

Für dieses Merkblatt zugrunde gelegter
Schätzwert der Immobilie:

613.000,00 EURO

Der Mindestwert der Immobilie als Voraussetzung für die Aufnahme eines Kredits in der angegebenen Höhe beträgt 613.000,00 EURO.

Sicherheit: Neueintragung eines Grundpfandrechts

Als Sicherheit wird dem Kreditgeber eine erstrangige, fällige und vollstreckbare Buchgrundschuld nebst persönlicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung (abstraktes Schuldanerkenntnis) gemäß beigefügtem Muster einer Bestellsurkunde wie folgt in Höhe des Nettokreditbetrages verschafft:

Buchgrundschuld über 50.000,00 EURO mit 14 % Zinsen jährlich und einer Nebenleistung von 6 % einmalig des Grundschuldkapitals.

Der Kredit dient der Finanzierung des Vorhabens in 30177 Hannover, VHV Platz 1.

4. Zinssatz und andere Kosten

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote.

Der für Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt 1,58 % p.a.

Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz: 1,50 % p.a.

Einmalige Kosten:

Bereitstellungszinsen: 0,25 % pro Monat ab 02.08.2018

Für die Eintragung der Grundschuld wird eine Gebühr fällig.

Die Höhe der Gebühr ist abhängig von der Höhe der einzutragenden Grundschuld und ob sie neu eingetragen wird oder abgetreten wird. Grundlage der Gebühr ist die Gebührenordnung der Notare und der Grundbuchordnung. Die Gebühren werden vom Grundbuchamt bzw. Notar erhoben und sind nach Rechnungsstellung fällig.

Regelmäßig anfallende Kosten:

Sie sind verpflichtet, die Immobilie samt Zubehör ausreichend zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Sturm-, Hagel- und Leitungswasserschäden auf Ihre Kosten versichert zu halten.

Beachten Sie bitte, dass bei der Berechnung dieses effektiven Jahreszinses davon ausgegangen wird, dass der Zinssatz während der gesamten Vertragslaufzeit auf dem für den Anfangszeitraum festgelegten Niveau bleibt.

Die folgenden Kosten sind dem Kreditgeber nicht bekannt und sind daher im effektiven Jahreszins nicht enthalten:

Für die Eintragung der Grundschuld wird eine Gebühr fällig.

Sie sind verpflichtet, die Immobilie samt Zubehör ausreichend zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Sturm-, Hagel- und Leitungswasserschäden auf Ihre Kosten versichert zu halten.

Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle im Zusammenhang mit Ihrem Kredit anfallenden Kosten und Gebühren bedacht haben.

Sollten die Laufzeit des Kreditvertrages und der Sollzinsbindungszeitraum nicht identisch sein, so verbleibt im Regelfall nach dem Ende der Sollzinsbindung ein Restkredit. Sie haben dann folgende Möglichkeiten:

- (a) Rückzahlung des Restkredits
- (b) Vereinbarung einer neuen Sollzinsbindung (Prolongation)

Was ändert sich bei der Vereinbarung einer neuen Sollzinsbindung?

- Sie erhalten einen neuen Zinssatz; parallel dazu ändert sich der effektive Jahreszins.
- Ihre monatliche Rate wird sich entsprechend ändern.
- Der Kreditvertrag bleibt im Übrigen unverändert bestehen.
- Ebenso bleiben Ihnen Ihr Sondertilgungsrecht von zehn Prozent auf den ursprünglichen Nettokreditbetrag und Ihre

Tilgungswechsoption erhalten.**5. Häufigkeit und Anzahl der Ratenzahlungen**

Häufigkeit der Ratenzahlungen: monatlich nachträglich

Anzahl der Zahlungen: 131

6. Höhe der einzelnen Raten

444,44 EURO

Die Ratenhöhe wurde unter Annahme des Zinssatzes, der Sollzinsbindung sowie des Tilgungssatzes bei Vertragsschluss ermittelt. Diese kann sich bei Änderung des Zinssatzes und/oder des Tilgungssatzes nach Ende der Sollzinsbindung ändern.

Ihre Einkommenssituation kann sich ändern. Prüfen Sie bitte, ob Sie Ihre monatlichen Raten auch dann noch zahlen können, wenn sich Ihr Einkommen verringern sollte.

7. Beispiel eines Tilgungsplans

Der folgenden Tabelle ist die Höhe des pro Monat zu zahlenden Betrags zu entnehmen.

Die Raten (Spalte Nr. 2) setzen sich aus zu zahlenden Zinsen (Spalte Nr. 3) und zu zahlender Tilgung (Spalte Nr. 4) sowie, falls zutreffend, sonstigen Kosten (Spalte Nr. 5) zusammen. Das Restkapital (Spalte Nr. 6) ist der nach einer Ratenzahlung noch verbleibende zurückzuzahlende Kreditbetrag.

Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6
Rückzahlungsplan	Ratenhöhe	Pro Rate zu zahlende Zinsen	Pro Rate zurückgezahltes Kapital	Sonstige in der Rate enthaltene Kosten	Nach der jeweiligen Ratenzahlung noch zurückzuzahlendes Kapital
31.05.2018	33,33	33,33	0,00	0,00	50.000,00
30.06.2018	62,50	62,50	0,00	0,00	50.000,00
31.07.2018	62,50	62,50	0,00	0,00	50.000,00
31.08.2018	62,50	62,50	0,00	0,00	50.000,00
30.09.2018	62,50	62,50	0,00	0,00	50.000,00
31.10.2018	62,50	62,50	0,00	0,00	50.000,00
30.11.2018	62,50	62,50	0,00	0,00	50.000,00
31.12.2018	62,50	62,50	0,00	0,00	50.000,00
31.01.2019	62,50	62,50	0,00	0,00	50.000,00
28.02.2019	444,44	62,50	381,94	0,00	49.618,06
31.03.2019	444,44	62,02	382,42	0,00	49.235,64
30.04.2019	444,44	61,54	382,90	0,00	48.852,74
31.05.2019	444,44	61,07	383,37	0,00	48.469,37
30.06.2019	444,44	60,59	383,85	0,00	48.085,52
31.07.2019	444,44	60,11	384,33	0,00	47.701,19
31.08.2019	444,44	59,63	384,81	0,00	47.316,38
30.09.2019	444,44	59,15	385,29	0,00	46.931,09
31.10.2019	444,44	58,66	385,78	0,00	46.545,31
30.11.2019	444,44	58,18	386,26	0,00	46.159,05
31.12.2019	444,44	57,70	386,74	0,00	45.772,31
31.12.2020	5.333,28	654,52	4.678,76	0,00	41.093,55
31.12.2021	5.333,28	583,84	4.749,44	0,00	36.344,11
31.12.2022	5.333,28	512,10	4.821,18	0,00	31.522,93
31.12.2023	5.333,28	439,29	4.893,99	0,00	26.628,94
31.12.2024	5.333,28	365,39	4.967,89	0,00	21.661,05
31.12.2025	5.333,28	290,34	5.042,94	0,00	16.618,11

Rückzahlungsplan	Ratenhöhe	Pro Rate zu zahlende Zinsen	Pro Rate zurückgezahltes Kapital	Sonstige in der Rate enthaltene Kosten	Nach der jeweiligen Ratenzahlung noch zurückzuzahlendes Kapital
31.12.2026	5.333,28	214,17	5.119,11	0,00	11.499,00
31.12.2027	5.333,28	136,86	5.196,42	0,00	6.302,58
31.12.2028	5.333,28	58,36	5.274,92	0,00	1.027,66
31.03.2029	1.029,85	2,19	1.027,66	0,00	
Gesamtsumme	54.451,54	4.451,54	50.000,00	0,00	

Die Vertragslaufzeit und die Ratenhöhe wurden unter Annahme des Zinssatzes, der Sollzinsbindung sowie des Tilgungssatzes bei Vertragsschluss ermittelt. Diese können sich bei Änderung des Zinssatzes und/oder des Tilgungssatzes nach Ende der Sollzinsbindung (31.01.2018) ändern. Demzufolge kann sich auch die in der letzten Zeile angegebene Summe ändern.

Nach Vertragsabschluss können Sie vom Kreditgeber jederzeit einen Tilgungsplan nach Art. 247 § 14 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch verlangen.

8. Zusätzliche Auflagen

Der Kreditnehmer muss folgende Auflagen erfüllen, um in den Genuss der im vorliegenden Dokument genannten Kreditkonditionen zu kommen.

Die Immobilie samt Zubehör ist vor der ersten Auszahlung bis zum Ablauf des Kreditvertrags ausreichend zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Sturm-, Hagel- und Leitungswasserschäden auf Ihre Kosten versichert zu halten. Die Versicherungsbeiträge sind rechtzeitig zu entrichten, vom Kreditgeber geleistete Beiträge ihm unverzüglich zu erstatten. Die Versicherung darf nur mit vorheriger Zustimmung des Kreditgebers geändert werden.

Die Kosten für die Gebäudeversicherung sind dem Kreditgeber nicht bekannt und daher im effektiven Jahreszins nicht enthalten. Der Kreditnehmer kann den Gebäudeversicherer frei wählen.

Beachten Sie bitte die möglichen Konsequenzen einer späteren Kündigung:

Der Kreditgeber ist zur fristlosen Kündigung des Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrages berechtigt, wenn die Immobilie nicht ausreichend vor der ersten Auszahlung bis zum Ablauf des Kreditvertrags versichert ist.

Die Versicherungsbeiträge sind rechtzeitig zu entrichten, vom Kreditgeber geleistete Beiträge ihm unverzüglich zu erstatten.

Die Versicherung darf nur mit vorheriger Zustimmung des Kreditgebers geändert werden. Ein Wechsel des Gebäudeversicherers und damit auch die Kündigung der Gebäudeversicherung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Kreditgebers. Der Kreditnehmer hat dann den Nachweis einer neuen gleichwertigen Gebäudeversicherung zu erbringen.

9. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können den Kredit ganz oder teilweise gemäß den nachfolgenden Bedingungen vorzeitig zurückzahlen.

Im Rahmen des Immobilien-Verbraucherdarlehens ist eine feste Sollzinsbindung und der Ausschluss einer ordentlichen Kündigung vereinbart.

Sie können den Kredit dennoch mit Vorfälligkeitsentschädigung (auch Ablösungsentschädigung genannt) vorzeitig zurückzahlen, wenn ein berechtigtes Interesse an der vorzeitigen Rückzahlung vorliegt.

Ein berechtigtes Interesse wird nach bisheriger Rechtsprechung dann angenommen, wenn

- (a) die sichernde Immobilie verkauft oder
- (b) eine zusätzliche, über die bisherige Kreditaufnahme hinausgehende Finanzierung erforderlich ist und der bisherige Kreditgeber eine weitergehende Finanzierung ablehnt und ein anderer Kreditgeber die Übernahme aller auf der Immobilie lastenden vorrangigen Kredite zur Bedingung macht.

Die Rückzahlung ist dann möglich, wenn der Kredit seit 6 Monaten vollständig ausgezahlt ist. Das Immobilien-Verbraucherdarlehen kann entweder unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten (§ 490 Abs. 2 in Verbindung mit § 488 Abs. 3 Satz 2 BGB) gekündigt oder gemäß § 500 Abs. 2 Satz 2 BGB beendet werden.

Darüber hinaus kann das Immobilien-Verbraucherdarlehen gekündigt werden, wenn die Sollzinsbindung mehr als 10 Jahre beträgt und seit vollständigem Empfang des Kredits mehr als 10 Jahre vergangen sind. Unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist kann der Kredit damit frühestens nach 10 Jahren und 6 Monaten zurückgezahlt werden, ohne dass eine Vorfälligkeitsentschädigung fällig wird. Die 10-

Jahresfrist beginnt nach Vereinbarung einer weiteren Sollzinsbindungsdauer neu zu laufen. Diese Regelungen finden Sie in § 489 Abs. 1 Ziffer 2 BGB.

Bei einer vorzeitigen Rückzahlung des Kredits aufgrund eines berechtigten Interesses ist der Kreditgeber berechtigt, die Rückzahlung von der Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung abhängig zu machen, wenn ihm durch die vorzeitige Rückzahlung ein Zinsausfallschaden entsteht (§ 490 Abs. 2 Satz 3 BGB bzw. § 502 Abs. 1 Satz 1 BGB).

Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung:

Der Zinsausfallschaden wird nach der sogenannten Aktiv-Passiv-Methode berechnet. Maßgeblich für die Berechnung ist der Zeitpunkt, zu dem die vorzeitig zurückgezahlte Kreditvaluta beim Kreditgeber eingeht. Dabei werden die Zinsen, die bei regulärer Vertragsfortführung angefallen wären, ermittelt. Diesen werden die Erträge gegenübergestellt, die der laufzeitkongruenten Wiederanlage in sicheren Kapitalmarktstiteln entspricht. Als sichere Kapitalmarktstitel kommen insbesondere Hypothekendarlehen in Betracht. Die Differenz ergibt den Zinsausfallschaden als wesentliche Komponente zur Ermittlung der Vorfälligkeitsentschädigung.

Nachstehend wird basierend auf einem Musterkredit in Höhe von 100.000,00 EURO, mit einer Laufzeit von 10 Jahren, die mögliche Ausprägung einer Vorfälligkeitsentschädigung verdeutlicht. Dabei werden exemplarisch unterschiedliche Sollzinssätze und Rückzahlungszeitpunkte sowie eine vereinbarte jährliche Sondertilgung in Höhe von 5 % der Kreditsumme angenommen:

Vertragssollzins	Rückzahlung nach		
	3 Jahren	5 Jahren	7 Jahren
2 %	6.458,64 EURO	6.842,47 EURO	5.117,81 EURO
3 %	11.239,74 EURO	10.701,61 EURO	7.680,86 EURO
5 %	20.469,32 EURO	18.295,93 EURO	12.777,91 EURO

FN: Berechnungsdatum gleich Stichtag Vertragsschluss 05.12.2015

Folgende Annahmen wurden bei der Kalkulation der Richtwerte zugrunde gelegt:

- Zins- und Tilgungsraten erfolgen nicht jährlich, sondern zu den unterjährig vereinbarten Zeitpunkten (nach der sogenannten Cash-Flow-Methode).
- Wurde, anders als im Beispiel, eine Zinsfestschreibung vereinbart, die mehr als zehn Jahre beträgt, würde diese Kündigungsmöglichkeit bei der Berechnung berücksichtigt.
- Als Wiederanlagezinssätze werden Anlagen in Hypothekendarlehen verwendet. Die Darlehensrenditen sind auf der Homepage der Deutschen Bundesbank dargestellt (<http://www.bundesbank.de>).
- Die Raten, die mit der vorzeitigen Rückzahlung entfallen, werden auf den Zeitpunkt der Rückzahlung der Kreditvaluta abgezinst.
- Die im Rahmen der Berechnung angesetzte Zinsmarge wird um angemessene Beträge für das entfallende Risiko und den Verwaltungsaufwand gekürzt.

Die Vorfälligkeitsentschädigung ist somit insbesondere abhängig von dem Vertragssollzins, der Restlaufzeit des Kredits und der Entwicklung des Kapitalmarktes. Die Höhe kann starken Schwankungen unterliegen. Sofern Sie während der Kreditlaufzeit die konkrete Vorfälligkeitsentschädigung zu einem zeitnahen Rückzahlungstermin erfahren wollen, setzen Sie sich mit uns in Verbindung, wir schicken Ihnen dann eine erläuterte Berechnung zu.

Entsteht uns aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits nach Maßgabe der vorstehend dargestellten Berechnung ein Schaden, so ist der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ungeachtet dessen gesetzlich ausgeschlossen, wenn

- die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung im Kreditvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, oder
- im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Kreditnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

Sollten Sie beschließen, den Kredit vorzeitig zurückzuzahlen, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, um die genaue Höhe der Ablösungsentschädigung zum betreffenden Zeitpunkt in Erfahrung zu bringen.

10. Flexible Merkmale

Sie können den Kredit **nicht** auf eine andere Immobilie übertragen.

Sie können den Kredit **nicht** auf einen anderen Kreditnehmer übertragen.

11. Sonstige Rechte des Kreditnehmers

Sie können während eines Zeitraums von 14 Tagen nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem Sie diese Widerrufsinformation erhalten haben, von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen.

Widerrufsinformation

Widerrufsrecht

Der Kreditnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Kreditnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Kreditnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Kreditnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Kreditnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Kreditnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Kreditnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Kreditnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Kreditnehmer ist mit der nachgeholtten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

Hannoversche Lebensversicherung AG, Hypothekenabteilung,

VHV-Platz 1, 30177 Hannover

Telefax: 0511 95 65 956

E-Mail: hypotheke@hannoversche.de

Information über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder, sofern dieser Zeitpunkt nach dem Vertragsschluss liegt, dem Zeitpunkt zu dem dem Kreditnehmer eine für ihn bestimmte Ausfertigung oder Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn die Widerrufsinformation oder die Angaben hierzu im Vertrag fehlerhaft waren oder ganz unterblieben sind.

Widerrufsfolgen

Der Kreditnehmer hat innerhalb von 30 Tagen den Kredit, soweit er bereits ausbezahlt wurde, zurückzuzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Kredits den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Kredits pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 2,08 EURO zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn der Kredit nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Kreditnehmer nachweist, dass der Wert seines Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, muss er nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins.

Sollten Sie beschließen, von Ihrem Recht auf Widerruf des Kreditvertrags Gebrauch zu machen, so prüfen Sie bitte, ob Sie durch andere in Abschnitt 8 genannte Nebenleistungen weiter gebunden bleiben.

12. Beschwerden

Im Fall einer Beschwerde wenden Sie sich bitte an

Hannoversche Lebensversicherung AG, Hypothekenabteilung

VHV-Platz 1, 30177 Hannover

Telefax: 0511 95 65 956

Internet: <http://www.hannoversche.de>

E-Mail: hypotheke@hannoversche.de

Sollten wir die Beschwerde nicht intern zu Ihrer Zufriedenheit beilegen, so können Sie sich auch an den

[Versicherungsombudsmann e. V., Postfach 08 06 32, 10006 Berlin, Telefon 030 20 60 580](#)

oder an den

[Ombudsmann der Deutschen Bundesbank, Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt, Telefon 069 23 88 19 07](#)

wenden.

13. Nichteinhaltung der aus dem Kreditvertrag erwachsenden Verpflichtungen: Konsequenzen für den Kreditnehmer

Kündigung wegen Zahlungsverzug

Der Kreditgeber kann den Kreditvertrag wegen Zahlungsverzugs kündigen, wenn der Kreditnehmer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 Prozent des Nennbetrags des Kredits

