

EUROPÄISCHES STANDARDISIERTES MERKBLATT (ESIS-MERKBLATT)

(Vorbemerkungen)

Dieses Dokument wurde am 24.03.2016 für Daniela [REDACTED] erstellt.

Das Dokument wurde auf der Grundlage der bereits von Ihnen gemachten Angaben sowie der aktuellen Bedingungen am Finanzmarkt erstellt.

Die nachstehenden Informationen bleiben bis **11.04.2016** gültig. Danach können sie sich je nach Marktbedingungen ändern.

Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für Münchener Hypothekenbank eG keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits.

1. Kreditgeber

Münchener Hypothekenbank eG
089 / 5387- 844
Karl-Scharnagl-Ring 10, 80539 München

Name und Anschrift des Vertreters des Kreditgebers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem Sie Ihren Wohnsitz haben:

Münchener Hypothekenbank eG
Karl-Scharnagl-Ring 10
80539 München

Vertreten durch den Vorstand: Dr. Louis Hagen, Bernhard Heinlein, Michael Jung

2. Kreditvermittler

Dr. Klein & Co. AG [REDACTED]
[REDACTED]

Wir empfehlen Ihnen keinen bestimmten Kredit. Aufgrund Ihrer Antworten auf einige der Fragen erhalten Sie von uns jedoch Informationen zu diesem Kredit, damit Sie Ihre eigene Entscheidung treffen können.

Der Kreditgeber zahlt an Hypoport Mortgage Market Ltd., P.O. Box 33, Westport - Co. Mayo Irland eine einmalige Vergütung in Höhe von 1.026,00 Euro, woraus der Kreditvermittler von Hypoport Mortgage Market Ltd., P.O. Box 33, Westport - Co. Mayo Irland einen Anteil in Höhe von 960,00 Euro erhält.

Zusätzlich kann sich für den Kreditvermittler unter gewissen Voraussetzungen die Möglichkeit ergeben, eine Gesamtumsatz bezogene Zusatzvergütung vom Kreditgeber zu erhalten.

Im Zusammenhang mit der Kreditvermittlung erhält der Kreditvermittler außerdem unterstützende Sachleistungen. Hierbei handelt es sich etwa um fachbezogene Schulungsveranstaltungen, die Erbringung von Dienstleistungen wie Beratungsunterstützung, Broschüren, Formulare und Vertragsunterlagen sowie die Übermittlung von Analysen. Die unterstützenden Sachleistungen können stark variieren und lassen sich zudem nicht ohne weiteres beziffern. Sollten Sie nähere Informationen zu diesen Leistungen wünschen, erteilt der Kreditvermittler Ihnen auf Nachfrage weitere Informationen.

Im Fall der Vereinbarung einer neuen Sollzinsbindung im Rahmen einer Konditionenanpassung kann eine weitere Vergütung anfallen.

3. Hauptmerkmale des Kredits

Kreditbetrag und Währung: 60.000,00 Euro

Laufzeit des Kredits: 36 Jahr(e) und 3 Monat(e)

Die Laufzeit des Kredits kann sich verändern, wenn folgende Optionen ausgeübt werden:

- Sondertilgungsoptionen
- Tilgungssatzänderungsoptionen
- erneute Inanspruchnahme des Kredits durch Wiederauszahlung geleisteter Sondertilgungen (Option „Münchener Reverse“)

Die Laufzeit des Kredits kann sich verändern, wenn sich nach Ablauf der Sollzinsbindung die Konditionen verändern.

Ferner sind Laufzeitveränderungen möglich, wenn Auszahlungsvoraussetzungen verzögert erfüllt werden.

Bei dem Kredit handelt sich um ein grundpfandrechtlich gesichertes Annuitätendarlehen.

Bei einem Annuitätendarlehen sind gleichbleibende Raten 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). Für die aufeinanderfolgenden Finanzierungsabschnitte können jeweils feste Sollzinssätze vereinbart werden, die der aktuellen Marktentwicklung Rechnung tragen. Die letzte Rate zum Ende der Laufzeit des Kredits (Schlussrate) kann von den übrigen Raten betragsmäßig abweichen.

Der Sollzinssatz ist gebunden bis zum 31.03.2030.

Es wird nicht für die gesamte Laufzeit des Kredits ein gebundener Sollzinssatz vereinbart, sondern zunächst nur für den ersten Finanzierungsabschnitt (erste Sollzinsbindungszeit) und dann im Rahmen von Konditionenanpassungen für jeden weiteren Finanzierungsabschnitt. Der Kreditgeber wird Ihnen spätestens einen Monat vor dem Ende einer Sollzinsbindung neue, für Kredite dieser Art bei ihm dann übliche Konditionen anbieten. Wird eine neue Vereinbarung über die Konditionen getroffen, besteht der Kreditvertrag auch im Übrigen fort. Durch eine Konditionenanpassung kann sich die Laufzeit des Kredits verändern.

Zurückzuzahlender Gesamtbetrag: 81.090,96 Euro

Dies bedeutet, dass Sie 1,35 Euro je geliehene(n) 1 Euro zurückzahlen haben.

Der Sollzinssatz ist nicht für die gesamte Laufzeit des Kreditvertrages festgelegt. Daher hat der angegebene Gesamtbetrag lediglich Beispielcharakter und kann sich insbesondere bei einer Veränderung des Sollzinssatzes erhöhen oder verringern.

Für dieses Merkblatt zugrunde gelegter Schätzwert der Immobilie: 2■.000,00 Euro

Beleihungsgrenze (maximale Höhe des Kredits im Verhältnis zum Wert der Immobilie) 48,09 %, dies entspricht - unter Berücksichtigung vorrangig und gleichrangig durch die Immobilie gesicherter Kredite - einer maximalen Kredithöhe von 60.000,00 Euro, oder Mindestwert der Immobilie als Voraussetzung für die Aufnahme eines Kredits in der angegebenen Höhe 2■.000,00 Euro.

Die Besicherung des Kredits erfolgt durch:

Grundschuld(en)

- Grundschuld in Höhe von 12.967,94 Euro mit mindestens 15% Jahreszinsen, gegen den jeweiligen Eigentümer sofort vollstreckbar (§ 800 ZPO).

229

Zu den

(Flurstücknummer:)

Der Grundschuld dürfen folgende Rechte im Rang vorgehen oder gleichstehen:

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

In Abteilung III des Grundbuches: .500,00 Euro Grundschuld

- Grundschuld in Höhe von 47.032,06 Euro mit mindestens 15% Jahreszinsen, gegen den jeweiligen Eigentümer sofort vollstreckbar (§ 800 ZPO).

229

Zu den

(Flurstücknummer:)

Der Grundschuld dürfen folgende Rechte im Rang vorgehen oder gleichstehen:

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

In Abteilung III des Grundbuches: .500,00 Euro Grundschuld

- mit Übernahme der persönlichen Haftung für die Zahlung eines Geldbetrages, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld(en) entspricht. Sie müssen sich insoweit der Zwangsvollstreckung aus der Urkunde in der Weise unterwerfen, dass der Kreditgeber die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung der Grundschuld(en) und ohne vorherige Zwangsvollstreckung in die Immobilie(n) geltend machen kann;

- mit Abtretung der Rückgewähransprüche bezüglich vorrangiger oder gleichrangiger Grundpfandrechte nebst allen Zinsen und Nebenleistungen, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen, an den Kreditgeber. Dies auch für den Fall der Teilabtretung der Grundschuld des Kreditgebers hinsichtlich der Rückgewähransprüche an der zum Teil abgetretenen Grundschuld. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen oder gleichrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, wird der Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche an den Kreditgeber abgetreten.

Abgetreten werden ferner - in Bezug auf jede vor- oder gleichrangige Grundschuld bzw. Teilgrundschuld (einschließlich des/der abgetretenen Teils/e der Grundschuld) - die Ansprüche auf: a) Herausgabe des Grundschuldbriefes und auf Vorlegung des Grundschuldbriefes beim Grundbuchamt zur Bildung von Teilbriefen (bei Briefgrundschuld); b) Rechnungslegung aus dem persönlichen Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschuld bestellt ist; Verzicht auf die Grundschuld sowie Aufhebung der Grundschuld und Erteilung einer Verzichtserklärung oder einer Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form; c) Herausgabe des Erlöses - auch gegen das Gericht -, soweit dieser die persönliche Forderung des Grundschuldgläubigers im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren oder bei freihändigem Verkauf des Grundstücks und im Fall der Verwertung der Grundschuld durch Verkauf oder Versteigerung übersteigt; dies gilt insbesondere für vorrangige Erlösansprüche gemäß § 10 ZVG; und d) Geltendmachung der ganzen Grundschuld nebst allen Zinsen und Nebenleistungen in einem etwa anhängigen oder anhängig werden- den Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren.

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 1,78 %.

Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz: 1,740 % jährlich, gebunden bis zum 31.03.2030 (Ende der Sollzinsbindung).

Einmalige Kosten:

<i>Kostenart</i>	<i>Betrag, Währung</i>	<i>Zahlungs- empfänger</i>	<i>Zeitpunkt der Fälligkeit</i>
Grundbuchamtskosten für unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift(en).	10,00 Euro	Grundbuchamt	Der Grundbuchamtsrechnung zu entnehmen.

Für die Eintragung der Hypothek bzw. Grundschuld wird eine Gebühr fällig. Die Gebühr beträgt 124,00 Euro.

Regelmäßig anfallende Kosten:

In den Raten enthaltene regelmäßig anfallende Kosten: Keine.

In den Raten nicht enthaltene regelmäßig anfallende Kosten: Dem Kreditgeber nicht bekannt.

Beachten Sie bitte, dass dieser zuvor genannte effektive Jahreszins auf der Grundlage des Sollzinssatzes für den Anfangszeitraum (erste Sollzinsbindungszeit) berechnet ist.

Anschauliches Beispiel:

Für den gemäß § 6 Absätze 3 und 5 Preisangabenverordnung zu errechnenden effektiven Jahreszins, bei dem von der Annahme ausgegangen wird, dass der Sollzinssatz und die sonstigen Kosten gemessen an der ursprünglichen Höhe fest bleiben und bis zum Ende des Kreditvertrages gelten, würde der effektive Jahreszins betragen: 1,77 %

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:

- An den Kreditgeber zu zahlende laufende Bereitstellungsprovision.

0,25% pro Monat ab dem 03.09.2016, berechnet aus dem noch nicht ausgezahlten Kreditbetrag. Soweit Bereitstellungsprovision anfällt, ist diese jeweils zum Monatsende fällig und von Ihnen zu zahlen.

- An den Notar zu zahlende einmalige Kosten

- für die Beurkundung der Grundschuld(en) nebst vollstreckbaren abstrakten Schuldversprechen, für die Erteilung von Urkundenausfertigung(en) sowie – bei Grundschuldabtretung an den Kreditgeber – für die notarielle Beglaubigung der Abtretungserklärung. **Die Notarkosten richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften („Gesetz über Kosten**

der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare - GNotKG“).

- **An die Versicherungsgesellschaft zu zahlende Beiträge der Gebäudeversicherung (Feuer-, Leitungswasser- und Sturmversicherung).**

Bei einer Gebäudeversicherung richtet sich die Berechnung der Versicherungsbeiträge in der Regel nach Lage und Neuwert der Immobilie; daneben gibt es sonstige Faktoren, die die Versicherungsgesellschaft der Beitragsberechnung zu Grunde legt. **Diese Erläuterung hat lediglich Hinweischarakter. Bitte wenden Sie sich wegen der Einzelheiten, insbesondere wegen Höhe und Zahlungsweise der Versicherungsbeiträge, an die Versicherungsgesellschaft und beachten Sie den Versicherungsvertrag (einschließlich etwaiger Nachträge) sowie die im Zusammenhang mit dem Abschluss des Versicherungsvertrages von der Versicherungsgesellschaft übersandten Unterlagen.**

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

5. Häufigkeit und Anzahl der Ratenzahlungen

Häufigkeit der Ratenzahlungen: Monatlich

Die Raten sind monatlich jeweils zum letzten Tag eines Kalendermonats für den laufenden Monat fällig und zu zahlen.

Anzahl der Zahlungen: 434

Bis zum Tilgungsbeginn sind nur Sollzinsen zu zahlen. Die Anzahl der Sollzinsraten ist abhängig vom Zeitpunkt der Auszahlung des Kredits und dem Tilgungsbeginn. In der Annahme, dass die tilgungsfreie Zeit 0 Jahr(e) und 2 Monat(e) und 0 Tag(e) beträgt, ergibt(ergeben) sich 2 Sollzinsrate(n).

Ab dem Tilgungsbeginn bis zur vollständigen Rückzahlung des Kredits sind 431 Annuitätsraten und 1 (eine) betragsmäßig abweichende Annuitätsrate (Schlussrate) zu zahlen.

Die Berechnung der Anzahl der Raten erfolgt auf der Grundlage der bei Abschluss des Kreditvertrages maßgeblichen Konditionen. Bei Änderung der Konditionen während der Kreditlaufzeit (z.B. im Rahmen einer Konditionenanpassung für weitere Finanzierungsabschnitte) kann sich die Anzahl der Raten erhöhen oder verringern.

6. Höhe der einzelnen Raten

Der Kredit wird in der Währung „Euro“ bereitgestellt. Die Raten sind in der Währung „Euro“ zu zahlen.

Die Höhe der ab Auszahlung des Kredits bis zum Tilgungsbeginn zu zahlenden Sollzinsrate(n) hängt von der Höhe der Inanspruchnahme des Kredits ab. In der Annahme, dass die tilgungsfreie Zeit 0 Jahr(e) und 2 Monat(e) und 0 Tag(e) beträgt, ergibt sich zum jeweiligen Fälligkeitstermin eine Sollzinsrate in Höhe von 87,00 Euro.

Ab Tilgungsbeginn ist zur Verzinsung und Tilgung für das Jahr eine gleichbleibende Annuitätsrate von 3,74000 % des ursprünglichen Kreditbetrages (1,740 % Zins zuzüglich 2,00000 % Anfangstilgung) für die erste Sollzinsbindungszeit zu zahlen.

Aus diesen für die Laufzeit des Kredits angenommenen Konditionen ergibt sich eine anfängliche Annuitätsrate von jeweils 187,00 Euro, die für die erste Sollzinsbindungszeit unverändert bleibt, und zum Ende der Kreditlaufzeit 1 (eine) betragsmäßig abweichende Annuitätsrate (Schlussrate) von 185,96 Euro.

Die Berechnung der Höhe der Raten erfolgt auf der Grundlage der bei Abschluss des Kreditvertrages maßgeblichen Konditionen. Bei Änderung der Konditionen während der Kreditlaufzeit (z.B. im Rahmen einer Konditionenanpassung für weitere Finanzierungsabschnitte) kann die Höhe der Raten steigen oder sinken. Wie häufig sich die Rate verändern kann, hängt von der Anzahl der Finanzierungsabschnitte ab, die bis zum Ende der Kreditlaufzeit vereinbart werden.

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 Monats zu zahlenden Betrags zu entnehmen.

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

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6
Rückzahlungsplan	Ratenhöhe in Euro	Pro Rate zu zahlende Zinsen in Euro	Pro Rate zurückgezahltes Kapital in Euro	Sonstige in der Rate enthaltene Kosten in Euro	Nach der jeweiligen Ratenzahlung noch zurückzuzahlendes Kapital in Euro
01.04.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00
30.04.2016	87,00	87,00	0,00	0,00	60.000,00
31.05.2016	87,00	87,00	0,00	0,00	60.000,00
<i>Zwischensumme</i>	<i>174,00</i>	<i>174,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>60.000,00</i>
30.06.2016	187,00	87,00	100,00	0,00	59.900,00
31.07.2016	187,00	86,86	100,14	0,00	59.799,86
31.08.2016	187,00	86,71	100,29	0,00	59.699,57
30.09.2016	187,00	86,56	100,44	0,00	59.599,13
31.10.2016	187,00	86,42	100,58	0,00	59.498,55
30.11.2016	187,00	86,27	100,73	0,00	59.397,82
31.12.2016	187,00	86,13	100,87	0,00	59.296,95
31.01.2017	187,00	85,98	101,02	0,00	59.195,93
28.02.2017	187,00	85,83	101,17	0,00	59.094,76
31.03.2017	187,00	85,69	101,31	0,00	58.993,45
30.04.2017	187,00	85,54	101,46	0,00	58.891,99
31.05.2017	187,00	85,39	101,61	0,00	58.790,38
30.06.2017	187,00	85,25	101,75	0,00	58.688,63
31.07.2017	187,00	85,10	101,90	0,00	58.586,73
31.08.2017	187,00	84,95	102,05	0,00	58.484,68
30.09.2017	187,00	84,80	102,20	0,00	58.382,48
31.10.2017	187,00	84,65	102,35	0,00	58.280,13
30.11.2017	187,00	84,51	102,49	0,00	58.177,64
31.12.2017	187,00	84,36	102,64	0,00	58.075,00
<i>Zwischensumme</i>	<i>3.727,00</i>	<i>1.802,00</i>	<i>1.925,00</i>	<i>0,00</i>	<i>58.075,00</i>

01.01.2018 bis 31.12.2018	2.244,00	1.000,62	1.243,38	0,00	56.831,62
01.01.2019 bis 31.12.2019	2.244,00	978,82	1.265,18	0,00	55.566,44
01.01.2020 bis 31.12.2020	2.244,00	956,62	1.287,38	0,00	54.279,06
01.01.2021 bis 31.12.2021	2.244,00	934,03	1.309,97	0,00	52.969,09
01.01.2022 bis 31.12.2022	2.244,00	911,07	1.332,93	0,00	51.636,16
01.01.2023 bis 31.12.2023	2.244,00	887,69	1.356,31	0,00	50.279,85
01.01.2024 bis 31.12.2024	2.244,00	863,90	1.380,10	0,00	48.899,75
01.01.2025 bis 31.12.2025	2.244,00	839,69	1.404,31	0,00	47.495,44
01.01.2026 bis 31.12.2026	2.244,00	815,06	1.428,94	0,00	46.066,50
01.01.2027 bis 31.12.2027	2.244,00	790,00	1.454,00	0,00	44.612,50
01.01.2028 bis 31.12.2028	2.244,00	764,49	1.479,51	0,00	43.132,99
01.01.2029 bis 31.12.2029	2.244,00	738,54	1.505,46	0,00	41.627,53
01.01.2030 bis 31.03.2030	561,00	180,53	380,47	0,00	41.247,06
<i>Zwischensumme</i>	<i>31.216,00</i>	<i>12.463,06</i>	<i>18.752,94</i>	<i>0,00</i>	<i>41.247,06</i>
01.04.2030 bis 31.12.2030	1.683,00	531,61	1.151,39	0,00	40.095,67
01.01.2031 bis 31.12.2031	2.244,00	685,28	1.558,72	0,00	38.536,95
01.01.2032 bis 31.12.2032	2.244,00	657,94	1.586,06	0,00	36.950,89
01.01.2033 bis 31.12.2033	2.244,00	630,12	1.613,88	0,00	35.337,01
01.01.2034 bis 31.12.2034	2.244,00	601,81	1.642,19	0,00	33.694,82
01.01.2035 bis 31.12.2035	2.244,00	573,01	1.670,99	0,00	32.023,83
01.01.2036 bis 31.12.2036	2.244,00	543,70	1.700,30	0,00	30.323,53
01.01.2037 bis 31.12.2037	2.244,00	513,87	1.730,13	0,00	28.593,40
01.01.2038 bis 31.12.2038	2.244,00	483,53	1.760,47	0,00	26.832,93

01.01.2039 bis 31.12.2039	2.244,00	452,65	1.791,35	0,00	25.041,58
01.01.2040 bis 31.12.2040	2.244,00	421,20	1.822,80	0,00	23.218,78
01.01.2041 bis 31.12.2041	2.244,00	389,25	1.854,75	0,00	21.364,03
01.01.2042 bis 31.12.2042	2.244,00	356,74	1.887,26	0,00	19.476,77
01.01.2043 bis 31.12.2043	2.244,00	323,63	1.920,37	0,00	17.556,40
01.01.2044 bis 31.12.2044	2.244,00	289,95	1.954,05	0,00	15.602,35
01.01.2045 bis 31.12.2045	2.244,00	255,69	1.988,31	0,00	13.614,04
01.01.2046 bis 31.12.2046	2.244,00	220,79	2.023,21	0,00	11.590,83
01.01.2047 bis 31.12.2047	2.244,00	185,31	2.058,69	0,00	9.532,14
01.01.2048 bis 31.12.2048	2.244,00	149,20	2.094,80	0,00	7.437,34
01.01.2049 bis 31.12.2049	2.244,00	112,46	2.131,54	0,00	5.305,80
01.01.2050 bis 31.12.2050	2.244,00	75,07	2.168,93	0,00	3.136,87
01.01.2051 bis 31.12.2051	2.244,00	37,04	2.206,96	0,00	929,91
01.01.2052 bis 31.05.2052	933,96	4,05	929,91	0,00	0,00
Gesamtsumme	80.956,96	20.956,96	60.000,00	0,00	0,00

Bitte beachten Sie, dass sich der Tilgungsplan ändert, wenn und soweit

- der Sollzinssatz sich nach Ablauf der Sollzinsbindungszeit ändert,
- Sie vereinbarte Sondertilgungen tatsächlich erbringen,
- der Tilgungssatz sich bei vertraglich vereinbarter Änderungsmöglichkeit entsprechend ändert,
- Sie von vereinbarten Rückzahlungsmöglichkeiten tatsächlich Gebrauch machen (Option „Münchener Freiheit“),
- Sie eine vereinbarte Möglichkeit, den Kredit durch Wiederauszahlung geleisteter Sondertilgungen erneut in Anspruch zu nehmen, nutzen (Option „Münchener Reverse“)
- und/oder sich ein für die Auszahlung des Kredits vorgesehener Termin verschiebt.

Der Sollzinssatz kann während der Kreditlaufzeit variieren. Die Variabilität des Sollzinssatzes ergibt sich aus der Vereinbarung eines gebundenen Sollzinssatzes für einen anfänglichen Finanzierungsabschnitt (erste Sollzinsbindungszeit), der kürzer als die Vertragslaufzeit ist, und sich anschließenden Konditionen Anpassungen. Dementsprechend stehen die in dem Tilgungsplan grauhinterlegt ausgewiesenen Beträge (einschließlich der jeweiligen Gesamtsumme) noch nicht fest und können nach oben oder nach unten abweichen. Dem beispielhaften Tilgungsplan liegt der vereinbarte Sollzinssatz in Höhe von 1,740 % pro Jahr zugrunde, der als Anfangszinssatz bis zum 31.03.2030 (erste Sollzinsbindungszeit) unverändert bleibt.

Bitte beachten Sie, dass Sie vom Kreditgeber jederzeit einen Tilgungsplan nach Art.247 § 14 EGBGB verlangen können.

8. Zusätzliche Auflagen

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

<i>Auflage</i>	<i>Wem gegen- über zu erfül- len</i>	<i>Bis wann nachzukom- men</i>	<i>Dauer der Auflage</i>	<i>Kosten, soweit nicht im Effek- tivzins berück- sichtigt</i>
Gebäudeversicherung. Sie sind verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass eine Gebäudeversicherung für die zu beleihende(n) Immobilie(n) abgeschlossen wird. Die Wahl der Versicherungsgesellschaft ist frei. Mindestmerkmale der Versicherung: Versicherung der Immobilie(n) samt Zubehör zum vollen - soweit möglich zum gleitenden - Neuwert gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden. Auf die Versicherung ist deutsches Recht anwendbar.	Kreditgeber	bis zur Auszahlung bzw. bei Teilauszahlungen bis vor erster Auszahlung	während der gesamten Dauer des Kreditverhältnisses	Unbekannt
Sie sind verpflichtet, den Nachweis zu erbringen, dass die Gesamtfinanzierung Ihres Finanzierungsvorhabens gesichert ist.	Kreditgeber	bis zur Auszahlung bzw. bei Teilauszahlungen vor jeder Auszahlung	bis zur Auszahlung bzw. bei Teilauszahlungen vor jeder Auszahlung	

Beachten Sie bitte die möglichen Konsequenzen einer späteren Kündigung der mit dem Kredit verbundenen Nebenleistungen:

- Der Versicherungsnehmer kann die Gebäudeversicherung nach Maßgabe der gesetzlichen und/oder versicherungsvertraglichen Bestimmungen kündigen. Wenn die Gebäudeversicherung gekündigt wird und eine unmittelbare, anderweitige und ausreichende (Weiter-)Versicherung nicht besteht, ist der Kreditgeber berechtigt, nach angemessener, erfolgloser Fristsetzung und Hinweis auf sein Recht zur Kündigung des Kreditvertrages, den Kreditvertrag zu kündigen.

Sie können den Kreditvertrag getrennt von einer vorgenannten Nebenleistung kündigen. Eine Kündigung des Kreditvertrages durch Sie richtet sich nach den folgenden für Ihre Kündigung des Kreditvertrages maßgeblichen Bestimmungen:

Sie sind berechtigt, den Kreditvertrag ganz oder teilweise zu kündigen,

- a) wenn die Sollzinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Sollzinssatz getroffen ist, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung en-

det; ist eine Anpassung des Sollzinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart, so können Sie 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 Kredits 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.

Ihre Kündigung gilt als nicht erfolgt, wenn Sie den geschuldeten Betrag nicht binnen 2 Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlen. Eine Vorfälligkeitsentschädigung fällt nicht an.

Sie können den Kreditvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten vorzeitig kündigen, wenn seit dem vollständigen Empfang des Kredits 6 Monate abgelaufen sind und Ihr berechtigtes Interesse die Kündigung gebietet. Im Fall Ihrer Kündigung haben Sie den Kredit zurückzuzahlen und dem Kreditgeber den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen.

Sie haben das Recht, den Kreditvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn der Kreditgeber gegen seine Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung verstoßen hat. Im Fall Ihrer Kündigung haben Sie den Kredit zurückzuzahlen; eine Vorfälligkeitsentschädigung fällt nicht an. Das Kündigungsrecht besteht nicht, wenn der Kreditvertrag bei einer ordnungsgemäßen Kreditwürdigkeitsprüfung hätte geschlossen werden dürfen oder soweit der Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung darauf beruht, dass Sie dem Kreditgeber relevante Informationen für die Kreditwürdigkeitsprüfung vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtig erteilt oder vorenthalten haben.

Darüber hinaus haben Sie das Recht, den Kreditvertrag aus wichtigen Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn Ihnen unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und unter Abwägung Ihrer und des Kreditgebers Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann (§ 490 Absatz 3 BGB, § 314 BGB). Im Fall Ihrer Kündigung haben Sie den Kredit zurückzuzahlen; eine Vorfälligkeitsentschädigung fällt nicht an. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht des Kreditgebers aus dem Kreditvertrag, 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 die sofortige Kündigung rechtfertigen, entbehrlich.

9. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können den Kredit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen.

Sie können den Kredit während des Zeitraums der Sollzinsbindung - ungeachtet vereinbarter Tilgungsleistungen und etwaig vereinbarter Optionen auf Tilgungssatzänderung und auf Sondertilgung/auf (Teil-)Rückzahlung - jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, wenn hierfür Ihrerseits ein berechtigtes Interesse besteht (§ 500 Absatz 2 Satz 2 BGB).

In diesem Fall haben Sie dem Kreditgeber auch den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen (Vorfälligkeitsentschädigung).

Ablösungsentschädigung:

Der Berechnung der Ablösungsentschädigung (Vorfälligkeitsentschädigung) wird der Kreditgeber 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 des Kreditgebers hinaus, wird auf

den letzten Tag der rechtlich geschützten Zinserwartung des Kreditgebers abgestellt. Bei der Ermittlung des Zahlungsstroms werden alle vertraglich vereinbarten Optionen auf Tilgungssatzänderung und auf Sondertilgung/auf (Teil-)Rückzahlung zu Ihren Gunsten so berücksichtigt, als ob sie durch Sie 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 der Kreditgeber so gestellt wird, wie er bei der vereinbarten Durchführung des Kredits 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 Ihren Gunsten bereits um angemessene Kosten, die sich der Kreditgeber 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 Hypothekenpfandbriefsätzen gemäß der Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank und im unterjährigen Bereich aus Geldmarktsätzen ermittelt werden.

Dazu müssen zunächst für alle verfügbaren Laufzeiten aus diesen Hypothekenpfandbriefsätzen 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.

Wenn dem Kreditgeber auf Grundlage der dargestellten Berechnungsmethode ein Schaden entsteht, ist der diesbezügliche Schadensersatzanspruch des Kreditgebers ausgeschlossen, wenn die Rückzahlung des Kredits aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung im Kreditvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, oder im Kreditvertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, Ihr Kündigungsrecht oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

Anschauliches Beispiel:

Auf der Grundlage der vorbeschriebenen Berechnungsmethode ergeben sich bei verschiedenen Szenarien verschieden hohe Ablösungsentschädigungen:

Szenarien	Ablösungs- entschädigung
<i>Szenario 1:</i> Für den Fall, dass der Kredit am 02.04.2016 (einen Tag nach angenommener Vollauszahlung) vollständig zurückgezahlt wird und die zur Zeit der Erstellung des ESIS-Merkblattes geltenden Marktkonditionen (Wiederanlagenszins) zugrunde gelegt werden, ergibt sich folgende Ablösungsentschädigung:	3.735,31 Euro
<i>Szenario 2:</i>	251,86 Euro

Für den Fall, dass in etwa nach der Hälfte der Sollzinsbindungszeit (31.03.2023) der dann noch offene Kreditbetrag zurückgezahlt wird, alle Raten bis dahin vertragsgemäß erbracht wurden, die Optionen auf Tilgungssatzänderung und auf Sondertilgung/auf (Teil-)Rückzahlung, wenn und soweit vereinbart, ausgenutzt wurden sowie die zur Zeit der Erstellung des ESIS-Merkblattes geltenden Marktkonditionen (Wiederanlagezins) zugrunde gelegt werden, ergibt sich folgende Ablösungsentschädigung:	
<i>Szenario 3:</i> Für den Fall, dass in etwa nach der Hälfte der Sollzinsbindungszeit (31.03.2023) der dann noch offene Kreditbetrag zurückgezahlt wird, alle Raten bis dahin vertragsgemäß erbracht wurden, die Optionen auf Tilgungssatzänderung und auf Sondertilgung/auf (Teil-)Rückzahlung, wenn und soweit vereinbart, ausgenutzt wurden, jedoch die Marktkondition (Wiederanlagezins) der Zinsen sich im Vergleich zur Zeit der Erstellung des ESIS-Merkblattes um 1 Prozentpunkt reduziert haben, ergibt sich folgende Ablösungsentschädigung:	489,43 Euro
Die zu den vorgenannten Szenarien ausgewiesenen Ablösungsentschädigungen können sich verändern, wenn eine oder mehrere Voraussetzungen der Szenarien nicht eintreten oder sich die Wiederanlagerenditen verändern. Insbesondere können sich die Ablösungsentschädigungen erhöhen, wenn vertraglich vereinbarte Optionen auf Tilgungssatzänderungen und/oder auf Sondertilgungen/(Teil-)Rückzahlung nicht bestehen oder bis zum angenommenen Rückzahlungszeitpunkt nicht oder nicht vollständig ausgenutzt werden oder die Wiederanlagerenditen sinken. Bitte beachten Sie auch, dass der Kreditgeber im Rahmen des Schadensersatzes neben der Ablösungsentschädigung auch angemessene Bearbeitungskosten für den mit der vorzeitigen Ablösung des Kredits verbundenen Verwaltungsaufwand verlangt. 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 einen anderen Kreditnehmer oder eine andere Immobilie übertragen. Zusätzliche Merkmale: - Es besteht folgende Tilgungssatzänderungsoption: Sie sind 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 Sie mit dem Kreditgeber bis zu drei Mal vornehmen können, gilt Folgendes: • Der geänderte, neue Tilgungssatz liegt zwischen mindestens 1,0 % p.a. und höchstens 5,0% p.a. • Sie beantragen Tilgungssatzänderungen mit von Ihnen im Original unterzeichnetem Antrag. Anträge müssen bei dem Kreditgeber bis spätestens 31.07.2029 eingegangen sein. Die Änderung erfolgt mit Wirkung ab dem auf den Eingang des Antrags unmittelbar folgenden Kalendermonatsersten. • Der Kreditgeber bestätigt schriftlich die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Absatzes „Tilgungssatzänderungen“ gestellten Anträge und setzt die jeweilige Tilgungssatzänderung um. Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurden eventuelle Tilgungssatzänderungen nicht berücksichtigt.	

- Es besteht folgende Möglichkeit, einer erneuten Inanspruchnahme des Kredits durch Wiederauszahlung geleisteter Sondertilgungen (Option „Münchener Reverse“):

I) Sie sind berechtigt, ein Jahr nach vollständigem Empfang des Kredits und längstens bis zum 31.07.2029 Sondertilgungen auf Ihr Kreditkonto bei dem Kreditgeber wie folgt vorzunehmen:

- Insgesamt höchstens 3.000,00 Euro pro Kalenderjahr (Mindestbetrag pro Sondertilgung 200,00 Euro)
- 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 haben Sie die Möglichkeit, den Kredit bis zur Höhe bereits geleisteter Sondertilgungen unter folgenden Bedingungen erneut in Anspruch zu nehmen:

- Der Wiederauszahlungsbetrag muss mindestens 5.000,00 Euro pro Auszahlung betragen.
- Es sind höchstens drei Wiederauszahlungen während der Sollzinsbindungszeit möglich, wobei geleistete Sondertilgungen jeweils nur einmal Grundlage für eine Wiederauszahlung sein können.
- Sie können 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 Ihren Wiederauszahlungsanspruch ist, dass der Kredit während der gesamten bisherigen Laufzeit ordnungsgemäß bedient wurde.
- Wird die dingliche Sicherheit für den Kredit von einem Dritten gestellt, ist zu einer Wiederauszahlung dessen Zustimmung erforderlich.
- Eine Wiederauszahlung ist nicht (mehr) möglich, wenn auf Ihren Wunsch in Bezug auf die dingliche Sicherheit eine Einmalvaluierungserklärung abgegeben wurde bzw. abgegeben werden soll.
- Eine Wiederauszahlung ab dem elften Jahr nach Vollauszahlung des Kredits ist nur nach erneuter positiver Prüfung von Objekt und Ihrer Bonität an Hand aktueller Unterlagen möglich.
- Der Wiederauszahlungsanspruch ist von Ihnen 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 Kreditvertrag in Abschnitt „Darlehensbetrag (Darlehensnennbetrag), Nettodarlehensbetrag“ genannte Kreditbetrag stellt den Höchstbetrag dar, bis zu dem Sie unter dem Kreditvertrag Kreditmittel - unter den Voraussetzungen dieser Ziffer II) durch Wiederauszahlungen auch mehrfach - in Anspruch nehmen können. Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurden eventuelle Wiederauszahlungen nicht berücksichtigt.

11. Sonstige Rechte des Kreditnehmers

Sie können während eines Zeitraums von 14 Tagen ab dem in der Widerrufsinformation in Ihrem Kreditvertrag genannten Zeitpunkt von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen.

Widerrufsinformation

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem Sie diese Widerrufsinformation erhalten haben. Sie haben diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für Sie bestimmten Ausfertigung Ihres Antrags oder in der für Sie bestimmten Ausfertigung

gung der Vertragsurkunde oder in einer für Sie bestimmten Abschrift Ihres Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und Ihnen eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht können Sie nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Sie sind 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 Ihnen eine für Sie bestimmte Ausfertigung oder Abschrift Ihres 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

Sie haben innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzahlen 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 Sie nachweisen, dass der Wert Ihres Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, müssen Sie 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 die Beschwerdestelle des Kreditgebers:

Münchener Hypothekenbank eG

Beschwerdestelle

Karl-Scharnagl-Ring 10

80539 München

Telefon: 089 / 5387-990 (Montag bis Freitag 9-17 Uhr)

Bitte beachten Sie als weitere Informationsquelle folgende Internetseite des Kreditgebers:

www.muenchenerhyp.de/beschwerdestelle

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

- den Ombudsmann der genossenschaftlichen Bankengruppe:

Der Kreditgeber nimmt am Streitbeilegungsverfahren der Verbraucherschlichtungsstelle

„Ombudsmann der genossenschaftlichen Bankengruppe“ teil. Dort haben Sie die Möglichkeit, zur Beilegung einer Streitigkeit mit dem Kreditgeber den Ombudsmann der genossenschaftlichen Bankengruppe anzurufen. Näheres regelt die Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der genossenschaftlichen Bankengruppe, die Ihnen auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Die Beschwerde richten Sie bitte schriftlich an folgende Stelle:

Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband deutscher Volksbanken und Raiffeisenbanken - BVR

Schellingstraße 4

10785 Berlin

(Internet: www.bvr.de)

- die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht - BaFin, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn; (Internet: www.bafin.de)

wenden.

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

Bei kalendermäßig bestimmten Geldleistungen, die Sie aufgrund des Kreditvertrages schulden (z.B. Raten), tritt Verzug bei nicht termingerechter Zahlung ein. **Werden fällige Beträge nicht rechtzeitig bezahlt, haben Sie dem Kreditgeber den durch den Verzug entstehenden Schaden zu ersetzen.**

Wenn Sie mit zwei aufeinander folgenden für diesen Kredit fälligen Zahlungen ganz oder teilweise in Höhe von mindestens 2,5% des Nennbetrages des Kredits in Verzug sind und der Kreditgeber 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, kann der Kreditgeber den Kreditvertrag kündigen. **Kündigt der Kreditgeber und wird dadurch der Kredit vor dem Ende einer Sollzinsbindung fällig, haben Sie den Kredit zurückzuzahlen und, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, dem Kreditgeber den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen.**

Kommt es zum Abschluss des Kreditvertrages, sind Sie verpflichtet, innerhalb angemessener Frist die vereinbarten Voraussetzungen für die Auszahlung des Kredits zu erfüllen und den Kredit vollständig abzunehmen. Wenn trotz angemessener Nachfristsetzung durch den Kreditgeber und Hinweis auf sein Kündigungsrecht Sie die Auszahlungsvoraussetzungen nicht erfüllen oder Sie nach Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen den Kredit nicht vollständig abnehmen, ist der Kreditgeber berechtigt, den Kreditvertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. **Kündigt der Kreditgeber haben Sie dem Kreditgeber den durch die Nichtabnahme entstehenden Schaden zu ersetzen sowie die bis zum Tag der Nichtabnahme angefallene Bereitstellungsprovision zu zahlen. Die gleiche Zahlungsverpflichtung entsteht für Sie, wenn und soweit Sie entgegen Ihrer Abnahmeverpflichtung ernsthaft und endgültig erklären, den Kredit nicht abzunehmen.**

Ferner bestehen aufgrund des Kreditvertrages für Sie sonstige Verpflichtungen (z.B. die Verpflichtung zum Abschluss und Aufrechterhaltung von Versicherung(en), zur Auskunftserteilung über Ihre wirtschaftlichen Verhältnisse und die Verpflichtung zur Anzeige von sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebenden Änderungen Ihrer nach § 4 Geldwäschegesetz gegenüber dem Kreditgeber getätigten Angaben). Wenn Sie eine oder mehrere dieser Verpflichtungen auch nach angemessener Fristsetzung durch den Kreditgeber und unter Hinweis auf sein Kündigungsrecht nicht erfüllen und dadurch die Fortsetzung des Kreditverhältnisses für den Kreditgeber unzumutbar wird, ist der Kreditgeber berechtigt, den Kreditvertrag aus wichtigen Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. **Soweit der Kredit zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung des Kreditgebers noch nicht ausgezahlt ist, haben Sie dem Kreditgeber den durch die Nichtabnahme entstehenden Schaden zu ersetzen sowie die bis**

zum Tag der Nichtabnahme angefallene Bereitstellungsprovision zu zahlen. Soweit der Kredit bereits ausgezahlt ist, haben Sie den Kredit zurückzuzahlen und dem Kreditgeber den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen.

Sollten Sie Schwierigkeiten haben, die monatlichen Zahlungen zu leisten, so nehmen Sie bitte umgehend Kontakt mit dem Kreditgeber auf, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

Kommen Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nach, kann als letztes Mittel Ihre Immobilie zwangsversteigert werden.

14. Zusätzliche Informationen

Für die Aufnahme von Beziehungen zu Ihnen vor Vertragsschluss sowie für den Vertragsschluss und den Vertrag zwischen Ihnen und dem Kreditgeber gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertraglichen Gerichtsstandsklauseln.

Sofern wir Ihnen ein verbindliches Angebot unterbreiten, haben Sie das Recht, eine Ausfertigung des Kreditvertragsentwurfs zu verlangen.

15. Aufsichtsbehörde

Die Aufsicht über diesen Kreditgeber obliegt:

Die für die Zulassung von Kreditinstituten zuständige Aufsichtsbehörde ist die Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt a.M. (Internet: www.ecb.europa.eu). 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-Str. 24-28, 60439 Frankfurt a.M. (Internet: www.bafin.de).

Die Aufsicht über diesen Kreditvermittler obliegt:

Hansestadt Lübeck Bereich 5.324 Bereich 5.324 Gewerbeangelegenheiten, Dr.-Julius-Leber-Str. 50-52, 23552 Lübeck, (Internet: www.luebeck.de/stadt_politik/rathaus/verwaltung/verwaltgliederung/ordnungsziffern/#meldestelle)