
Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand November 2011)

1. Zahlungen gelten als fristgemäß erfolgt, wenn sie innerhalb einer Woche nach Fälligkeit bei der Gläubigerin eingehen. Kommt der Schuldner mit fälligen Leistungen in Verzug, so ist ein Verzugszins in Höhe von jährlich 2,50 % über dem Basiszins der rückständigen Leistungen zu zahlen. Der vereinbarte Sollzins erhöht sich um jährlich 1,00 %, wenn der Schuldner mit der Zahlung des fälligen Kapitals ganz oder teilweise in Verzug gerät. Der Schuldner ermächtigt die Gläubigerin unwiderruflich, auf das Darlehen eingehende Zahlungen nach eigenem Ermessen auf die geschuldeten Leistungen zu verrechnen.
2. Alle Zins- und Tilgungsleistungen sind an die Gläubigerin durch Lastschriftinzugsverfahren zu entrichten.
3. **Die Gläubigerin ist berechtigt, das Darlehen mit einer Frist von sechs Monaten zur Rückzahlung zu kündigen,**
 - a) wenn der Schuldner mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mit mindestens 2,500 % des Darlehensnennbetrags in Verzug geraten ist,
 - b) wenn das belastete Grundstück oder das Grundstückszubehör eine Wertminderung erfährt und infolgedessen die nach den Beleihungsgrundsätzen der Gläubigerin erforderliche dingliche Sicherheit für das Darlehen nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen nicht mehr gegeben ist,
 - c) wenn das Pfandgrundstück ganz oder zum Teil ohne Zustimmung der Gläubigerin veräußert oder wenn auf das Eigentum verzichtet, oder die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des Pfandgrundstückes oder eines Teiles hiervon eingeleitet wird,
 - e) wenn die Gebäude auf dem Pfandgrundstück nicht vollständig und ununterbrochen bei einem der Gläubigerin genehmen Feuerversicherungsunternehmen in einer zur Wiederherstellung jeweils ausreichenden Höhe nach gleitendem Neuwert (VS 1914 M) gegen Brandschaden versichert gehalten werden, oder wenn die Versicherungsurkunde der Gläubigerin auf Verlangen nicht vorgelegt werden, oder wenn ihr der von ihr verlangte Hypothekenschutz, insbesondere durch Übergabe von Anmeldebestätigung, nicht nachgewiesen wird, oder wenn nicht spätestens vier Wochen vor Ablauf der Versicherung deren Verlängerung oder eine Neuversicherung in mindestens gleicher Höhe nachgewiesen wird,
 - f) wenn der Schuldner und der Eigentümer dem Darlehensgeber etwaige durch Bergschäden eingetretene Wertminderungen nicht sofort mitteilen. Sie dürfen ohne dessen Zustimmung eine gütliche Einigung über Bergschädenersatzansprüche nicht treffen. Die ihnen aus Bergschäden zustehenden Entschädigungsansprüche werden hiermit dem Darlehensgeber für Kapital, Zinsen und sonstige Leistungen zur unmittelbaren Einziehung unwiderruflich abgetreten.
 - g) wenn der Schuldner seinen ständigen Wohnsitz in Deutschland aufgibt, ohne einen Zustellungsbevollmächtigten mit ständigem Wohnsitz in Deutschland zu benennen. Das vorgenannte Sonderkündigungsrecht steht der Gläubigerin ebenfalls zu, falls eine Zustellung an den vom Schuldner benannten Zustellungsbevollmächtigten nicht möglich ist.
4. **Die Gläubigerin ist berechtigt, fristlos von ihrem Darlehensvertrag zurückzutreten,**
 - a) wenn der Schuldner gegen die Bestimmungen der Ziffern 10, 13 bzw. 14 verstößt,
 - b) wenn die der Gläubigerin bestellte Grundschuld nicht unverzüglich die vereinbarte Stelle im Grundbuch erhält oder deren Rechtsgültigkeit oder Rang bestritten wird,
 - c) wenn wesentliche Angaben, die in den Beleihungsunterlagen, insbesondere auch in dem Darlehensantrag enthalten sind, nachträglich sich als unzutreffend erweisen, so dass das Darlehen nach pflichtgemäßem Ermessen der Gläubigerin nicht mehr ausreichend gesichert erscheint,
 - d) wenn der Schuldner nach schriftlicher Aufforderung unter Fristsetzung seiner Verpflichtung, der Gläubigerin die gewünschte Auskunft und den gewünschten Nachweis über die Verhältnisse des Grundstückes zu geben und ihm die Besichtigung zu gestatten, nicht nachkommt,
 - e) wenn der Neubau binnen 12 Monaten vom Baubeginn (d. h. Beginn der Herstellung der Grundmauern) an nicht vollendet ist,
 - f) wenn an dem belasteten Grundstück Wohnungs- oder Teileigentum, Dauerwohnrechte oder Dauernutzungsrechte ohne vorherige Zustimmung der Gläubigerin begründet oder geändert werden,
 - g) wenn der Schuldner gegen die Bestimmungen aus der Abtretung der Ansprüche aus einer(m) Lebensversicherung/Bausparvertrag oder den Zusatzbedingungen *Tilgung durch LV* bzw. *Tilgung durch BSV* verstößt,
5. Sollte eine Kündigung des Darlehens gemäß Ziffer 3 oder ein Rücktritt vom Vertrag gemäß Ziffer 4 erfolgen, so ist eine einmalige Entschädigung fällig. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach dem der Gläubigerin durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen wirtschaftlichen Schaden.

6. Für den Fall, in welchem die Gläubigerin nach den vorstehenden Bedingungen zur Rückforderung des Darlehens befugt sein würde, besteht ihr Rückforderungsrecht auch bei Nichtausübung so lange fort, als der zur Rückforderung berechtigte Zustand besteht oder die Gläubigerin nicht ausdrücklich auf ihr Rückforderungsrecht verzichtet.
7. Auf Vorlage des Hypotheken- oder Grundschuldbriefes und etwaiger Abtretungserklärungen bei der Kündigung bzw. des Rücktritts, bei einer Mahnung oder bei einer sonstigen Geltendmachung von Gläubigerrechten wird von dem Schuldner verzichtet, und zwar mit Wirkung gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer oder sonstigen Rechtsnachfolger.
8. Für den Fall, dass die Gläubigerin nach ihrem Ermessen einer Auskunft des Finanzamtes oder der sonst zuständigen Behörde über die öffentlichen Lasten des Grundstückes oder etwaiger Rückstände bedarf, erklärt der Schuldner hierdurch unwiderruflich sein Einverständnis mit der Auskunftserteilung.
9. Der Darlehensgeber ist berechtigt
 - anderen Grundpfandgläubigern Auskunft über seine Forderungen zu erteilen
 - von anderen Grundpfandrechtsgläubigern über deren Forderungen Auskunft einzuholen,
 - die im Zusammenhang mit dem Darlehen stehenden Daten auf Datenträger zu speichern und, soweit im Zusammenhang mit dem Darlehen Sachversicherungen vorgesehen sind oder Darlehensbeträge verbürgt werden, diese Daten an die Sachversicherungsgesellschaft bzw. den Bürgen weiterzugeben.
10. Die Schuldner ermächtigen sich gegenseitig zur Erteilung von Zahlungsaufträgen, zur Empfangnahme von Auszahlungen sowie zur Abgabe und Empfangnahme von Willenserklärungen jeder Art.
11. Die mit dem Beleihungsgeschäft und seiner Abwicklung verbundenen Notariats- und Gerichtskosten, die vertraglich vereinbarte Bearbeitungsgebühr für die Durchführung eines Pfandwechsels sowie die Kosten für Rücklastschriften gehen zu Lasten des Schuldners.
12. Die Darlehen sind durch Grundschulden zu sichern. Die Grundschuld dient zur Sicherstellung aller Ansprüche der Gläubigerin aus jedem Rechtsgrund.

Dem Grundschuldbesteller bzw. dem jeweiligen Eigentümer steht insoweit, als die persönliche Forderung erlischt oder nicht zur Entstehung gelangt, nur ein Anspruch auf Löschung oder Verzicht - kein Übertragungsanspruch - zu. Der Gläubigerin steht es frei, nach ihrer Wahl entweder die Löschung der Grundschuld zu bewilligen oder auf sie zu verzichten.

Die Grundschuldgläubigerin ist nicht verpflichtet, in einem evtl. Zwangsversteigerungsverfahren aus der Grundschuld einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht; die Gläubigerin ist auch berechtigt, auf den entsprechenden Erlösanteil (Differenzbetrag) im Verteilungsverfahren zu verzichten.
13. Soweit dem das Darlehen der Gläubigerin sichernden Grundpfandrecht Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, treten die Grundstückseigentümer ihre sämtlichen Ansprüche, die ihnen aus dem Bestehen dieser Grundschulden gegenüber den Grundschuldgläubigern jetzt oder künftig zustehen, an die Gläubigerin ab.
14. Bei der Beleihung von Fertighäusern versichert der Schuldner, dass Bauherr und Grundstückseigentümer identisch sind und dass das beliebige Fertighaus nicht nur zu vorübergehendem Zweck auf dem Pfandgrundstück erreicht wird.