

DARLEHENSVERTRAG
221 70974 1

| | |
|---|---|
| Darlehensgeber | Versorgungswerk der Zahnärztekammer Nordrhein Körperschaft des öffentlichen Rechts Am Seestern 8 40547 Düsseldorf |
| Darlehensnehmer | Herr Max Mustermann Musterstraße 1 40547 Düsseldorf |
| Vermittler | Herr Karl Mustermann Musterallee 1 40547 Düsseldorf |
| Beleihungsobjekt | Musterstr. 2 40547 Düsseldorf |
| Darlehensart | Annuitätendarlehen |
| Darlehenssumme | 70.000,00 € |
| Auszahlungskurs | 100,000 % |
| Sollzinssatz | 6,000 % |
| Tilgungssatz | 1,000 % |
| Effektivzinssatz | 6,136 % |
| Nettodarlehensbetrag | 70.000,00 € |
| vierteljährliche Leistungs- rate | 1.225,00 € |
| Zinsfestschreibung bis | 30.09.2020 |

DARLEHENSVERTRAG
221 70974 1

Ergänzende Vertragsbedingungen

Besicherung

Die Besicherung des Darlehens erfolgt grundsätzlich durch eine Grundschuld, mindestens in Höhe des Darlehensnominalbetrages mit Übernahme der persönlichen Haftung. Die Grundschuld muss in Abteilung III des Grundbuches an erster Rangstelle eingetragen sein. Die Grundschuld muss dinglich vollstreckbar sein und mit einem Zinssatz von mindestens 10 % ausgestattet sein. In Abteilung II des Grundbuches dürfen der Grundschuld keine wertmindernden Rechte im Rang vorgehen.

Tilgung

Die Tilgung des Darlehens beginnt ab dem auf die vollständige Auszahlung folgenden Quartalsbeginn. Der Tilgungssatz kann einmal jährlich zwischen 1,000 % und 10,000 % neu festgesetzt werden. Die Änderung kann zu einem der Fälligkeitstermine erfolgen und kann nur vom Darlehensnehmer verlangt werden. Die Änderung wird vom Darlehensgeber schriftlich bestätigt. Zudem erhält der Darlehensnehmer einen Zins- und Tilgungsplan, aus dem der weitere Darlehensverlauf ersichtlich ist.

Ratenfälligkeit

Die Leistungsraten sind vierteljährlich nachträglich zum 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. zahlbar und werden per Lastschrift vom Konto des Darlehensnehmers eingezogen.

Anzahl und Häufigkeit der Ratenzahlung

Die Zahlung der Raten erfolgt vierteljährlich nachträglich. Die genaue Angabe der Anzahl der Raten ist nicht möglich, da nur für den Zinsbindungszeitraum, nicht dagegen für die Darlehensgesamtlaufzeit ein Festzins vereinbart ist. Die Anzahl der Raten wird auch durch Tilgungssatzänderungen und Sondertilgungen beeinflusst. Der Darlehensgeber erstellt daher bei Auszahlung des Darlehens bzw. bei der letzten Teilzahlung einen Zins- und Tilgungsplan, aus dem der Darlehensverlauf ersichtlich ist.

Effektivzins

Der Effektivzins wurde gemäß Preisangabenverordnung ermittelt.

Vorzeitige Darlehensrückzahlung

Bei Darlehen mit Zinsbindung sind Tilgungsleistungen über die vereinbarte Tilgung hinaus während eines Zinsbindungszeitraumes nicht zulässig. Ein Darlehen, das grundpfandrechtlich gesichert ist, kann nur dann - unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten - vorzeitig gekündigt werden (nach Ablauf von sechs Monaten nach dem vollständigen Empfang), wenn die berechtigten Interessen des Darlehensnehmers dies gebieten. Ein solches Interesse liegt vor, wenn ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliebigen Sache besteht. In diesem Fall hat der Darlehensnehmer denjenigen Schaden zu ersetzen, der dem Darlehensgeber aus der vorzeitigen Darlehensrückzahlung entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung § 503 BGB). Die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung erfolgt analog der jeweils gültigen Rechtslage.

Sondertilgungen

Nach vollständiger Auszahlung des Darlehens ist der Darlehensnehmer berechtigt, einmal jährlich zu einem der Fälligkeitstermine, eine Sondertilgung in Höhe von maximal 5,000 % (3.500,00 €) der ursprünglichen Darlehenssumme zu leisten. Die Zahlung muss fristgerecht erfolgen und muss vorher nicht angekündigt werden. Nach Eingang der Sondertilgung wird diese schriftlich bestätigt und ein modifizierter Zins- und Tilgungsplan erstellt.

Zinsfestschreibung

Das Darlehen kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zu den Fälligkeitsterminen gekündigt werden, frühestens jedoch zum 30.09.2020. Bei Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren steht dem Darlehensnehmer nach Ablauf von 10 Jahren ein Sonderkündigungsrecht zu. Auch hier beträgt die Kündigungsfrist sechs Monate.

Zahlungsverzug

Sofern Leistungsraten nicht fristgerecht gezahlt werden, ist der Darlehensgeber berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 2,50 % über dem Basiszins vom Tag der Fälligkeit bis zum Zahlungseingang zu berechnen. Der Darlehensgeber ist ferner berechtigt, das Darlehen fristlos zur Rückzahlung zu kündigen, sobald zwei aufeinanderfolgende Ratenzahlungen ganz oder teilweise rückständig sind und der Rückstand mindestens 2,50 % des Nominaldarlehens beträgt. Erfolgt nach fristloser Kündigung des Darlehens kein Ausgleich der Forderung, wird die Zwangsversteigerung des Beleihungsobjektes vom Darlehensgeber beantragt.

Abruf des Darlehens

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das Darlehen bis zum 31.07.2011 abzurufen. Der Darlehensgeber ist berechtigt, vom Darlehensvertrag zurückzutreten, wenn bis zum vorgenannten Termin kein Abruf erfolgt ist bzw. die Auszahlungsvoraussetzungen nicht erfüllt werden konnten. Im Falle eines Rücktritts von der Darlehenszusage ist dem Darlehensgeber derjenige Schaden zu ersetzen, der durch die Nichtinanspruchnahme entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung § 503 BGB). Die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung erfolgt analog der jeweils gültigen Rechtslage.

Vermittlungsprovision

Bei Zustandekommen dieses Darlehensvertrages wird eine Vermittlungsprovision in Höhe von % der Darlehenssumme an den Vermittler gezahlt. Die Provision ist in der Effektivzinsberechnung nicht berücksichtigt, da sie zu Lasten des Darlehensgebers geht.

Widerruf des Darlehensvertrages

Der Darlehensvertrag kann innerhalb von 14 Tagen ab Unterzeichnung der beigefügten Widerrufsbelehrung ohne Angabe von Gründen widerrufen werden. Ist die Auszahlung des Darlehens zum Zeitpunkt des Widerrufs bereits erfolgt, so ist die Darlehensvaluta nebst Zinsen dem Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang des Widerrufs zu erstatten.

Auszahlungsvoraussetzungen

Die Auszahlung des Darlehens kann grundsätzlich erst dann erfolgen, wenn die erstrangige grundbuchliche Absicherung erfolgt ist bzw. sichergestellt ist. Ferner müssen dem Darlehensgeber alle angeforderten Unterlagen vorliegen. Das Unterlagenverzeichnis ist Bestandteil des Darlehensvertrages. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in Teilbeträgen nach Baufortschritt. Der beigefügte Zahlungsplan ist ebenfalls Bestandteil des Darlehensvertrages.

Zusätzliche einmalige Kosten

Alle im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung anfallenden Notar- und Grundbuchkosten sind vom Darlehensnehmer zu tragen. Darüber hinaus können weitere einmalige Kosten entstehen wie z.B. Grunderwerbsteuer, Kosten für die zur Auszahlung des Kredites zu beschaffenden Unterlagen und Sicherheiten sowie ggf. Abschlussgebühren für einen Bausparvertrag.

Sofern das Darlehen nach Vertragsabschluss auf ein anderes Beleihungsobjekt übertragen werden soll, berechnet der Darlehensgeber eine einmalige Bearbeitungsgebühr von 150,00 €.

Zusätzliche wiederkehrende Kosten

Bei Rücklastschriften berechnet der Darlehensgeber eine Bearbeitungsgebühr von 10,00 € je Rücklastschrift. Ferner ist der Darlehensnehmer verpflichtet, das beliebige Gebäude samt Zubehör zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden auf seine Kosten versichert zu halten. Sollte der Darlehensgeber zur Aufrechterhaltung des Versicherungsschutzes gezwungen sein, mit dem Beitrag zur Wohngebäudeversicherung in Vorlage zu treten, ist der Darlehensnehmer verpflichtet, den verauslagten Betrag zu erstatten.

Verlängerung des Darlehensvertrages

Erfolgt seitens des Darlehensgebers eine Kündigung des Darlehens zum Ende der Zinsfestschreibungszeit, so ist eine Frist von sechs Monaten einzuhalten. Der Darlehensgeber verpflichtet sich, dem Darlehensnehmer mindestens drei Monate vor Ablauf der Zinsfestschreibungszeit zu erklären, ob eine Bereitschaft zur Verlängerung des Darlehensvertrages besteht. Sofern dies der Fall ist, unterbreitet der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer ein verbindliches Verlängerungsangebot.

Verkauf von Forderungen und Abtretung von Sicherheiten

Der Darlehensgeber verpflichtet sich, die Darlehensforderung und die im Zusammenhang mit der Darlehensvergabe bestehenden Grundpfandrechte nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Darlehensnehmers an Dritte abzutreten.

Zins- und Tilgungsplan

Der Darlehensgeber verpflichtet sich gegenüber dem Darlehensnehmer, jederzeit kostenfrei einen Zins- und Tilgungsplan zu erstellen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind Bestandteil dieses Darlehensvertrages.

Aufsichtsbehörde

Finanzministerium NRW
Jägerhofstr. 6
40479 Düsseldorf

Zeitraum, für den der Darlehensgeber an den Vertrag gebunden ist

Für den Zeitraum vom 16.07.2010 bis zum 30.07.2010 halten wir uns an diesen Vertrag gebunden.

DARLEHENSVERTRAG
221 70974 1

Zahlungsauftrag

Nach Erfüllung der Auszahlungsbedingungen ist die Darlehensvaluta

zum nächstmöglichen Termin

zum . . (bitte gewünschten Termin eintragen)

auf folgendes Konto zu überweisen:

Konto-Nr.: Bank...:

BLZ.....: Inhaber:

Der Zahlungsauftrag wird zu einem späteren Zeitpunkt erteilt

Einzugsermächtigung

Die für das Darlehen zu erbringenden Zahlungen sind zu den Fälligkeitsterminen - bis auf Widerruf - von folgendem Konto einzuziehen:

Konto-Nr.: Bank...:

BLZ.....: Inhaber:

Düsseldorf, 16.07.2010

Unterschrift Darlehensgeber

Ort, Datum

Unterschrift Darlehensnehmer

Unterschrift zus. Darlehensnehmer

Der Darlehensvertrag ist nur gültig, wenn die Belehrung zum Widerrufsrecht (s. nächste Seite) von allen Darlehensnehmern rechtsverbindlich unterzeichnet wird.

DARLEHENSVERTRAG
221 70974 1

W i d e r r u f s b e l e h r u n g

Widerrufsrecht

Der Darlehensvertrag kann innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (Brief, Fax oder E-Mail) widerrufen werden. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Zahnärztekammer Nordrhein
Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Versorgungswerk -
Postfach 10 51 32
40042 Düsseldorf

oder Telefax 0211 - 59617 - 24

oder E-Mail hypo@vzn-nordrhein.de

Sofern ein etwaiger Widerruf erst nach Auszahlung des Darlehens wirksam wird, so ist die Darlehensvaluta nebst Zinsen dem Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang des Widerrufs zu erstatten.

Nach erfolgtem Widerruf des Darlehensvertrages ist die erneute Ausfertigung eines Darlehensvertrages durch das VZN nicht mehr möglich.

Die vorstehende Belehrung über das Widerrufsrecht zur Kenntnis genommen:

Ort, Datum

Unterschrift Darlehensnehmer

Unterschrift zus. Darlehensnehmer

DARLEHENSVERTRAG
221 70974 1

UNTERLAGEN ZUR AUSZAHLUNG

Zur Auszahlung der ersten Darlehensrate ist, zusätzlich zu den ggf. in den Auszahlungsmodalitäten genannten Unterlagen, die Einreichung folgender Unterlagen erforderlich:

- Zahlungsauftrag
- Einzugsermächtigung
- Unbeglaubigter Grundbuchauszug, aus dem die ranggerechte Eintragung der zu unseren Gunsten bestellten Grundschuld ersichtlich ist. Ersatzweise genügt die Rangbescheinigung eines Notars.

BEISPIEL

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 auch dann 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 berechtigende 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 beliehene Fertighaus nicht nur zu vorübergehendem Zweck auf dem Pfandgrundstück erreichtet wird.