

>> IMMOBILIAR-VERBRAUCHERDARLEHENSVERTRAG

**Immobilien-Verbraucherdarlehen: befristetes, grundpfandrechtlich gesichertes
Annuitätendarlehen mit gebundenem Sollzins, (erster) Sollzinsbindung bis
31.03.2030 und voraussichtlicher Vertragslaufzeit bis 31.05.2052**

zwischen

- im Folgenden auch bei mehreren „**der Darlehensnehmer**“ genannt -

und der **MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG**
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München

- im Folgenden „**Bank**“ genannt -

Darlehensvermittler:

Dr. Klein & Co. AG

Der Darlehensnehmer und die Bank schließen folgenden Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag (im Folgenden „**Darlehensvertrag**“ genannt):

>> Darlehensbetrag (Darlehensnennbetrag), Nettodarlehensbetrag

Darlehensbetrag (Darlehensnennbetrag)	EUR	60.000,00
Disagio (Auszahlung 100,0 %)	./.	EUR 0,00
Nettdarlehensbetrag	EUR	60.000,00

>> Konditionen

Sollzinssatz 1,740 % pro Jahr

Die Verzinsung des jeweils in Anspruch genommenen Teils des Darlehensbetrages beginnt mit dem Tag der jeweiligen Auszahlung.

Sollzinsbindung bis 31.03.2030

Bis zum Ende des 31.03.2030 ist der Sollzinssatz gebunden.

Tilgung 2,00000 % pro Jahr

Zuzüglich ersparter Sollzinsen.

Berechnet aus dem Darlehensbetrag.

Tilgungsbeginn 01.06.2016

Sofern das Darlehen bis zum Tilgungsbeginn nicht vollständig ausbezahlt ist, beginnt die Tilgung mit dem auf die Vollauszahlung folgenden Kalendermonatsersten.

Rate

Ab Tilgungsbeginn.

Pro Monat, jeweils zum letzten Tag eines Kalendermonats für den laufenden Kalendermonat fällig und zu zahlen.

Es sind gleichbleibende Raten und eine abweichende Schlussrate zu entrichten, die sowohl einen Sollzins- als auch Tilgungsanteil enthalten (Annuitäten). Die Tilgungsanteile werden zahlungstermingerecht verrechnet. Der ab Tilgungsbeginn in jeder Rate enthaltene Tilgungsanteil wird wie folgt ermittelt: Aus jeder Rate werden zunächst die Sollzinsen für den laufenden Kalendermonat abgedeckt. Der verbleibende Teil wird zur Tilgung verwendet. Der in den Raten enthaltene Tilgungsanteil erhöht sich also von Monat zu Monat in dem Maße, in dem sich der Sollzinsanteil durch die fortschreitende Tilgung des Darlehens ermäßigt (ersparte Sollzinsen).

Die Höhe und die Anzahl der Raten für die Dauer der Laufzeit des Darlehensvertrages betragen ab Tilgungsbeginn:

431 gleichbleibende Raten zu je: EUR 187,00

1 Schlussrate zu: EUR 185,96

Die Berechnung der Höhe und der Anzahl der Raten erfolgt auf der Grundlage der bei Abschluss des Darlehensvertrages maßgeblichen Konditionen. Bei Änderung der Konditionen während der Ver-

tragslaufzeit können sich die Höhe und/oder die Anzahl der Raten erhöhen oder verringern.

Bis zum Tilgungsbeginn sind nur Sollzinsen zu zahlen.

In der Annahme, dass das gesamte Darlehen tatsächlich zum **01.04.2016** ausgezahlt wird, sind von diesem Zeitpunkt der angenommenen Vollauszahlung an bis zum Tilgungsbeginn **2** Sollzinsraten in Höhe von jeweils **EUR 87,00** pro Monat zum letzten Tag eines Kalendermonats für den laufenden Kalendermonat fällig und zu zahlen.

Vom Darlehensnehmer zu tragende und an die Bank zu zahlende sonstige Kosten

- Laufende Bereitstellungsprovision 0,25% pro Monat
Beginn 03.09.2016
Berechnung aus dem noch nicht ausgezahlten Darlehensbetrag.
Jeweils zum letzten Tag eines Kalendermonats fällig und zu zahlen.
- Ein möglicher Anspruch der Bank auf Vergütung für Dienstleistungen, die im Auftrag des Darlehensnehmers oder in dessen mutmaßlichem Interesse erbracht werden und die nach den Umständen zu urteilen, nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- Ein möglicher Anspruch der Bank auf Ersatz von Aufwendungen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Vom Darlehensnehmer zu tragende und an Dritte zu zahlende sonstige Kosten

- An das Grundbuchamt zu zahlende und von diesem nach den gesetzlichen Vorschriften erhobene einmalige Kosten
 - für die Eintragung der Grundschild(en) an der(den) bedungenen Rangstelle(n), bei Grundschildabtretung an die Bank für den Abtretungsvollzug sowie - bei Briefgrundschild(en) - für die Brieferteilung: EUR 124,00
 - für unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift(en): EUR 10,00
- An den Notar zu zahlende und von diesem nach den gesetzlichen Vorschriften („Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare – GNotKG“) erhobene einmalige Kosten
 - für die Beurkundung der Grundschild(en) nebst vollstreckbaren abstrakten Schuldversprechen, für die Erteilung von Urkundenausfertigung(en) sowie - bei Grundschildabtretung an die Bank - für die notarielle Beglaubigung der Abtretungserklärung. Die Kosten sind der Bank nicht bekannt.
- An die Versicherungsgesellschaft zu zahlende laufende Versicherungsbeiträge für die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag abzuschließende bzw. abgeschlossene Gebäudeversicherung (Feuer-, Leitungswasser- und Sturmversicherung):

Der Bank sind die Versicherungsbeiträge und deren Zahlungsweise nicht bekannt. Die Bank weist auf den Versicherungsvertrag (einschließlich etwaiger Nachträge) sowie auf die im Zusammenhang mit dem Abschluss des Versicherungsvertrages dem Darlehensnehmer von der Versicherungsgesellschaft übersandten Unterlagen hin, woraus sich die Informationen ergeben.

Vertragslaufzeit

36 Jahr(e), 3 Monat(e)

Auf der Grundlage der bei Abschluss des Darlehensvertrages maßgeblichen Konditionen ergibt sich eine voraussichtliche Vertragslaufzeit von 36 Jahr(e), 3 Monat(e). Bei einer Änderung der Konditionen kann sich die Vertragslaufzeit verlängern oder verkürzen. Das Kapitalnutzungsrecht des vereinbarten Darlehens bleibt bei vertragsgemäßer Erfüllung für den gesamten, zur vollständigen Tilgung benötigten Zeitraum erhalten.

Effektiver Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung

1,77 %

Die Berechnung des effektiven Jahreszinses erfolgt auf der Grundlage der bei Abschluss des Darlehensvertrages maßgeblichen Konditionen sowie unter der Annahme, dass das gesamte Darlehen tatsächlich zum 01.04.2016 ausgezahlt wird sowie unter der weiteren Annahme, dass der Sollzinssatz und die sonstigen Kosten gemessen an der ursprünglichen Höhe fest bleiben und bis zum Ende des Darlehensvertrages gelten.

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurde(n) die gemäß Preisangabenverordnung in die Berechnung einzubeziehenden Kosten auf den Zeitraum vom 01.04.2016 bis zum 31.05.2052 verrechnet:

- Grundbuchamtskosten

Folgende Kosten gemäß Preisangabenverordnung sind der Bank nicht bekannt und daher nicht in die Berechnung des effektiven Jahreszinses einbezogen:

- Gebäudeversicherungsbeiträge

Der effektive Jahreszins kann sich ermäßigen oder erhöhen, wenn sich die der Berechnung zugrunde gelegten Annahmen oder Vertragsbestimmungen ändern.

Während der Sollzinsbindung sind – sofern nicht in diesem Darlehensvertrag etwas Abweichendes bestimmt ist oder zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen – Tilgungsleistungen über die vereinbarte Tilgung hinaus nicht zulässig.

>> Tilgungssatzänderungen

Der Darlehensnehmer ist berechtigt, sechs Monate nach vollständigem Empfang des Darlehens und längstens bis zum 31.07.2029 den Tilgungssatz zu ändern. Für die Änderung des Tilgungssatzes, die der Darlehensnehmer mit der Bank bis zu drei Mal vornehmen kann, gilt Folgendes:

- Der geänderte, neue Tilgungssatz liegt zwischen mindestens 1,00 % p.a. und höchstens 5,00 % p.a.
- Der Darlehensnehmer beantragt Tilgungssatzänderungen mit von ihm im Original unterzeichneten Antrag. Anträge müssen bei der Bank bis zum 31.07.2029 eingegangen sein. Die Änderung wird zu dem in der Vereinbarung genannten Kalendermonatsersten wirksam.

- Die Bank bestätigt schriftlich die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Abschnitts „Tilgungssatzänderungen“ gestellten Anträge und setzt die jeweilige Tilgungssatzänderung um.

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurden eventuelle Tilgungssatzänderungen nicht berücksichtigt.

>> Münchener Reverse

I) Der Darlehensnehmer ist berechtigt, ein Jahr nach vollständigem Empfang des Darlehens und längstens bis zum 31.07.2029 Sondertilgungen auf das Konto IBAN: DE41701105001132438600 bei der Münchener Hypothekenbank eG (BIC: MHYPDEMMXXX) wie folgt vorzunehmen:

- Insgesamt höchstens 5% des Darlehensbetrages (= EUR 3.000,00) pro Kalenderjahr (Mindestbetrag pro Sondertilgung EUR 200,00)
- Die monatliche Rate bleibt unverändert.

Eine nicht ausgenutzte Sondertilgungsoption verfällt und kann nicht in Folgejahre übertragen werden. Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurden eventuelle Sondertilgungen nicht berücksichtigt.

II) Ferner hat der Darlehensnehmer die Möglichkeit, das Darlehen bis zur Höhe bereits geleisteter Sondertilgungen unter folgenden Bedingungen erneut in Anspruch zu nehmen:

- Der Wiederauszahlungsbetrag muss mindestens EUR 5.000,00 pro Auszahlung betragen.
- Es sind höchstens drei Wiederauszahlungen während der Sollzinsbindungszeit möglich, wobei geleistete Sondertilgungen jeweils nur einmal Grundlage für eine Wiederauszahlung sein können.
- Der Darlehensnehmer kann den jeweiligen Zeitpunkt für die Wiederauszahlung unter der Maßgabe frei wählen, dass dieser nicht in einen Zeitraum von neun Monaten vor Auslaufen der Sollzinsbindung fällt.
- Weitere Voraussetzung für einen Wiederauszahlungsanspruch des Darlehensnehmers ist, dass das Darlehen während der gesamten bisherigen Laufzeit ordnungsgemäß bedient wurde.
- Es müssen freie Grundschuldteile in Höhe des Wiederauszahlungsbetrages zur Verfügung stehen.
- Wird die dingliche Sicherheit für das Darlehen von einem Dritten gestellt, ist zu einer Wiederauszahlung dessen Zustimmung erforderlich.
- Eine Wiederauszahlung ist nicht (mehr) möglich, wenn auf Wunsch des Darlehensnehmers in Bezug auf die dingliche Sicherheit eine Einmalvalutierungserklärung abgegeben wurde bzw. abgegeben werden soll.
- Eine Wiederauszahlung ab dem elften Jahr nach Vollauszahlung des Darlehens ist nur nach erneuter positiver Prüfung von Objekt und Bonität des Darlehensnehmers an Hand aktueller Unterlagen möglich.
- Der Wiederauszahlungsanspruch ist vom Darlehensnehmer schriftlich geltend zu machen. Hierbei ist die Kontoverbindung des Empfängers anzugeben.
- Innerhalb der Sollzinsbindung nicht in Anspruch genommene Wiederauszahlungen verfallen und sind nicht auf spätere Sollzinsbindungen übertragbar.

Der im Darlehensvertrag in Abschnitt „Darlehensbetrag (Darlehensnennbetrag), Nettodarlehensbetrag“ genannte Darlehensbetrag stellt den **Höchstbetrag** dar, bis zu dem der Darlehensnehmer unter dem Darlehensvertrag Darlehensmittel - unter den Voraussetzungen dieser Ziffer II) durch Wiederauszahlungen auch mehrfach - in Anspruch nehmen kann. Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurden eventuelle Wiederauszahlungen nicht berücksichtigt.

>> Vorzeitige Rückzahlung (§ 500 Absatz 2 Satz 2 BGB)

Der Darlehensnehmer ist berechtigt, das Darlehen jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers besteht (vgl. § 500 Absatz 2 Satz 2 BGB).

Im Falle der vorzeitigen Rückzahlung hat der Darlehensnehmer der Bank den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen. Die Bank wird ihre Vorfälligkeitsentschädigung nach der in Abschnitt „Angabe zur Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung“ dieses Darlehensvertrages beschriebenen Berechnungsmethode berechnen.

Der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ist ausgeschlossen, wenn die Rückzahlung des Darlehens aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, oder im Darlehensvertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

>> Beleihungsobjekt(e)

22941
Zu den
(Flurstück Nr.)

>> Grundschuld(en) am (an den) Beleihungsobjekt(en)

Die dingliche Absicherung erfolgt durch:

- notarielle Abtretung eines letzrangigen Teilbetrags von EUR 12.967,94 aus der Buchgrundschuld in Höhe von EUR Abt.III/lfd.Nr.1, sofort vollstreckbar
- notarielle Abtretung eines erstrangigen Teilbetrags von EUR 47.032,06 aus der Buchgrundschuld in Höhe von EUR Abt.III/lfd.Nr.2, sofort vollstreckbar

>> Rang der Grundschuld(en)

Es dürfen im Rang vorgehen oder gleichstehen:

In Abteilung II des Grundbuches: - keine bzw. nur nicht wertmindernde Rechte

in Abteilung III des Grundbuches: EUR 53.500,00 Grundschuld

>> Auszahlungsvoraussetzungen

Informationen zu der Auszahlung des Darlehens sind der beigehefteten „Information zur Darlehensauszahlung“ zu entnehmen.

- Empfangsbestätigungen sämtlicher Darlehensnehmer zum Darlehensvertrag und zu dessen vorvertraglichen Informationen; gemäß Formular der Bank

- Identifizierung gemäß Geldwäschegesetz (PostIdent-Verfahren)
- Auszahlungsauftrag und SEPA-Basis-Lastschrift-Mandat
- Abtretungsauftrag
- Vollstreckbare Ausfertigung(en) der Grundschuldbestellungsurkunde(n) nebst der persönlichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung aller Darlehensnehmer
- Grundbuchblattabschrift(en) aktuellen Datums nach erfolgter Absicherung gemäß den Bedingungen des Darlehensvertrages
- öffentlich beglaubigte Grundschild- Teil-/Abtretungserklärung(en)
- Rechtsgültig unterzeichnete Sicherungsvereinbarung (Zweckbestimmungserklärung) zwischen der Bank und sämtlichen Eigentümern/Erbbauberechtigten des/der Beleihungsobjekt/e und sämtlichen Darlehensnehmern; gemäß Formular der Bank
- Empfangsbestätigungen sämtlicher Eigentümer/Erbbauberechtigter des/der Beleihungsobjekte/s und sämtlicher Darlehensnehmer zur Sicherungsvereinbarung (Zweckbestimmungserklärung), zu der in dieser enthaltenen Widerrufsbelehrung und zu den vorvertraglichen Informationen; gemäß Formular der Bank
- vorbehaltlose Bestätigung(en) der Abtretung der Rückgewähransprüche mit Einmalvaluierungserklärung - uneingeschränkt und unwiderruflich - und Valutenbestätigung durch den/die Vor-/Gleichranggläubiger
- Besichtigung des Beleihungsobjektes durch einen von der Bank beauftragten Sachverständigen. Die Besichtigung darf keine negativen Standortkriterien oder Objekteigenschaften ergeben, die eine nachhaltige Vermiet- und/oder Verwertbarkeit des Pfandobjektes wesentlich beeinträchtigen - wird von uns beauftragt

Zusätzlich zur Erfüllung der vorgenannten Auszahlungsvoraussetzungen müssen als weitere Auszahlungsvoraussetzungen die Widerrufsfrist in Bezug auf den Darlehensvertrag sowie die Widerrufsfrist in Bezug auf den jeweiligen Sicherungs- bzw. Sicherheitenvertrag abgelaufen sein.

Ist im Einzelnen nichts anderes vereinbart, müssen die angeführten Dokumente und Unterlagen der Bank im Original vorliegen.

Für jede Teilauszahlung ist der Bank ein entsprechender Auszahlungsauftrag des Darlehensnehmers vorzulegen.

>> Angabe zur Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung

Der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung wird die Bank die vom Bundesgerichtshof für zulässig befundene Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode zugrunde legen, welche davon ausgeht, dass die durch die Rückzahlung frei gewordenen Mittel laufzeitkongruent in Kapitalmarkttiteln angelegt werden.

Im Detail wird bei der Schadensberechnung zunächst der nach dem vereinbarten Zins- und Tilgungsplan ab dem Tag der Rückzahlung vertraglich geschuldete Zahlungsstrom (im Folgenden „**Zahlungsstrom 1**“ genannt) ermittelt, der aus den einzelnen Raten und dem planmäßigen Restschuldbetrag zum Ende der vereinbarten Sollzinsbindung besteht; geht die Sollzinsbindungszeit über den Zeitraum der rechtlich geschützten Zinserwartung der Bank hinaus, wird auf den letzten Tag der rechtlich geschützten Zinserwartung der Bank abgestellt. Bei der Ermittlung des Zahlungsstroms werden alle vertraglich vereinbarten Optionen auf Tilgungssatzänderung und auf Sondertilgung/auf (Teil-)Rückzahlung zu Gunsten des Darlehensnehmers so berücksichtigt, als ob sie durch den Darlehensnehmer wahrgenommen würden; und zwar nach Maßgabe der vertraglichen Bestimmungen zu dem jeweils frühesten Zeitpunkt.

Dem wird der Zahlungsstrom, der aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung tatsächlich realisiert wird (im Folgenden „**Zahlungsstrom 2**“ genannt), gegenübergestellt.

Dadurch erhält man alle Zahlungen, die aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung entfallen. Damit die Bank so gestellt wird, wie sie bei der vereinbarten Durchführung des Darlehens gestanden hätte, muss aus den entfallenen Zahlungen der Betrag ermittelt werden, der den Schaden ausgleicht. Dieser Betrag wird ermittelt, indem Zahlungsstrom 1 und Zahlungsstrom 2 auf den Tag der vorzeitigen Rückzahlung abgezinst werden.

Der Zahlungsstrom 1 wird dabei zu Gunsten des Darlehensnehmers bereits um angemessene Kosten, die sich die Bank für die Verwaltung des Kredits und den Wegfall des Kreditrisikos erspart, gekürzt. Die ersparten Kosten werden demnach ebenfalls auf den Tag der vorzeitigen Rückzahlung abgezinst.

Der Schaden ergibt sich dann als Differenz der abgezinsten Zahlungsströme 1 und 2.

Durch das Abzinsen kann der Gegenwartswert einer zukünftigen Zahlung bestimmt werden. Der grundlegende Gedanke dabei ist, dass eine heutige Zahlung angelegt werden kann und durch die Verzinsung in der Zukunft an Wert gewinnt. Das Abzinsen ist somit die Umkehrung des Aufzinsens.

Zum Abzinsen werden Zerobondabzinsfaktoren verwendet, die mit Hilfe finanzmathematischer Berechnungsmethoden aus den Hypothekendarlehenpfandbriefsätzen gemäß der Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank und im unterjährigen Bereich aus Geldmarktsätzen ermittelt werden.

Dazu müssen zunächst für alle verfügbaren Laufzeiten aus diesen Hypothekendarlehenpfandbriefsätzen Zero-Renditen berechnet werden. Zero-Renditen sind dabei im Allgemeinen Renditen von Null-Kupon Anleihen, d.h. Anleihen die keine laufenden Zinsen beinhalten.

So erhält man eine komplette Zero-Zinsstrukturkurve. Benötigte Zinssätze zu Laufzeiten zwischen den verfügbaren werden dabei interpoliert, d.h. ein fehlender Zinssatz wird aus den beiden gegebenen Zinssätzen der umliegenden Laufzeiten berechnet. Diese Zero-Zinsstrukturkurve kann nun verwendet werden um für jede einzelne Zahlung den Zerobondabzinsfaktor zum Termin der Zahlung zu bestimmen.

Daneben wird die Bank für den ihr im Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens entstehenden Verwaltungsaufwand angemessene Bearbeitungskosten im Rahmen des Schadensersatzes verlangen.

>> Mitteilungspflichten der Bank bei beabsichtigter vorzeitiger Rückzahlung (§ 493 Absatz 5 BGB)

Wenn der Darlehensnehmer der Bank mitteilt, dass er eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens beabsichtigt, wird ihm die Bank unverzüglich auf einem dauerhaften Datenträger Auskunft über die Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung, im Fall der Zulässigkeit die Höhe des zurückzuzahlenden Betrags und gegebenenfalls die Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung mitteilen. Soweit sich diese Informationen auf Annahmen stützen, müssen diese nachvollziehbar und sachlich gerechtfertigt sein und als solche dem Darlehensnehmer gegenüber offengelegt werden.

>> Datenschutz – Einwilligungserklärung zur Datenübermittlung

Die Münchener Hypothekbank eG erhebt, verarbeitet und nutzt die im Zusammenhang mit dem Darlehen stehenden personenbezogenen Daten entsprechend den Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes.

Der/die Darlehensnehmer ist/sind einverstanden, dass die im Zusammenhang mit dem Darlehen stehenden personenbezogenen Daten zwecks einer umfassenden Betreuung von der Münchener Hypothekbank eG an die an der Finanzierung beteiligten Partner (z.B. vermittelnde Bank/Vermittler) zur dortigen Datenverarbeitung und Nutzung übermittelt werden.

Der/die Darlehensnehmer entbindet/entbinden die Münchener Hypothekbank eG insoweit vom Bankgeheimnis.

Die Erklärung ist freiwillig und kann jederzeit ohne Einfluss auf den Darlehensvertrag für die Zukunft widerrufen werden.

>> Angaben nach § 4 Geldwäschegesetz durch den Darlehensnehmer

Der Darlehensnehmer erklärt hiermit, dass er auf eigene Rechnung, im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf Veranlassung eines Dritten handelt.

Jede diesbezügliche Änderung hat der Darlehensnehmer der Bank unaufgefordert und unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

>> Hinweis zur Abtretung von Forderungen und zur Übertragbarkeit des Vertragsverhältnisses

Die Bank ist berechtigt, Forderungen aus diesem Darlehensvertrag an einen Dritten abzutreten oder das Vertragsverhältnis als Ganzes nach Maßgabe des Umwandlungsgesetzes auf einen Dritten zu übertragen

Die Bank wird von Ihrem Recht, Forderungen aus diesem Darlehensvertrag an einen Dritten abzutreten, jedoch nur Gebrauch machen, wenn der Darlehensnehmer seine Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nicht erfüllt. Im Übrigen bedarf die Abtretung der Zustimmung des Darlehensnehmers.

SCHUFA-Klausel zu grundpfandrechtlich gesicherten Kreditanträgen – freiwillig –

SCHUFA-Klausel zu grundpfandrechtlich gesicherten Kreditanträgen bei Kreditinstituten

Ich willige ein, dass die MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG der SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Daten über die Beantragung, die Aufnahme (Kreditnehmer, ggf. auch Kreditbetrag, Laufzeit, Ratenbeginn) dieses grundpfandrechtlich gesicherten Kredits sowie dessen Rückzahlung übermittelt.

Unabhängig davon wird die MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG der SCHUFA auch Daten über ihre gegen mich bestehenden fälligen Forderungen übermitteln. Dies ist nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28a Absatz 1 Satz 1) zulässig, wenn ich die geschuldete Leistung trotz Fälligkeit nicht erbracht habe, die Übermittlung zur Wahrung berechtigter Interessen der MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG oder Dritter erforderlich ist und

- die Forderung vollstreckbar ist oder ich die Forderung ausdrücklich anerkannt habe oder
- ich nach Eintritt der Fälligkeit der Forderung mindestens zweimal schriftlich gemahnt worden bin, die MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG mich rechtzeitig, jedoch frühestens bei der ersten Mahnung, über die bevorstehende Übermittlung nach mindestens vier Wochen unterrichtet hat und ich die Forderung nicht bestritten habe oder
- das der Forderung zugrunde liegende Vertragsverhältnis aufgrund von Zahlungsrückständen von der MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG fristlos gekündigt werden kann und die MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG mich über die bevorstehende Übermittlung unterrichtet hat.

Darüber hinaus wird die MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG der SCHUFA auch Daten über sonstiges nichtvertragsgemäßes Verhalten (z.B. betrügerisches Verhalten) übermitteln. Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28 Absatz 2) nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG oder Dritter erforderlich ist und kein Grund zu der Annahme besteht, dass das schutzwürdige Interesse des Betroffenen an dem Ausschluss der Übermittlung überwiegt.

Insoweit befreie ich die MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK eG zugleich vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA speichert und nutzt die erhaltenen Daten. Die Nutzung umfasst auch die Errechnung eines Wahrscheinlichkeitswertes auf Grundlage des SCHUFA-Datenbestandes zur Beurteilung des Kreditrisikos (Score). Die erhaltenen Daten übermittelt sie an ihre Vertragspartner im Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz, um diesen Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Vertragspartner der SCHUFA sind Unternehmen, die aufgrund von Leistungen oder Lieferung finanzielle Ausfallrisiken tragen (insbesondere Kreditinstitute sowie Kreditkarten- und Leasinggesellschaften, aber auch etwa Vermietungs-, Handels-, Telekommunikations-, Energieversorgungs-, Versicherungs- und Inkassounternehmen). Die SCHUFA stellt personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und die Übermittlung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Daher kann der Umfang der jeweils zur Verfügung gestellten Daten nach Art der Vertragspartner unterschiedlich sein. Darüber hinaus nutzt die SCHUFA die Daten zur Prüfung der Identität und des Alters von Personen auf Anfrage ihrer Vertragspartner, die beispielsweise Dienstleistungen im Internet anbieten.

Ich kann Auskunft bei der SCHUFA über die mich betreffenden gespeicherten Daten erhalten. Weitere Informationen über das SCHUFA-Auskunfts- und Score-Verfahren sind unter www.meineschufa.de abrufbar.

Die postalische Adresse der SCHUFA lautet:

SCHUFA Holding AG, Verbraucherservice, Postfach 5640, 30056 Hannover.

Widerrufsinformation

Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholten 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:

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München
Telefax: 089/5387-900
E-Mail: ServiceTeam800@muenchenerhyp.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 Darlehensnehmer 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 Darlehensnehmer hat innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzuzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens 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 Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 2,90 Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Darlehensnehmer 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.

>> Weitere Darlehensbedingungen

Ergänzend zu diesem Vertrag gelten die beigehefteten **Allgemeinen Bedingungen im Hypothekendarlehensgeschäft (ABH)**.

München , den 24. März 2016

Münchener Hypothekendarlehensbank eG

_____, den _____

(Darlehensnehmer)

(Darlehensnehmer)

Informationen zur Darlehensauszahlung

Allgemeine Voraussetzungen:

Die Bank wird das Darlehen in Teilbeträgen auszahlen, wenn dies im Darlehensvertrag so vereinbart wurde. Abweichungen davon sind bei entsprechender, gesonderter Vereinbarung zwischen Darlehensnehmer und Bank möglich. Zur Auszahlung müssen die im Darlehensvertrag genannten Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sein und ein entsprechender Auftrag des Darlehensnehmers vorliegen.

Die einzelne Auszahlungsrate muss mindestens 10.000 € betragen.

Auszahlung bei Neubau:

Ist die Auszahlung in einem Betrag vereinbart, so erfolgt diese nach vollständiger Fertigstellung des Objektes einschl. Außenputz und Außenanlagen.

Sind bis zu 4 Teilauszahlungen vereinbart, erfolgen diese wie nachstehend:

25 % des Darlehensbetrages nach Fertigstellung der Fundamente und Hausanschlüsse

25 % des Darlehensbetrages nach Fertigstellung des Rohbaues einschl. Dachstuhl

25 % des Darlehensbetrages nach Fertigstellung der Rohinstallation, Einbau der Fenster und Anbringung des Innenputzes

25 % des Darlehensbetrages nach vollständiger Fertigstellung einschl. Außenputz und Außenanlagen

Sind mehr als 4 Teilauszahlungen vereinbart, erfolgen zusätzlich zu den vorgenannten Raten bis zu 6 weitere Teilauszahlungen nach Absprache.

Der erreichte Bautenstand ist jeweils durch eine Bestätigung eines Kreditinstitutes oder des Bau leitenden Architekten nachzuweisen.

Auszahlung nach § 3 I MaBV

Bei im Grundbuch vorrangig eingetragenen Globalgrundschulden kann die Auszahlung des Darlehens auch aufgrund einer geeigneten Freigabeverpflichtungserklärung des Globalgläubigers erfolgen. Dafür sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Aktuelle Grundbuchblattabschrift als Nachweis der Eintragung der Grundschuld im Range lediglich nach den Globalbelastungen
- Notarieller Kaufvertrag mit Vereinbarung der Abwicklung gemäß § 3 I MaBV
- Freigabeverpflichtungserklärung gemäß § 3 I MaBV
- Abtretung der Rechte aus dem Kaufvertrag und der Freigabeverpflichtungserklärung auf dem Vordruck der Bank
- Fälligkeitsmitteilungen entsprechend dem Bautenstand nach MaBV unter Hinweis auf die Erfüllung der Voraussetzungen nach § 3 I MaBV
- Nachweis einer Verkaufsstandes von mindestens 50% des gesamten Bauvorhabens
- Nachweis der Restfinanzierung
- Nachweis über den vorrangigen Einsatz der Eigenmittel und ggf. weiteren Fremdmittel

Auszahlung bei Renovierung/Modernisierung

Grundsätzlich erfolgen die Auszahlungen analog zu einer Neubaumaßnahme (sh. oben).

Die Bank wird prüfen, in welcher Höhe eine Auszahlung bereits auf den aktuellen Bestand möglich ist.

Auszahlung bei bestehenden Objekten

Bei entsprechender Vereinbarung kann die Auszahlung auch bei fertig gestellten Bestandsobjekten in mehreren Teilraten erfolgen. Die Höhe und den Zeitpunkt der einzelnen Raten bestimmt der Darlehensnehmer.

Allgemeine Bedingungen im Hypothekbankgeschäft (ABH)

(Fassung März 2016)

1. Genossenschaft

Die Münchener Hypothekbank eG (im Folgenden „**Bank**“ genannt) ist ein genossenschaftliches Kreditinstitut. Darlehensangebote der Bank erfolgen grundsätzlich mit der Auflage, dass der Darlehensnehmer eine Beitrittserklärung abgibt und die Mitgliedschaft aufrechterhält, solange das Darlehensverhältnis besteht. Der Geschäftsanteil beträgt EUR 70,00. Die Haftsumme für den Geschäftsanteil beträgt EUR 70,00. Für jeden Geschäftsanteil über 10.000 hinaus beträgt die Haftsumme EUR 0,00.

2. Darlehensvertrag

- (1) Durch den Abschluss des Darlehensvertrages entstehen gegenseitige Verpflichtungen zwischen der Bank und dem Darlehensnehmer.
- (2) Der Darlehensnehmer wird verpflichtet, die vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen zu schaffen und das Darlehen abzunehmen. Zur Zahlung der vereinbarten Bereitstellungsprovision ist der Darlehensnehmer auch verpflichtet, wenn die Darlehensauszahlung aus Gründen, die er zu vertreten hat, unterbleibt.
- (3) Die Bank ist verpflichtet, das Darlehen nach Erfüllung der vereinbarten Voraussetzungen auszuzahlen.

3. Grundschild am Beleihungsobjekt

- (1) Zur Absicherung des Darlehens ist an dem Beleihungsobjekt eine Grundschild ohne Brief in Höhe des Darlehensbetrages mit 15 % Jahreszinsen nach dem Entwurf der Bank neu zu bestellen. Die Verwendung bereits bestehender Grundschilden bedarf der Zustimmung der Bank.
- (2) Die Grundschild muss gegen den jeweiligen Eigentümer sofort vollstreckbar sein (§ 800 ZPO).
- (3) Der Grundschild dürfen weder in der zweiten Abteilung (Abt. II) noch in der dritten Abteilung (Abt. III) des Grundbuches Rechte im Rang vorgehen oder gleichstehen, sofern nicht etwas anderes schriftlich vereinbart ist.
- (4) Die Grundschild darf in sonstiger Weise nicht beeinträchtigt sein, z.B. durch Baulasten oder durch Maßnahmen aufgrund des Baugesetzbuches oder eines Denkmalschutzgesetzes.
- (5) Die Veräußerung des Beleihungsobjektes im Wege der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild darf keinen Beschränkungen nach § 12 des Wohnungseigentumsgesetzes oder § 5 des Erbbaurechtsgesetzes unterliegen.
- (6) Der Darlehensnehmer muss die persönliche Haftung für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe der Grundschild übernehmen und sich insoweit der Zwangsvollstreckung aus der Urkunde in der Weise unterwerfen, dass die Bank die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung der Grundschild und ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen kann.
- (7) Der Darlehensnehmer ist damit einverstanden, dass sich die Bank Grundbuchauskünfte – auch im automatisierten Verfahren – erteilen lässt.

4. Darlehensauszahlung, Verzinsung

- (1) Die Bank ist jederzeit berechtigt, das Darlehen ganz oder teilweise auszuzahlen.
- (2) Ein Anspruch auf Auszahlung besteht erst nach Schaffung aller vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen, insbesondere nach Absicherung im Grundbuch gemäß Nr. 3 und nach entsprechendem Bautenstand.
- (3) Soweit Auszahlungsvoraussetzungen nach Maßgabe von Formularen der Bank zu erfüllen sind, stellt die Bank diese Formulare zur Verfügung.
- (4) Ein Anspruch auf Auszahlung in Teilbeträgen besteht nur bei einer entsprechenden Vereinbarung.
- (5) Der Auszahlungsanspruch kann nur mit schriftlicher Zustimmung der Bank abgetreten werden.
- (6) Die Gesamtfinanzierung muss stets gesichert sein. Vor jeder Auszahlung behält die Bank sich die Berücksichtigung des Beleihungsobjektes durch einen ihrer Sachverständigen vor.
- (7) Die Bank gibt den Nettodarlehensbetrag in der Regel in der Weise an, wie er sich unter Abzug von Disagio ergibt, sofern nicht die Einzahlung dieses Betrages durch den Darlehensnehmer ausdrücklich vorgesehen ist. Stehen der Bank zum Zeitpunkt der Auszahlung weitere Ansprüche zu, z.B. auf Zahlung von Bereitstellungsprovision oder von Kosten für eine ausdrücklich gewünschte telegrafische Überweisung, darf die Bank auch diese Beträge bei der Auszahlung einbehalten.

(8) Das Darlehen ist ab dem Tag der Auszahlung oder, für den Fall eines Treuhandauftrages, ab dem Tag der Überweisung an den Treuhänder zu verzinsen. Rückzahlungen sind auch am Tag des Zahlungseingangs zu verzinsen.

5. Sonstige Kosten

Der Darlehensnehmer trägt ferner die Kosten

(1) für die Verschaffung der Grundschuld und deren Rang, sowie für Urkundenausfertigungen und Grundbuchblattabschriften, die vom Grundbuchamt bzw. vom Notar nach den gesetzlichen Vorschriften erhoben werden,

(2) für die Feuer-, Leitungswasser- und Sturmversicherung gemäß Nr. 12 (1), die sich nach den jeweiligen Tarifen richten.

6. Tilgungsplan

Der Darlehensnehmer kann von der Bank jederzeit einen Tilgungsplan verlangen.

7. Konditionenanpassung

(1) Für Darlehen im Hypothekendarlehenbankgeschäft wird in der Regel der Sollzinssatz nicht für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrages, sondern nur für eine bestimmte Dauer (Sollzinsbindung) und gebunden vereinbart. Der Sollzinssatz ist der gebundene oder veränderliche periodische Prozentsatz, der pro Jahr auf das in Anspruch genommene Darlehen angewendet wird. Der Sollzinssatz ist gebunden, wenn für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrages ein Sollzinssatz oder mehrere Sollzinssätze vereinbart sind, die als feststehende Prozentzahl ausgedrückt werden. Ist für die gesamte Vertragslaufzeit keine Sollzinsbindung vereinbart, gilt der Sollzinssatz nur für diejenigen Zeiträume als gebunden, für die er durch eine feste Prozentzahl bestimmt ist.

(2) Die Bank wird dem Darlehensnehmer spätestens einen Monat vor dem Ende der Sollzinsbindung neue, für Darlehen dieser Art bei ihr dann übliche Konditionen anbieten.

(3) Wird eine neue Vereinbarung über die Konditionen getroffen, besteht der Darlehensvertrag auch im Übrigen fort.

(4) Kommt eine neue Vereinbarung nicht zustande, ist das Darlehen zum Ende der Sollzinsbindung zurückzuzahlen. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Rückzahlung ist der Geldeingang bei der Bank.

8. Kündigung des Darlehensnehmers

(1) Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag mit einem gebundenen Sollzinssatz ganz oder teilweise kündigen,

a) wenn die Sollzinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Sollzinssatz getroffen ist (Konditionenanpassung), unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet; ist eine Anpassung des Sollzinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart, so kann der Darlehensnehmer jeweils nur für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet, kündigen.

b) in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; wird nach dem Empfang des Darlehens eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunkts des Empfangs.

(2) Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag mit einem gebundenen Sollzinssatz unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten vorzeitig kündigen, wenn seit dem vollständigen Empfang des Darlehens 6 Monate abgelaufen sind und das berechnete Interesse des Darlehensnehmers die Kündigung gebietet.

(3) Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die Bank gegen ihre Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung verstoßen hat. Das Kündigungsrecht besteht nicht, wenn der Darlehensvertrag bei einer ordnungsgemäßen Kreditwürdigkeitsprüfung hätte geschlossen werden dürfen oder soweit der Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung darauf beruht, dass der Darlehensnehmer dem Kreditgeber relevante Informationen für die Kreditwürdigkeitsprüfung vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten hat.

(4) Ungeachtet der vorstehenden Kündigungsrechte ist der Darlehensnehmer berechtigt, den Darlehensvertrag aus wichtigen Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn dem Darlehensnehmer unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen von Darlehensnehmer und Bank die Fortsetzung des Darlehensverhältnisses bis zur vereinbarten Beendi-

gung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht mehr zugemutet werden kann. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Darlehensvertrag, ist die Kündigung erst nach Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig, es sei denn, dies ist aufgrund besonderer Umstände, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen von Darlehensnehmer und Bank die sofortige Kündigung rechtfertigen, entbehrlich.

(5) Das Recht des Darlehensnehmers auf vorzeitige Rückzahlung des Darlehens gemäß § 500 Absatz 2 Satz 2 BGB bleibt unberührt.

9. Kündigung der Bank

(1) Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes

Die Bank kann den Darlehensvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, der ihr die Fortsetzung des Darlehensverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist unzumutbar werden lässt, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) das Darlehen trotz Setzung einer angemessenen Frist nicht innerhalb von 10 Monaten nach Abschluss des Darlehensvertrages bezogen wird,
- b) sich eine relevante Information, die der Darlehensnehmer im Zusammenhang mit der Beantragung des Darlehens oder zum Nachweis der Einhaltung seiner Verpflichtungen aus diesem Darlehensvertrag gegeben hat, als unrichtig oder unvollständig erweist; in Bezug auf Informationen für die Kreditwürdigkeitsprüfung gilt dies nur, wenn der Darlehensnehmer der Bank zum Zeitpunkt der Kreditwürdigkeitsprüfung relevante Informationen wissentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat und dies zu einem Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung geführt hat,
- c) die vereinbarte Grundsschuld oder eine sonstige Sicherheit auch nach Fristsetzung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht verschafft worden ist,
- d) der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens gepfändet wird oder die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Beleihungsobjektes ganz oder eines seiner Teile angeordnet wird,
- e) sich Angaben gemäß Abschnitt „Angaben nach § 4 Geldwäschegesetz durch den Darlehensnehmer“ des Darlehensvertrages als unrichtig oder unvollständig erweisen, oder der Darlehensnehmer seiner Verpflichtung zur Anzeige von sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebenden Änderungen dieser Angaben nicht unverzüglich nachkommt,
- f) und/oder der Darlehensnehmer eine sonstige Verpflichtung aus diesem Darlehensvertrag auch nach Fristsetzung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht erfüllt und dadurch wesentliche Interessen der Bank beeinträchtigt.

(2) Kündigung wegen Zahlungsverzugs

Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag kündigen, wenn der Darlehensnehmer mit zwei aufeinander folgenden für dieses Darlehen fälligen Zahlungen ganz oder teilweise in Höhe von mindestens 2,5% des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist und die Bank erfolglos eine Frist von zwei Wochen zur Begleichung des rückständigen Betrages unter Hinweis auf das Kündigungsrecht und die Fälligkeit des gesamten Restbetrages bei Nichtzahlung innerhalb der Frist gesetzt hat.

(3) Kündigung bei wesentlicher Verschlechterung in den Vermögensverhältnissen oder in der Werthaltigkeit einer Sicherheit

Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag vor Empfang des Darlehens im Zweifel stets, nach Empfang nur in der Regel ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn in den Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers oder in der Werthaltigkeit eines für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens auch unter Verwertung der Sicherheiten gefährdet wird.

10. Verfahren und Abwicklung im Kündigungsfall

(1) Die Kündigung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem anderen Vertragsteil. Die Kündigung der Bank erfolgt durch Erklärung in Textform.

(2) Die Bank wird bei der Ausübung ihres Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Darlehensnehmers Rücksicht nehmen.

(3) Im Falle einer Kündigung wird die Bank dem Darlehensnehmer für die Abwicklung eine angemessene Frist einräumen.

11. Entschädigung

(1) Nichtabnahmeentschädigung

Nimmt der Darlehensnehmer das Darlehen infolge ernsthafter und endgültiger Erfüllungsverweigerung nicht ab oder schafft er die Voraussetzungen für die Auszahlung trotz Fristsetzung nicht bzw. kündigt die Bank den Darlehensvertrag vor Auszahlung, hat der Darlehensnehmer der Bank den durch die Nichtabnahme entstehenden Schaden zu ersetzen.

(2) Vorfälligkeitsentschädigung

a) Wird das Darlehen vor dem Ende einer Sollzinsbindung durch Kündigung seitens der Bank fällig, hat der Darlehensnehmer, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, der Bank den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen.

b) Wird das Darlehen vor dem Ende einer Sollzinsbindung von dem Darlehensnehmer aufgrund seines berechtigten Interesses hierzu zurückgezahlt (§ 500 Absatz 2 Satz 2 BGB), hat der Darlehensnehmer der Bank den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen.

(3) Verzugsschaden

Werden fällige Beträge nicht rechtzeitig bezahlt, hat der Darlehensnehmer der Bank den durch den Verzug entstehenden Schaden zu ersetzen.

12. Weitere Verpflichtungen des Darlehensnehmers

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet,

(1) dafür Sorge zu tragen, dass das Gebäude samt Zubehör zum vollen - soweit möglich zum gleitenden - Neuwert gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden versichert wird und der Versicherungsschutz aufrechterhalten bleibt,

(2) der Bank auf Verlangen Auskünfte und Nachweise über die Grundstücksverhältnisse zu geben und der Bank die Besichtigung des Beleihungsobjektes zu gestatten,

(3) der Bank auf Verlangen Auskünfte und Nachweise über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu geben und, soweit er zur Aufstellung von Jahresabschlüssen gesetzlich verpflichtet ist, diese der Bank unverzüglich vorzulegen,

(4) der Bank eine Änderung seiner Wohnanschrift unverzüglich mitzuteilen.

13. Mehrere Darlehensnehmer

Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner.

14. Anwendbares Recht, Vertragssprache

Die Bank legt der gesamten Geschäftsbeziehung deutsches Recht zugrunde. Auf den Darlehensvertrag findet deutsches Recht Anwendung. Die Vertragssprache ist deutsch.

15. Aufsichtsbehörde der Bank

(1) Die für die Zulassung von Kreditinstituten zuständige Aufsichtsbehörde ist die Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt a.M.

(2) Die für die Zulassung des Pfandbriefgeschäfts und für den Schutz der kollektiven Verbraucherinteressen zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn bzw. Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt a.M.

16. BVR Institutssicherung GmbH und Sicherungseinrichtung des BVR

(1) Instituts- und Einlagenschutz

Die Bank ist der BVR Institutssicherung GmbH und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen. Als institutsbezogene Sicherungssysteme haben sie die Aufgabe, drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten bei den ihnen angeschlossenen Instituten abzuwenden oder zu beheben. Alle Institute, die diesen Sicherungssystemen angeschlossen sind, unterstützen sich gegenseitig, um eine Insolvenz zu vermeiden. Über den Institutsschutz sind auch die Einlagen der Kunden – darunter fallen im Wesentlichen Schuldverschreibungen und Überzahlungen auf Darlehenskonten – geschützt.

(2) Gesetzlicher Einlagenschutz der BVR Institutssicherung GmbH

Das von der BVR Institutssicherung GmbH betriebene institutsbezogene Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem amtlich anerkannt. Sollte entgegen Absatz 1 ein Insolvenzfall eintreten, sind Einlagen im Sinne des § 2 Absätze 3 bis 5 des Einlagensicherungsgesetzes bis zu den Obergrenzen gemäß § 8 des Einlagensicherungsgesetzes von der BVR Institutssicherung GmbH zu erstatten.

(3) Freiwilliger Einlagenschutz der Sicherungseinrichtung

Die Sicherungseinrichtung schützt im Fall einer Insolvenz über den gesetzlichen Schutz nach Absatz 2 hinaus alle Einlagen nach Maßgabe des § 1 Absatz 4 des Statuts der Sicherungseinrichtung.

(4) Informationsbefugnisse

Die Bank ist befugt, der Sicherungseinrichtung des BVR oder einem von ihr Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Bank ist befugt, der BVR Institutssicherung GmbH oder einem von ihr Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

17. Teilunwirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Darlehensvertrages unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Darlehensvertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Darlehensvertrages nach den gesetzlichen Bestimmungen.