



Kreis-Nr./Kunden-Nr.: 119-000343.1
Vorgangs-Nr.: 2047914

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!

Ansprechpartner: Carolin Rinnert (WU 241)
Telefon: 0721 150-3127
Fax: 0721 150-1272
E-Mail: carolin.rinnert@l-bank.de

steuerfreier Finanzumsatz
USt.-Id.Nr. DE 198001403

Datum: 24.05.2022

DARLEHENSVERTRAG

910.044.508,9
774.800,- €

Zwischen der

Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank –,
Schlossplatz 10, 76131 Karlsruhe

nachfolgend „L-Bank“

und

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
Mayenner Str. 55, 71332 Waiblingen

nachfolgend „Darlehensnehmer“

wird nachfolgender Darlehensvertrag mit dem sich insgesamt aus

- *Verwendungszweck,*
- *Konditionen,*
- *Weitere Regelungen und Angaben (inklusive der einbezogenen Allgemeinen Bestimmungen),*
- *Weitere vorzulegende Unterlagen und Hinweise,*
- *Vertragsabschluss*

ergebenden Regelungsinhalt geschlossen.

Soweit aus dem Zusammenhang nichts anderes hervorgeht, steht der Begriff Darlehensnehmer jeweils für Singular und Plural und wird geschlechtsneutral verwendet und schließt jegliche Geschlechtsform ein.

Ausfertigung für Kunde

VERWENDUNGSZWECK

Dieses Darlehen wird im Rahmen des jeweils geltenden Förderprogramms Wohnungsbau BW als Förderkredit gewährt und dient der ergänzenden Finanzierung zum Finanzierungsobjekt:

71364 Winnenden
Winnender Str. 3
Flurstück Nr. 7

KONDITIONEN

Kontonummer	9100445089
Art des Darlehens	Förderdarlehen mit annuitätischer Tilgung
Darlehensbetrag	774.800,00 EUR
Auszahlung	100,00 %
Nettodarlehensbetrag	774.800,00 EUR
Sollzinssatz	3,20 % pro Jahr
Sollzinsbindung	bis zum Ablauf des 31.05.2052
Tilgungssatz	2,00 % pro Jahr zuzüglich ersparter Zinsen
tilgungsfreie Zeit	bis zum Ablauf des 31.12.2022
Tilgungsbeginn	am 01.01.2023
Höhe der vom Darlehensnehmer zu leistenden Rate (Tilgung und Zinsen) ab Tilgungsbeginn	3.357,47 EUR
Fälligkeiten (Zahlungstermine) für die jeweiligen Raten	am 01. jeden Monats
Bereitstellungszinsen (vom Darlehensnehmer zu zahlen)	1,80 % pro Jahr ab dem 05.07.2022 zu leisten zu den für die jeweiligen Raten vereinbarten Fälligkeiten (Zahlungstermine)
Sicherheiten	Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, dem Darlehensgeber nachfolgende Sicherheiten zu gewähren:

Ausfertigung für Kunde

Grundschild ohne Brief in Höhe von 538.960,00 EUR zzgl. 14 % jährlichen Grundschildzinsen auf dem Objekt:

Objekt:

71364 Winnenden

Winnender Str. 3

Erbbaurecht an Flurstück Nr. 7

Erbbau-GB von Höfen, Nr. 2002

Der Grundschild dürfen folgende Rechte vorgehen:

- Abteilung II: • beschränkte persönliche Dienstbarkeit, Belegungsrecht für die Stadt Winnenden (an 4 Wohnungen)
 • Vormerkung - Vorkaufsrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks
- Abteilung III: keine

Die Grundschild ist bereits eingetragen.

Ausfallbürgschaft in Höhe von 619.840,00 EUR zu Gunsten der L-Bank durch Stadt Winnenden

Etwaig bereits bestehende Sicherheiten, zu denen ein weiter Sicherungszweck vereinbart ist, dienen auch diesem Darlehen als Sicherheit.

Über die zu gewährenden Sicherheiten hinaus kann die L-Bank ggf. nach Maßgabe der Regelungen unter „Weitere Regelungen und Angaben“ zum Unterpunkt „Interimssicherheiten und Auszahlungsbedingungen“ zusätzlich Interimssicherheiten verlangen. Als Interimssicherheiten gelten insbesondere Bankbürgschaften oder selbstschuldnerische Bürgschaften der Gemeinde.

WEITERE REGELUNGEN UND ANGABEN

Gesamtfinanzierung und Eigenleistungen

Die Darlehensgewährung basiert auf den Angaben des Darlehensnehmers, die Gesamtfinanzierung des Vorhabens über die Finanzierung der L-Bank und gegebenenfalls sonstiger Fremdmittel Dritter (insbesondere Darlehensmittel anderer Finanzierungsinstitute) hinaus durch einzusetzende Eigenleistungen (z.B. eigene Geldmittel, Selbsthilfe, Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks) in Höhe von insgesamt 964.875,00 EUR sicher zu stellen.

Ausschluss gesetzlicher Bestimmungen des Gelddarlehens

Ein etwaiges Rückzahlungsrecht gemäß § 488 Absatz 3 Satz 3 BGB für den Darlehensnehmer wird ausgeschlossen.

Auszahlung

Auf den Nettodarlehensbetrag hat der Darlehensnehmer einen Auszahlungsanspruch.

Die mögliche Höhe einer Auszahlung je Auszahlungsantrag bestimmt sich nach folgenden Grundsätzen:

- Die Eigenleistungen des Darlehensnehmers sind vorrangig einzusetzen.
- Etwaige Fremdmittel sonstiger Dritter, insbesondere Darlehensmittel anderer Darlehensgeber sind anteilig einzusetzen.
- Die jeweiligen Auszahlungen erfolgen – unter Vorlage entsprechender Nachweise durch den Darlehensnehmer – nur nach Baufortschritt, wenn ein rechtfertigender Stand des Vorhabens erreicht ist. Hierbei werden für das Bauvorhaben erbrachte Leistungen berücksichtigt, deren Bezahlung fällig ist oder voraussichtlich innerhalb der nächsten zwei Monate fällig wird. Dem Bauvorhaben zurechenbare, entstandene Kosten, die vom Darlehensnehmer bereits vorab verauslagt wurden, können ebenfalls mit Auszahlungen erstattet werden, soweit sie nicht aus Eigenmitteln des Darlehensnehmers oder anteiligen Darlehensmitteln anderer Darlehensgeber zu leisten sind.

Die Auszahlung zum Verwendungszweck erfolgt jedoch erst, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt sind:

- der Darlehensvertrag ist wirksam zustande gekommen;
- sämtliche vereinbarten Sicherheiten wurden bestellt;
- sämtliche verlangten Sicherungsverträge sind wirksam zustande gekommen;

- der L-Bank sind vom Darlehensnehmer nachfolgende Unterlagen rechtzeitig zugegangen:
 - das von allen Darlehensnehmern unterzeichnete Vertragsexemplar zum Darlehensvertrag (Mehrfertigungen sind für Ihre Unterlagen)
 - der von allen Sicherungsgebern unterzeichnete Sicherungsvertrag zur
 - Ausfallbürgschaft zu Gunsten der L-Bank durch Stadt Winnenden
 - ein von allen Darlehensnehmern unterzeichneter Auszahlungsantrag auf beigefügtem Vordruck, Nr. 0048 sowie einer Kostenaufstellung

Nachfolgende weitere Unterlagen müssen der L-Bank vor Auszahlung der Schlussrate vorliegen:

- Foto des Bauobjekts nach vollständiger Fertigstellung (Amateuraufnahme genügt).
- Nachweis einer umfassenden Wohngebäudeversicherung (Nr. 20 der Allgemeinen Bestimmungen) für das Objekt Winnender Str. 3 in 71364 Winnenden (Kopie der Versicherungspolice)

Sollzinssatz

Im Darlehensvertrag wird für den Zeitraum bis zum Ende der Sollzinsbindung ein gebundener Sollzinssatz vereinbart. Während der Sollzinsbindung ist der vereinbarte Sollzinssatz fest und ändert sich nicht.

Rechtzeitig vor Ablauf einer Sollzinsbindung erfolgt die Anpassung des Sollzinssatzes durch vertragliche Vereinbarung neuer Konditionen, wie sie unter „Vereinbarung von Anschlusskonditionen“ geregelt sind.

Tilgungsbeginn

Die Tilgung ist erstmals zu zahlen am vereinbarten Tilgungsbeginn, frühestens jedoch mit dem auf die erste Auszahlung (ganz oder teilweise) folgenden Fälligkeitstermin. Sofern eine tilgungsfreie Zeit vereinbart wird, werden demzufolge während der tilgungsfreien Zeit lediglich die Zinsen auf die abgerufenen Darlehensbeträge gezahlt.

Höhe der Rate bis zum Ablauf der tilgungsfreien Zeit

In der tilgungsfreien Zeit sind zu den Fälligkeitsterminen nur Sollzinsen auf das tatsächlich ausbezahlte Darlehenskapital zu leisten. Die Sollzinsen werden nachträglich erhoben, erstmals zum auf die erste Auszahlung folgenden Fälligkeitstermin.

Soweit Bereitstellungszinsen vereinbart sind, bleiben die Rechte der L-Bank, vom Darlehensnehmer Bereitstellungszinsen auf das nicht ausbezahlte Darlehenskapital zu verlangen von den Regelungen bezüglich der zu zahlenden Rate während der tilgungsfreien Zeit unberührt.

Höhe der Rate ab Tilgungsbeginn

Ab Tilgungsbeginn sind durch den Darlehensnehmer während der gesamten Dauer der jeweiligen Sollzinsbindung der Höhe nach gleichbleibende Raten zu den Fälligkeitsterminen zu leisten, die einen Zins- und Tilgungsanteil enthalten.

Die Höhe der zu leistenden Rate ab Tilgungsbeginn errechnet sich wie folgt:

Als Summe aus Sollzins- und Tilgungssatz wird ein Prozentsatz gebildet. Mit diesem Prozentsatz wird aus dem Darlehensbetrag ein Betrag ermittelt, der der Summe der jährlichen Raten entspricht, und der dann durch die Anzahl der Fälligkeitstermine pro Jahr geteilt wird.

Die Zinsen werden nachträglich zu den Fälligkeitsterminen aus der jeweiligen Restschuld berechnet. Durch die fortlaufende Tilgung sinkt der mit der gleich bleibenden Rate zu zahlende Zinsanteil und der enthaltene Tilgungsanteil steigt entsprechend.

Die Höhe der Rate ab Tilgungsbeginn berechnet sich aus dem Darlehensbetrag.

Bereitstellungszinsen

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet die Auszahlungsvoraussetzungen zu schaffen und das Darlehen abzunehmen. Bereitstellungszinsen entstehen ab dem vereinbarten Termin, soweit das Darlehen zu diesem Zeitpunkt nicht vollständig ausbezahlt worden ist. Sie berechnen sich aus der Höhe des nicht in Anspruch genommenen Darlehensbetrages und entstehen solange, bis eine Vollauszahlung erfolgt ist. Sie werden nachträglich erhoben und sind vom Darlehensnehmer zu den für die jeweiligen Raten vereinbarten Fälligkeiten (Zahlungstermine) zu leisten.

Unterbleibt die Auszahlung endgültig aus einem Grund, den die L-Bank nicht zu vertreten hat, bleiben ihr alle vertraglichen und gesetzlichen Rechte vorbehalten.

Sicherheiten

Zu den verlangten Sicherheiten sind jeweils gesonderte (neue) Sicherungsvereinbarungen abzuschließen.

Die L-Bank verlangt zur jeweiligen Sicherheit einen weiten Sicherungszweck, soweit sich nicht aus der abzuschließenden Sicherungsvereinbarung ausdrücklich etwas Abweichendes, z.B. ein enger Sicherungszweck, ergibt.

Besteht zu Gunsten der L-Bank zu einer verlangten Sicherheit bereits eine Sicherungsvereinbarung, wirkt diese für diese Sicherheit solange fort, bis zu dieser Sicherheit die neue Sicherungsvereinbarung wirksam abgeschlossen ist.

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, mit der L-Bank eine die bestehende Sicherungsvereinbarung ersetzende neue Sicherungsvereinbarung abzuschließen, wenn die L-Bank dies von ihm fordert. Dies gilt insbesondere dann, wenn einzelne Daten des Grundbuchs / Wohnungseigentumsgrundbuchs / Erbbaugrundbuchs oder der Grundschuld, die der Sicherung des Darlehens dienen, ergänzt werden müssen oder sich in der Bezeichnung geändert haben.

Interimssicherheit und Auszahlungsbedingungen

Aus unterschiedlichen Gründen kann es im Zusammenhang mit Sicherheiten zu vorübergehenden Verzögerungen des Eintritts von Auszahlungsbedingungen kommen, beispielsweise, wenn eine Grundschuld bei noch nicht vermessenem Grundstück nicht zeitnah eingetragen werden kann.

Grundsätzlich müssen jedoch die Auszahlungsbedingungen erfüllt sein, bevor das Darlehen ausgezahlt werden kann. Zu den im Zusammenhang mit Sicherheiten bestehenden Auszahlungsbedingungen zählen unter anderem die wirksame Bestellung der vertraglich vereinbarten Sicherheiten und der wirksame Abschluss entsprechender Sicherungsvereinbarungen.

Ausnahmsweise kann mit Zustimmung der L-Bank das Darlehen schon vor Eintritt der zu den vereinbarten Sicherheiten geregelten Auszahlungsbedingungen ausgezahlt werden, soweit im Übrigen die sonstigen Auszahlungsbedingungen erfüllt sind und zusätzlich eine Absicherung durch eine Interimssicherheit (z.B. als Bankbürgschaft oder selbstschuldnerische Bürgschaft der Gemeinde) nach Maßgabe nachfolgender Regelungen erfolgt:

- Eine Interimssicherheit bleibt grundsätzlich so lange bestehen, bis die vorübergehenden Verzögerungen des Eintritts der Auszahlungsbedingungen im Zusammenhang mit den vereinbarten Sicherheiten erledigt sind.
- Die Interimssicherheit muss grundsätzlich gleichwertig zur vereinbarten Sicherheit sein.
- Einzelheiten zur Interimssicherheit werden in einer gesonderten Sicherungsvereinbarung geregelt.

Eine Verpflichtung der L-Bank zur Hereinnahme einer Interimssicherheit besteht allerdings nicht.

Die Gewährung einer Interimssicherheit lässt die Verpflichtungen des Darlehensnehmers, die im Darlehensvertrag vereinbarten Sicherheiten bedingungsgemäß zu bestellen, unberührt.

Kosten

Der Darlehensnehmer trägt alle durch den Abschluss und den Vollzug dieses Vertrages einschließlich der durch die Bestellung bzw. Aufrechterhaltung von Sicherheiten entstehenden Kosten.

Vereinbarung von Anschlusskonditionen

Die L-Bank wird spätestens drei Monate vor Ende einer vereinbarten Sollzinsbindung bei gebundenem Sollzinssatz oder vor Ende einer vereinbarten Gültigkeitsdauer bei variablem Sollzinssatz dem Darlehensnehmer eine neue Vereinbarung zur Anpassung des Darlehensvertrages zu neuen Konditionen anbieten. Zu den neu vereinbarten Konditionen können insbesondere zählen:

- neuer Sollzinssatz
- andere Zinsart (gebunden oder variabel)
- andere Fälligkeitstermine
- neuer Tilgungssatz (mindestens aber in Höhe von 1 %, berechnet aus dem ursprünglichen Darlehensbetrag).

Durch die Vereinbarung neuer Konditionen ändern sich regelmäßig insbesondere auch die

- Laufzeit des Vertrags
- Höhe der Raten
- Anzahl der Raten.

Ein Anspruch des Darlehensnehmers, das Darlehen nach Ablauf einer Sollzinsbindung oder eines Gültigkeitstermins nur zu bestimmten Konditionen fortzuführen, besteht nicht.

Mittelverwendung, Informationspflicht bei Änderungen

Das Darlehen darf nur zur Finanzierung des im Verwendungszweck genannten Vorhabens eingesetzt werden. Die L-Bank ist unverzüglich bei Änderungen des Vorhabens oder seiner Finanzierung in Textform zu informieren.

Verstoß gegen Einsatz von Eigenleistungen

Werden die Eigenleistungen des Darlehensnehmers nicht ordnungsgemäß und vorrangig eingesetzt, ist die L-Bank berechtigt, die Auszahlung so lange zu verweigern, bis die Eigenmittel entsprechend der Vereinbarung ordnungsgemäß und vorrangig eingesetzt worden sind. Darüber hinaus ist im Verstoß des Darlehensnehmers gegen den ordnungs-

gemäßem und vorrangigen Einsatz von Eigenleistungen ein wichtiger Grund zu sehen, der die L-Bank zur außerordentlichen Kündigung berechtigen kann.

Allgemeine Bestimmungen der L-Bank

Die Allgemeinen Bestimmungen der L-Bank, Vordruck-Nr. 0016 11/2021-02, sind Bestandteil dieses Vertrages und ihm beigeheftet.

Soweit dieser Darlehensvertrag Abweichungen oder Ergänzungen enthält, gelten diese vorrangig zu den beiliegenden Allgemeinen Bestimmungen.

WEITERE VORZULEGENDE UNTERLAGEN UND HINWEISE

Sonstige Unterlagen und Nachweise

Weiterhin müssen der L-Bank folgende sonstige Unterlagen vorgelegt werden:

- Aktuelle und anonymisierte Sollmietenlisten aller Gebäude auf dem beliebigen Flurstück nach Fertigstellung der finanzierten Maßnahmen
- Aktueller Energieausweis
- genehmigtes Baugesuch mit Baugenehmigung

Allgemeine Bestimmungen

- Umsatzsteuerfreie Finanzdienstleistung / UST.-ID. Nr. DE 198001403 -

I. Erster Teil der Allgemeinen Bestimmungen

Grundregeln

1. Geltungsbereich und Sprache

(1) Geltungsbereich

Die Allgemeinen Bestimmungen gelten bis zur vollständigen Beendigung der gesamten Geschäftsverbindung zwischen dem Darlehensnehmer und der Landeskreditbank Baden-Württemberg – Förderbank - (im Folgenden: L-Bank) und sind Bestandteil des Darlehensvertrages.

Soweit der Darlehensvertrag oder etwaige weitere im Einzelfall abgeschlossenen Sicherungsverträge abweichende oder ergänzende Regelungen treffen, haben diese Vorrang vor den Allgemeinen Bestimmungen.

(2) Sprache

Der Darlehensvertrag, die Allgemeinen Bestimmungen und alle weiteren Vertragsbedingungen werden in deutscher Sprache vorgelegt. Mit der Zustimmung des Darlehensnehmers zum Vertragsabschluss wird die L-Bank während der Laufzeit des Darlehensvertrags in deutscher Sprache mit ihm Kontakt halten.

2. Bankgeheimnis und Bankauskunft

(1) Bankgeheimnis

Die L-Bank ist zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet, von denen sie Kenntnis erlangt (Bankgeheimnis). Informationen über den Darlehensnehmer darf die L-Bank nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder der Darlehensnehmer eingewilligt hat oder die L-Bank zur Erteilung einer Bankauskunft befugt ist.

Überträgt die L-Bank Forderungen aus dem Darlehensvertrag auf einen Dritten, willigt der Darlehensnehmer zu diesem Zweck in die Weitergabe sämtlicher Daten dieses Darlehensvertrages einschließlich der sonstigen, dem Bankgeheimnis unterliegenden Daten an den Dritten ein und **befreit die L-Bank insoweit vom Bankgeheimnis.**

(2) Bankauskunft

Eine Bankauskunft enthält allgemein gehaltene Feststellungen und Bemerkungen über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers, seine Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit; betragsmäßige Angaben über Kontostände und über die Höhe von Kreditinanspruchnahmen werden nicht gemacht.

(3) Voraussetzung für die Erteilung einer Bankauskunft

Die L-Bank ist berechtigt, über juristische Personen und im Handelsregister eingetragene Kaufleute Bankauskünfte zu erteilen, sofern sich die Anfrage auf ihre geschäftliche Tätigkeit bezieht. Die L-Bank erteilt jedoch keine Auskünfte, wenn ihr eine anderslautende Weisung des Darlehensnehmers vorliegt. Bankauskünfte über andere Personen, insbesondere über Privatkunden und Vereinigungen, erteilt die L-Bank nur dann, wenn diese generell oder im Einzelfall ausdrücklich zugestimmt haben. Eine Bankauskunft wird nur erteilt, wenn der Anfragende ein berechtigtes Interesse an der gewünschten Auskunft glaubhaft dargelegt hat und kein Grund zu der Annahme besteht, dass schutzwürdige Belange des Darlehensnehmers der Auskunftserteilung entgegenstehen.

(4) Empfänger von Bankauskünften

Bankauskünfte erteilt die L-Bank nur eigenen Kunden sowie anderen Kreditinstituten für deren Zwecke oder die ihrer Kunden.

3. Informations- und Prüfungsrechte der L-Bank sowie Dritter

(1) Informationsrechte

Auf Verlangen der L-Bank wird der Darlehensnehmer alle Auskünfte über die Verwendung des Darlehens und über die von ihm gestellten Sicherheiten erteilen, sowie alle Nachweise und Urkunden vorlegen, die die L-Bank nach ihrem Ermessen bei der Verwaltung des Darlehens und der Sicherheiten oder der Verwertung der Sicherheiten benötigt. Die L-Bank darf solche Auskünfte, Nachweise und Urkunden auch bei Behörden, Versicherern, Kreditinstituten oder sonstigen Dritten einholen.

Der Darlehensnehmer hat jederzeit Einblick in alle für die Finanzierung und die Ertragslage des Objektes wesentlichen Verhältnisse zu gewähren.

Die Bücher, Belege, Berechnungs- und sonstigen Unterlagen sind 5 Jahre aufzubewahren und auf Verlangen zu übersenden.

(2) Prüfungsrechte

Die L-Bank ist berechtigt, durch ihre Beauftragten die Sicherheiten zu überprüfen, insbesondere bei Bestellung einer Grundschuld den belasteten Grundbesitz, die Gebäude und Anlagen sowie das Zubehör besichtigen zu lassen und in alle die Sicherheiten bzw. den belasteten Grundbesitz betreffenden Unterlagen Einblick zu nehmen. Befindet sich der Darlehensnehmer mit gesicherten Ansprüchen in Verzug, so darf die L-Bank die Sicherheiten auch durch Kaufinteressenten überprüfen bzw. den belasteten Grundbesitz mit Gebäuden, Anlagen und Zubehör auch durch Kaufinteressenten besichtigen lassen.

4. Speichern von Daten

(1) Speicherung, Veränderung und Nutzung von Daten

Die L-Bank speichert die mit dem Darlehen zusammenhängenden Daten auf Datenträger.

(2) Weitergabe von Daten an Dritte

Überträgt die L-Bank Forderungen aus dem Darlehensvertrag an einen Dritten, willigt der Darlehensnehmer zu diesem Zweck in die Weitergabe seiner personenbezogenen Daten an den Dritten ein. Die Datenweitergabe dient dem Zweck, dem Dritten nach Maßgabe von Absatz 1 die Verwaltung der abgetretenen Forderungen sowie die Erfüllung etwaiger gesetzlicher oder behördlicher Vorgaben zu ermöglichen. **Nach § 4 Absatz 2 des Landesdatenschutzgesetzes kann der Darlehensnehmer die Abgabe der Einwilligungserklärung verweigern und eine bereits abgegebene Einwilligungserklärung widerrufen.**

5. Haftung der Bank; Mitverschulden

(1) Haftungsgrundsätze

Die L-Bank haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für jedes Verschulden ihrer Mitarbeiter und der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen hinzuzieht. Hat der Darlehensnehmer durch ein schuldhaftes Verhalten (z.B. durch Verletzung der in Nummer 12 dieser Allgemeinen Bestimmungen aufgeführten Mitwirkungspflichten) zu der Entstehung eines Schadens beigetragen, bestimmt sich nach den Grundsätzen des Mitverschuldens, in welchem Umfang L-Bank und Darlehensnehmer den Schaden zu tragen haben.

(2) Weitergeleitete Aufträge

Wenn ein Auftrag seinem Inhalt nach typischerweise in der Form ausgeführt wird, dass die L-Bank einen Dritten mit der weiteren Erledigung betraut, erfüllt die L-Bank den Auftrag

dadurch, dass sie ihn in eigenem Namen an den Dritten weiterleitet (weitergeleiteter Auftrag). Dies betrifft zum Beispiel die Einholung von Bankauskünften bei anderen Kreditinstituten. In diesen Fällen beschränkt sich die Haftung der L-Bank auf die sorgfältige Auswahl und Unterweisung des Dritten.

(3) Störung des Betriebs

Die L-Bank haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, durch Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (z.B. Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, hoheitliche Maßnahmen im In- oder Ausland) eintreten.

6. Gesamtschuldnerische Haftung des Darlehensnehmers

Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner.

7. Aufrechnungs- und Abtretungsbefugnis des Darlehensnehmers

(1) Aufrechnungsbefugnis

Der Darlehensnehmer kann gegen Forderungen der L-Bank nur aufrechnen, wenn seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Auf Verbraucher findet Satz 1 keine Anwendung. Ebenfalls findet Satz 1 keine Anwendung auf Existenzgründer, bei denen die Voraussetzungen des § 513 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) erfüllt sind und nicht die Ausnahmen nach § 491 Absatz 2 BGB oder § 491 Absatz 3 Satz 2, 3 oder 4 BGB (insbesondere zu Förderdarlehen) vorliegen. Gesetzliche Aufrechnungsverbote bleiben von Satz 2 und 3 unberührt.

(2) Abtretungsbefugnis

Der Darlehensnehmer kann Ansprüche gegen die L-Bank (z.B. auf Auszahlung des Darlehens, auf Rückgewähr der Grundschuld) nur mit deren schriftlicher Zustimmung abtreten. Dies gilt auch für die weitere Abtretung des Anspruchs durch den jeweiligen Abtretungsempfänger. Auf Verbraucher finden Satz 1 und 2 keine Anwendung.

8. Zahlungen, Leistungsbestimmungsrecht der L-Bank

(1) Zahlungen

Zahlungen des Darlehensnehmers oder eines Dritten an die L-Bank erfolgen nicht auf die Grundschuld oder deren Zinsen. Sie dienen nur zur Tilgung der durch die Grundschuld gesicherten Forderungen.

(2) Leistungsbestimmungsrecht der L-Bank

Die L-Bank verrechnet Zahlungen des Darlehensnehmers oder eines Dritten zunächst auf Kosten und Auslagen, dann auf nach Eintritt des Verzugs anfallende Zinsen, sodann auf rückständige Raten und zuletzt auf übrige geschuldete Beträge.

9. Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Darlehensnehmers

Nach dem Tod des Darlehensnehmers hat derjenige, der sich gegenüber der L-Bank auf die Rechtsnachfolge des Darlehensnehmers beruft, der L-Bank seine erbrechtliche Berechtigung nachzuweisen. Die L-Bank darf denjenigen, der in einer Ausfertigung oder einer beglaubigten Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der L-Bank bekannt ist, dass der dort Genannte (z.B. nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

10. Maßgebliches Recht und Gerichtsstand

(1) Geltung deutschen Rechts

Für die Beziehungen vor Abschluss des Darlehensvertrags, für den Vertragsschluss und für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen dem Darlehensnehmer und der L-Bank gilt deutsches Recht.

(2) Gerichtsstand bei kaufmännischen und öffentlich-rechtlichen Darlehensnehmern

(a) mit allgemeinem Gerichtsstand im Inland

Ist der Darlehensnehmer ein Kaufmann und ist die streitige Geschäftsbeziehung dem Betriebe seines Handelsgewerbes zuzurechnen, so kann die L-Bank diesen Darlehensnehmer an dem für den Sitz der Bank oder an dem für den Sitz ihrer Niederlassung zuständigen Gericht oder bei einem anderen zuständigen Gericht verklagen; dasselbe gilt für eine juristische Person des öffentlichen Rechts und für öffentlich-rechtliche Sondervermögen. Die L-Bank selbst kann von diesem Darlehensnehmer nur an dem für den Sitz der L-Bank zuständigen Gericht verklagt werden.

(b) mit allgemeinem Gerichtsstand im Ausland

Die Gerichtsstandsvereinbarung unter Buchstabe (a) gilt auch für Darlehensnehmer, die im Ausland eine vergleichbare gewerbliche Tätigkeit ausüben, sowie für ausländische Institutionen, die mit inländischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder mit einem inländischen öffentlich-rechtlichen Sondervermögen vergleichbar sind.

(3) Verlegung ins Ausland; unbekannter Aufenthalt

Soweit der Darlehensnehmer seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt ins Ausland verlegt, oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt unbekannt werden sollte, kann die L-Bank ihn bei Rechtsstreitigkeiten bei dem Gericht verklagen, welches für den Sitz der L-Bank zuständig ist, sofern nicht ausschließlich das Gericht des Bezirks zuständig ist, in dem die mit einer Grundschuld für die L-Bank belastete Immobilie liegt.

11. Rechtswirksamkeit

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes nicht berührt.

Pflichten des Darlehensnehmers

12. Mitwirkungspflichten des Darlehensnehmers

(1) Mitteilung von Änderungen

Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs ist es erforderlich, dass der Darlehensnehmer der L-Bank unverzüglich in Textform alle für die Geschäftsbeziehung wesentlichen Tatsachen anzeigt, insbesondere Änderungen seines Namens, seiner Anschrift, des Personenstandes, der Verfügungs- oder Verpflichtungsfähigkeit des Darlehensnehmers (z.B. Eheschließung, Eingehung einer Lebenspartnerschaft, Änderung des Güterstandes) oder der für ihn zeichnungsberechtigten Personen (z.B. nachträglich eingetretene Geschäftsunfähigkeit eines Vertreters oder Bevollmächtigten) sowie Änderungen des wirtschaftlich Berechtigten oder der der L-Bank bekannt gegebenen Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse (z.B. Vollmachten, Prokura). Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Tatsachen in öffentlichen Registern (z.B. in das Handelsregister) eingetragen und veröffentlicht werden. Die Namen der für den Darlehensnehmer vertretungs- oder verfügungsbefugten Personen sind der L-Bank mit eigenhändigen Unterschriftenproben auf den Vordrucken der L-Bank bekannt zu geben. Darüber hinaus können sich weitergehende gesetzliche Mitteilungspflichten, insbesondere aus dem Geldwäschegesetz oder aus Vorgaben zur Bankenaufsicht, ergeben.

(2) Wohnsitzverlegung ins Ausland

Verlegt der Darlehensnehmer seinen Wohnsitz ins Ausland, hat er der L-Bank eine im Inland wohnhafte Person zu benennen, die zum Empfang der für ihn bestimmten Schriftstücke bevollmächtigt ist.

(3) Prüfung und Einwendungen bei Mitteilungen der L-Bank

Der Darlehensnehmer hat Kontoauszüge und sonstige Abrechnungen auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit unverzüglich zu überprüfen und etwaige Einwendungen unverzüglich zu erheben.

(4) Benachrichtigung der L-Bank bei Ausbleiben von Mitteilungen

Beim Ausbleiben von Mitteilungen, deren Eingang der Darlehensnehmer erwartet, muss er die L-Bank unverzüglich benachrichtigen.

13. Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse; Mitteilungspflichten

(1) Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, der L-Bank jederzeit sämtliche verlangten Informationen, Auskünfte und erforderliche Unterlagen und Nachweise zu seinen wirtschaftlichen Verhältnissen zur Verfügung zu stellen. Während der Laufzeit des Darlehens ist der Darlehensnehmer verpflichtet, regelmäßig entsprechende Unterlagen,

- bei bilanzierenden Darlehensnehmern insbesondere der testierte oder bestätigte Jahresabschluss mit Anhang und Lagebericht sowie den Konzernabschluss, jeweils mit den zugehörigen Geschäftsberichten
- bei nicht bilanzierenden Darlehensnehmern insbesondere die Einkommens- und Vermögensaufstellung einschließlich aller Verbindlichkeiten, die Einnahmen- und Ausgabenrechnung (Überschussrechnung) sowie Kopien der Steuererklärungen und Steuerbescheide

jeweils unterschrieben und mit Datum versehen, der L-Bank vorzulegen. Verzögert sich die Fertigstellung der vorzulegenden Unterlagen, so dass diese nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Geschäfts- bzw. Kalenderjahres vorgelegt werden können, hat der Darlehensnehmer diese zunächst in vorläufiger Form (z.B. vorläufiger Jahresabschluss, Zwischenabschluss, Steuererklärung) vorzulegen. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, der L-Bank jederzeit sämtliche sonstigen erforderlichen Unterlagen (z.B. zur Erfüllung von bankenaufsichtlichen Zwecken) zur Verfügung zu stellen. Auf Verlangen der L-Bank ist der Darlehensnehmer zu ergänzenden Erläuterungen seiner Unterlagen und seiner wirtschaftlichen Situation verpflichtet.

(2) Handeln für fremde Rechnung

Sofern das Darlehen für fremde Rechnung in Anspruch genommen wird, hat der Darlehensnehmer der L-Bank den tatsächlich zur Verwendung Berechtigten mit Name und Anschrift anzugeben.

(3) Mitteilungspflicht über Änderungen in den Gesellschaftsverhältnissen

Ist der Darlehensnehmer eine Personen- oder Kapitalgesellschaft, hat er Veränderungen in den Gesellschaftsverhältnissen unverzüglich mitzuteilen und/oder einen Handelsregisterauszug über diese Veränderungen vorzulegen.

(4) Mitteilungspflicht zu den Kreditsicherheiten

Der Darlehensnehmer hat der L-Bank unverzüglich mitzuteilen, wenn die nach dem Darlehensvertrag zu Gunsten der L-Bank bestellten Sicherheiten sich wertmäßig verschlechtern haben oder zu verschlechtern drohen, insbesondere wenn die Sicherheiten ganz oder teilweise untergegangen oder zerstört wurden oder wenn beabsichtigt ist, Sicherheiten zu veräußern oder wertmindernde Maßnahmen an den Sicherheiten vorzunehmen.

Kosten der Bankdienstleistungen

14. Entgelte und Aufwendungen

(1) Entgelte

Für die Vergütung der Leistungen, die vom Darlehensnehmer im Rahmen der Geschäftsverbindung typischerweise dauerhaft in Anspruch genommen werden, oder die in dessen Auftrag oder in dessen mutmaßlichem Interesse erbracht werden (z.B. gesonderte Kontoauszüge, Kontoabrechnungen, Fremdmittelbescheinigungen, Adressermittlungen, Buchungen außerhalb des Lastschriftzugs, Zahlungsbestätigungen gegenüber Dritten, Zweitschrift einer Löschungsbewilligung) und die, nach den Umständen zu urteilen, nur gegen eine Vergütung zu er-

warten sind, gelten, soweit keine andere Vereinbarung getroffen wurde, die gesetzlichen Vorschriften. Gegenüber Darlehensnehmern, die keine Verbraucher sind, kann die L-Bank die Höhe der Entgelte im Übrigen nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) bestimmen.

(2) Nicht entgeltfähige Leistungen

Für eine Leistung, zu deren Erbringung die L-Bank kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die L-Bank kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

(3) Aufwendungen

Ein möglicher Anspruch der L-Bank auf Ersatz von Aufwendungen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Verwendungszweck und Auszahlung des Darlehens

15. Verwendungszweck

Das Darlehen darf nur für den im Darlehensvertrag bezeichneten Zweck verwendet werden.

16. Auszahlung des Darlehens

(1) Voraussetzungen

Das Darlehen wird auf Antrag des Darlehensnehmers ausbezahlt, wenn die vereinbarten Bedingungen erfüllt sind, insbesondere die Sicherheiten bestellt sind, die im Darlehensvertrag geforderten Unterlagen und Nachweise der L-Bank vorliegen und keine Tatsachen bekannt sind, aus denen sich ergibt, dass der Darlehensnehmer oder die Bürgen nicht mehr leistungsfähig bzw. -willig sein könnten. Liegt eine der vorgenannten Auszahlungsvoraussetzungen nicht vor, kann die L-Bank die Auszahlung des Darlehens verweigern. Beabsichtigt die L-Bank, dieses Recht auszuüben, wird sie dies dem Darlehensnehmer unverzüglich mitteilen und ihn über die Gründe möglichst vor, spätestens jedoch unverzüglich nach der Rechtsausübung unterrichten.

Der Darlehensnehmer hat innerhalb eines Jahres ab Datum der Darlehenszusage mit dem Abruf des Darlehens zu beginnen und innerhalb des folgenden Jahres die Voraussetzungen für die volle Auszahlung des Darlehens zur bestimmungsgemäßen Verwendung zu schaffen.

(2) Auszahlungsbedingungen bei Baumaßnahmen

Bei Baumaßnahmen erfolgt die Auszahlung des Darlehens entsprechend dem Baufortschritt. Für Neubauvorhaben wird i.d.R. in folgenden Teilbeträgen ausbezahlt:

- bis zu 30 v.H. nach Fertigstellung der Kellerdecke
- bis zu 45 v.H. nach Fertigstellung der letzten Geschosdecke
- bis zu 60 v.H. nach Fertigstellung des Rohbaus (einschließlich Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten)
- bis zu 75 v.H. nach Fertigstellung der Rohinstallation (einschließlich Heizungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten)
- bis zu 90 v.H. nach Fertigstellung des Innenausbaus (einschließlich Fertiginstallation)
- die restlichen 10 v.H. nach vollständiger planmäßiger Fertigstellung des Baus (einschließlich Außenputz und Außenanlagen).

Sofern auf Wunsch des Darlehensnehmers von diesen Teilbeträgen mit Zustimmung der L-Bank abgewichen wird und in mehr als 6 Teilbeträgen das Darlehen ausbezahlt werden soll oder eine Zahlungsbestätigung gegenüber Dritten ausgestellt wird, kann die L-Bank ein Entgelt gemäß Nr. 14 (1) berechnen. Ein Anspruch auf Änderung der Auszahlungsbedingungen besteht nicht.

(3) Einmalige Kosten/Disagio

Die im Darlehensvertrag genannten einmaligen Kosten und ein Disagio werden bei der ersten Auszahlung des jeweiligen

Darlehens verrechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist. Zahlt der Darlehensnehmer das Darlehen vorzeitig zurück, ohne hierzu berechtigt zu sein, oder nimmt er das Darlehen nicht vollständig ab, werden die einmaligen Kosten und das Disagio nicht – auch nicht teilweise – erstattet.

Darlehenskonditionen und deren Änderungen

17. Geltungsdauer der Darlehenskonditionen; Verzinsung und Tilgung; Bereitstellungszinsen

(1) Geltungsdauer

Sofern im Darlehensvertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Darlehenskonditionen bis zu dem im Darlehensvertrag genannten Ende der Sollzinsbindung.

(2) Verzinsung und Tilgung

Sofern im Darlehensvertrag nichts anderes bestimmt ist, ist das Darlehen ab Auszahlung an den Darlehensnehmer oder berechnete Dritte (z. B. Treuhänder) zu verzinsen. Die Verzinsung beginnt an dem auf den Zeitpunkt der Auszahlung folgenden Tag. Die Sollzinsen werden nachträglich erhoben und sind zusammen mit etwaigen Tilgungsbeträgen in Raten zu den im Darlehensvertrag angegebenen Terminen ohne besondere Aufforderung zu entrichten. Dies gilt auch dann, wenn dem Darlehensnehmer zu diesen Terminen keine Rechnungen zugehen. Die Sollzinsen sind erstmals zu dem auf die 1. Auszahlung folgenden Zahlungstermin zu zahlen.

Vorbehaltlich einer abweichenden Regelung im Darlehensvertrag ist das Darlehen mit 1 v. H. zuzüglich ersparter Zinsen fortlaufend zu tilgen.

(3) Bereitstellungszinsen

Sind gemäß dem Darlehensvertrag bis zur vollständigen Auszahlung des Darlehens Bereitstellungszinsen zu zahlen, werden diese zu den im Darlehensvertrag angegebenen Terminen zur Zahlung fällig. Die L-Bank wird fällige Bereitstellungszinsen mit den jeweiligen Auszahlungen verrechnen, einziehen oder gesondert zu den Zahlungsterminen anfordern.

18. Vereinbarung neuer Darlehenskonditionen (Änderungsvertrag) zum Ablauf der Sollzinsbindung/Gültigkeitsdauer

(1) Änderungsverfahren bei Ablauf einer vereinbarten Sollzinsbindung

Die L-Bank wird bei einem Darlehen mit gebundenem Sollzinssatz rechtzeitig vor Ablauf der ersten Sollzinsbindung dem Darlehensnehmer zur Fortführung des Darlehensverhältnisses neue Darlehenskonditionen anbieten.

Spätestens drei Monate vor Ablauf der Sollzinsbindung wird die L-Bank dem Darlehensnehmer ein oder mehrere entsprechende(s) Angebot(e) unterbreiten (Erstangebot). Soweit der Darlehensnehmer keines dieser Angebote annimmt, wird ihm die L-Bank erneut, spätestens vier Wochen vor Ablauf der Sollzinsbindung ein oder mehrere neue(s) Angebot(e) unterbreiten (Zweitangebot).

Bei den in dem Erst- und/oder Zweitangebot angebotenen neuen Konditionen handelt es sich um die im Zeitpunkt des jeweiligen Angebots üblichen Konditionen für Darlehen mit vergleichbaren Merkmalen. Zu neuen Konditionen können zählen:

- Wechsel der Zinsart (gebunden oder variabel)
- neuer Sollzins:
 - gebunden: Höhe des Sollzinssatzes und Dauer der Sollzinsbindung
 - variabel: maßgeblicher Referenzzinssatz und Höhe der Zinsmarge (Aufschlag), Mindestsollzinssatz, Zinsanpassungstermine sowie Gültigkeitsdauer
- Fälligkeitstermine
- Höhe des Tilgungssatzes (mindestens 1% des ursprünglichen Darlehensbetrags)
- Höhe der Raten
- Einräumung oder Beendigung von Sondertilgungsrechten

Durch die Vereinbarung neuer Konditionen ändern sich regelmäßig insbesondere auch der effektive Jahreszins, die Laufzeit des Vertrags sowie die Anzahl der Raten. Darüber hinaus können im Einzelfall auch weitere Konditionen neu vereinbart werden. Eine Verpflichtung der L-Bank zum Angebot bestimmter Konditionen besteht nicht.

Kommt eine Vereinbarung neuer Darlehenskonditionen zustande, wird das Darlehen mit Ablauf der Sollzinsbindung zu den neuen Konditionen fortgeführt.

Das zuvor beschriebene Änderungsverfahren bei Ablauf der ersten Sollzinsbindung ist entsprechend anwendbar bei Ablauf jeder vereinbarten weiteren Sollzinsbindung zum gebundenen Sollzinssatz.

(2) Änderungsverfahren bei Ablauf einer vereinbarten Gültigkeitsdauer

Das Änderungsverfahren nach Absatz (1) ist entsprechend anwendbar bei Ablauf der ersten und/oder auch jeder weiteren Gültigkeitsdauer zu einem variablen Sollzinssatz. Abweichend vom Änderungsverfahren nach Absatz (1) gilt jedoch:

- Das Erstangebot erfolgt spätestens 4 Wochen vor Ablauf der Gültigkeitsdauer.
- Ein Zweitangebot erfolgt nicht.

(3) Änderung durch schriftlichen Vertrag

Ein Änderungsvertrag zur Vereinbarung neuer Darlehenskonditionen ist schriftlich abzuschließen. Ein Angebot der L-Bank nach Absatz (1) oder (2) gilt nur zu den im Angebotstext formulierten Bedingungen. Es dürfen deshalb keine textlichen Änderungen vorgenommen werden.

Der Schriftform ist genügt, wenn das Angebot und die Annahme durch die Vertragsparteien jeweils getrennt schriftlich erklärt werden. Das Angebot der L-Bank bedarf keiner Unterzeichnung, wenn sie mit Hilfe einer automatischen Einrichtung erstellt wird. Das Angebot der L-Bank muss von allen Darlehensnehmern unverändert angenommen werden und der L-Bank muss eine von allen Darlehensnehmern unterzeichnete Vertragsausfertigung rechtzeitig zugehen.

(4) Änderung durch Angebot der L-Bank und Schweigen des Darlehensnehmers

Ergänzend zu Absatz 3 gilt:

Ein Änderungsvertrag kann im Zweitangebot nach Absatz (1) oder im Erstangebot nach Absatz (2) auch in der Weise vereinbart werden, dass die L-Bank dem Darlehensnehmer ein schriftliches Angebot zukommen lässt, welches durch Schweigen angenommen werden kann („Angebot mit Annahme durch Schweigen“). Der Darlehensnehmer kann innerhalb von drei Wochen nach Erhalt eines solchen „Angebots mit Annahme durch Schweigen“ den darin unterbreiteten neuen Konditionen widersprechen. Erfolgt kein Widerspruch innerhalb dieser Frist, gilt dieses Angebot der L-Bank durch Schweigen des Darlehensnehmers als angenommen und das Darlehen wird zu den von der L-Bank angebotenen neuen Konditionen fortgeführt. Im Falle des Widerspruchs ist das Darlehen zu dem Zeitpunkt zur Rückzahlung fällig, zu dem die neuen Konditionen in Kraft treten sollten. Die L-Bank wird in ihrem „Angebot mit Annahme durch Schweigen“ auf die Bedeutung des Widerspruchs und seines Unterlassens hinweisen.

Bei einem „Angebot mit Annahme durch Schweigen“ wird als neue Kondition im Sinne des Absatzes (1) ausschließlich ein variabler Sollzinssatz angeboten (einschließlich maßgeblicher Referenzzinssatz, Höhe der Zinsmarge, Höhe der Raten, Mindestsollzinssatz, Zinsanpassungstermine, Fälligkeitstermine sowie Gültigkeitsdauer), der zum Zeitpunkt des Angebots für Darlehen mit vergleichbaren Merkmalen üblich ist.

Darlehenssicherung

19. Bestellung von Sicherheiten

(1) Sicherheiten

Der Darlehensnehmer hat zu Gunsten der L-Bank die im Darlehensvertrag vereinbarten Sicherheiten zu bestellen. Nr. 21 dieser Allgemeinen Bestimmungen bleibt unberührt.

(2) Grundschuld als Sicherheit

(a) Bedingungen der Grundschuld

Eine Grundschuld ist mit den Bedingungen, die sich aus dem dem Darlehensvertrag beigefügten Grundschuldbestellungsförmular ergeben, auszustatten.

(b) Mithaftung anderer Grundstücke

Wenn für vorgehende oder gleichrangige Grundpfandrechte andere Grundstücke mithaften, sind diese Grundstücke auch mit dem Grundpfandrecht der L-Bank zu belasten.

(c) Rangvorbehalt

Ein bei der Grundschuld der L-Bank etwa einzutragender Rangvorbehalt für ein Grundpfandrecht eines dritten Gläubigers ist auf die einmalige Ausnutzung zu beschränken. Der Darlehensnehmer hat den Rangvorbehalt löschen zu lassen, sollte dieser nach Ablauf von 2 Jahren seit Eintragung noch nicht ausgenutzt worden sein. Dies gilt entsprechend auch bei bereits eingetragenen Grundschulden, die der L-Bank im Rang vorgehen und bei denen ein Rangvorbehalt eingetragen ist oder nachträglich eingetragen werden soll.

(d) Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung

Der Darlehensnehmer hat sich – auch nach Bestellung der Grundschuld – auf Verlangen der L-Bank der sofortigen dinglichen Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer der als Sicherheit dienenden Immobilie und der persönlichen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen.

20. Versicherungspflicht

Der Darlehensnehmer hat für Gebäude, Anlagen und Zubehör (Versicherungsgegenstand), die Verwendungszweck des Darlehens sind, oder die der Sicherung des Darlehens dienen, eine umfassende Wohngebäudeversicherung (Brand, Blitzschlag, Explosion, Aufprall eines Luftfahrzeugs, seiner Teile oder seiner Ladung, Sturm und Hagel sowie Leitungswasser) in einer zur Wiederherstellung ausreichenden Höhe abzuschließen; eine gleitende Neuwertversicherung gilt als ausreichend. Diese Versicherung ist bis zur vollständigen Darlehensrückzahlung aufrechtzuerhalten; insbesondere sind die Versicherungsprämien regelmäßig und termingerecht zu bezahlen. Auf jederzeitiges Verlangen der L-Bank hat der Darlehensnehmer die aktuelle Versicherungspolice vorzulegen und an der Anmeldung des Grundpfandrechts bei der Versicherung mitzuwirken. Die Wohngebäudeversicherung darf nur mit Zustimmung der L-Bank aufgehoben oder geändert werden.

Im Falle einer vollständigen oder teilweisen Zerstörung hat der Darlehensnehmer den Versicherungsgegenstand nach Bauplänen und Kostenvoranschlägen, denen die L-Bank zugestimmt hat, innerhalb einer angemessenen Frist wieder herzustellen.

Die Ansprüche aus den bestehenden oder künftig noch abzuschließenden Zubehörversicherungen werden der L-Bank hiermit für den in Nr. 22 dieser Allgemeinen Bestimmungen bestimmten Sicherungszweck abgetreten.

21. Nachträgliche Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten

(1) Anspruch der L-Bank auf Bestellung von Sicherheiten bei Veränderungen des Risikos

Hat die L-Bank bei der Entstehung von Ansprüchen gegen den Darlehensnehmer zunächst ganz oder teilweise davon abgesehen, die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten

zu verlangen, kann sie auch später noch eine Besicherung fordern. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass Umstände eintreten oder bekannt werden, die eine erhöhte Risikobewertung der Ansprüche gegen den Darlehensnehmer rechtfertigen. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn

- sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers nachteilig verändert haben oder sich zu verändern drohen

oder

- sich die vorhandenen Sicherheiten wertmäßig verschlechtert haben oder zu verschlechtern drohen.

Der Besicherungsanspruch der L-Bank besteht nicht, wenn ausdrücklich vereinbart ist, dass der Darlehensnehmer keine oder ausschließlich im Einzelnen benannte Sicherheiten zu bestellen hat.

(2) Fristsetzung für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten

Für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten wird die L-Bank eine angemessene Frist einräumen. Beabsichtigt die L-Bank, von ihrem Recht zur fristlosen Kündigung nach Nr. 28 dieser Allgemeinen Bestimmungen Gebrauch zu machen, falls der Darlehensnehmer seiner Verpflichtung zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nicht fristgerecht nachkommt, wird sie ihn zuvor hierauf hinweisen.

22. Sicherungszweck

Die Sicherheiten dienen der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche, die der L-Bank aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung gegen den Darlehensnehmer zustehen. Hat der Darlehensnehmer gegenüber der L-Bank eine Haftung für Verbindlichkeiten eines anderen Kunden der L-Bank übernommen (zum Beispiel als Bürge), so sichern die Sicherheiten die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld jedoch erst ab ihrer Fälligkeit.

23. Erweiterung des Haftungsrahmens durch Abtretung von Rückgewähransprüchen

(1) Abtretung

Falls der Grundschuld gegenwärtig oder künftig andere Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, werden der L-Bank hiermit die Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschuldteile nebst dinglichen Zinsen und Nebenrechten, die Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung; einer Verzichtserklärung; einer Nichtvalutierungserklärung sowie die Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses im Verwertungsfalle abgetreten. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, wird hiermit der Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche abgetreten.

(2) Erweiterung des Haftungsumfanges

Bei Fälligkeit des abgetretenen Rückgewähranspruchs darf die L-Bank sich auch aus der ihr dann abzutretenden Grundschuld befriedigen. Diese Grundschuld dient der L-Bank als weitere Sicherheit für ihre Ansprüche. Für diese weitere Sicherheit gelten die Nummern 19-25 dieser Allgemeinen Bestimmungen sinngemäß.

(3) Aushändigung der Grundschuldbriefe

Bei Briefgrundschulden wird ferner der Anspruch auf Aushändigung der Grundschuldbriefe und der Anspruch auf deren Vorlegung beim Grundbuchamt zur Bildung von Teilbriefen abgetreten.

(4) Erklärungen des Darlehensnehmers

Auf Verlangen der L-Bank wird der Darlehensnehmer alle Erklärungen abgeben, die zur Geltendmachung der vorstehend abgetretenen Ansprüche erforderlich sind.

(5) Abtretungsanzeige, Auskunftseinholung

Die L-Bank darf die Abtretung der Rückgewähransprüche den Rückgewährpflichtigen anzeigen. Sie ist außerdem berechtigt, bei vor- und gleichrangigen Grundpfandrechtsgläubigern

Auskunft über die durch deren Grundpfandrechte gesicherten Ansprüche einzuholen.

24. Begrenzung des Besicherungsanspruchs und Freigabeverpflichtung

(1) Deckungsgrenze

Die L-Bank kann ihren Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten so lange geltend machen, bis der realisierbare Wert aller Sicherheiten dem Gesamtbetrag aller Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung (Deckungsgrenze) entspricht.

(2) Freigabeverpflichtung; Auswahlermessen

Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die L-Bank auf Verlangen des Darlehensnehmers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben, und zwar in Höhe des die Deckungsgrenze übersteigenden Betrages. Die L-Bank wird bei der Auswahl freizugebender Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Darlehensnehmers und der Besteller zusätzlicher Sicherheiten Rücksicht nehmen. Die L-Bank wird diese Sicherheiten an Dritte freigeben und etwaige Übererlöse an Dritte herausgeben, soweit sie hierzu verpflichtet ist. Dies ist z. B. der Fall, wenn der Sicherungsgeber zugleich Darlehensnehmer ist und ein Bürge die L-Bank befriedigt hat.

(3) Beschränkung des Freigabeanspruchs bei der Grundschuld

Die L-Bank hat nach ihrer Wahl entweder die (teilweise) Löschung der Grundschuld zu bewilligen oder auf sie (teilweise) zu verzichten. Der Verzicht kann auch gegenüber dem Grundbuchamt erklärt werden. Einen Anspruch auf (teilweise) Übertragung der Grundschuld hat der Darlehensnehmer nur, wenn er im Zeitpunkt der Rückgewähr nicht mehr Eigentümer des belasteten Grundstücks ist.

(4) Sondervereinbarungen

Ist für eine bestimmte Sicherheit ein anderer Bewertungsmaßstab als der realisierbare Wert oder ist eine andere Deckungsgrenze oder ist eine andere Grenze für die Freigabe von Sicherheiten vereinbart, so sind diese maßgeblich.

(5) Verjährung

Die Ansprüche des Darlehensnehmers auf Freigabe von ihm bestellter Sicherheiten verjähren in zehn Jahren von ihrer Entstehung an, spätestens jedoch nach vollständiger Befriedigung der durch die Sicherheiten gesicherten Ansprüche.

25. Verwertung von Sicherheiten

(1) Wahlrecht der L-Bank, Androhungfrist

Wenn die L-Bank verwertet, hat sie unter mehreren Sicherheiten die Wahl. Sie wird bei der Verwertung und bei der Auswahl der zu verwertenden Sicherheiten Rücksicht nehmen auf die berechtigten Belange des Darlehensnehmers und eines dritten Sicherungsgebers, der für die Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers Sicherheiten bestellt hat. Die L-Bank wird Verwertungsmaßnahmen mit einer Frist von einem Monat androhen.

(2) Erlösverteilung

Die L-Bank wird nach Verwertung der Sicherheiten den Erlös zur Abdeckung der gesicherten Ansprüche verwenden. Im Falle der Zwangsversteigerung ist die L-Bank nicht verpflichtet, einen Betrag aus dem Grundpfandrecht geltend zu machen, der ihren persönlichen Anspruch übersteigt. Die L-Bank ist berechtigt, auf den entsprechenden Erlösanteil im Verteilungsverfahren zu verzichten.

(3) Erlösgutschrift nach dem Umsatzsteuerrecht

Wenn der Verwertungsvorgang der Umsatzsteuer unterliegt, wird die L-Bank dem Darlehensnehmer über den Erlös eine Gutschrift erteilen, die als Rechnung für die Lieferung der als Sicherheit dienenden Sache gilt und den Voraussetzungen des Umsatzsteuerrechts entspricht.

Nichtabnahme und Kündigung des Darlehens

26. Nichtabnahme des Darlehens

Wird das Darlehen aus einem vom Darlehensnehmer zu vertretenden Grund ganz oder teilweise nicht ausgezahlt, so kann die L-Bank neben etwaigen, nach dem Darlehensvertrag angefallenen Bereitstellungsinsen von ihm eine Nichtabnahmeentschädigung verlangen.

Soweit die L-Bank keine Nichtabnahmeentschädigung erhebt, ist der Darlehensnehmer zur Zahlung einer Bearbeitungsgebühr von 1 % aus dem nicht ausbezahlten Bruttodarlehensbetrag, höchstens aber 500 EUR je Antrag, verpflichtet. Die Bearbeitungsgebühr dient zur Deckung der Kosten, die der L-Bank im Zuge der Darlehensbewilligung bis zu diesem Zeitpunkt entstanden sind. Dem Darlehensnehmer bleibt der Nachweis vorbehalten, ein Schaden sei nicht entstanden oder sei wesentlich geringer als die vorstehende Pauschale.

27. Kündigungsrecht des Darlehensnehmers

Übt der Darlehensnehmer ein Recht auf Kündigung aus, bedarf die Kündigungserklärung des Darlehensnehmers grundsätzlich keiner besonderen Form. Es empfiehlt sich jedoch aus Gründen des Nachweises der Person und zur eigenen Sicherheit des Darlehensnehmers, bei einer Kündigung zumindest die Textform, z.B. per Fax oder per Mail, zu wählen.

(1) Ordentliches Kündigungsrecht

Das Recht des Darlehensnehmers zur Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen des BGB.

(a) ordentliches Kündigungsrecht des Darlehensnehmers bei Darlehen mit gebundenem Sollzinssatz

Handelt es sich um ein Darlehen mit gebundenem Sollzinssatz, kann der Darlehensnehmer das Darlehen zum Ende einer Sollzinsbindung ganz oder teilweise unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet, kündigen, sofern keine neue Vereinbarung über den Sollzinssatz getroffen ist.

In jedem Fall ist der Darlehensnehmer bei einem Darlehen mit gebundenem Sollzinssatz berechtigt, nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang des Darlehens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ganz oder teilweise zu kündigen. 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. Für den vollständigen Empfang des Darlehens ist die vollständige Auszahlung des Nettodarlehensbetrages maßgeblich.

(b) ordentliches Kündigungsrecht des Darlehensnehmers bei Darlehen mit variablem Zinssatz

Der Darlehensnehmer ist berechtigt, das Darlehen mit veränderlichem Zinssatz jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zu kündigen.

(c) Rechtsfolgen der ordentlichen Kündigung

Hat der Darlehensnehmer ordentlich gekündigt, muss er das Darlehen zum Kündigungstermin zurückzahlen. Zahlt der Darlehensnehmer trotz seiner ordentlichen Kündigung den geschuldeten Betrag jedoch nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurück, gilt seine Kündigung als nicht erfolgt (§ 489 Absatz 3 BGB) und der Darlehensvertrag besteht weiter.

(2) außerordentliches Kündigungsrecht des Darlehensnehmers

Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag, bei dem für einen bestimmten Zeitraum ein gebundener Sollzinssatz vereinbart und der durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten und seit dem vollständigen Empfang des Darlehens sechs Monate abgelaufen sind. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate. Ein solches Interesse liegt insbeson-

dere vor, wenn der Darlehensnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens mit einem Grundpfandrecht beliehenen Sache hat. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, der L-Bank den ihr aus der vorzeitigen Kündigung entstehenden Schaden (Vorfälligkeitsentschädigung) zu ersetzen.

Im Übrigen kann der Darlehensnehmer den Darlehensvertrag gemäß § 314 BGB aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt, der es dem Darlehensnehmer unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen unzumutbar werden lässt, das Vertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer sonstigen Kündigungsfrist fortzusetzen. Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht der L-Bank aus dem Vertrag, ist die Kündigung des Darlehensnehmers erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Einer solchen Fristsetzung oder Abmahnung bedarf es nicht, soweit die L-Bank ihre Leistung ernsthaft und endgültig verweigert oder ihre Leistung bis zu einem im Vertrag bestimmten Termin oder innerhalb einer im Vertrag bestimmten Frist nicht bewirkt, obwohl die termin- oder fristgerechte Leistung nach einer Mitteilung des Darlehensnehmers an die L-Bank vor Vertragsschluss oder auf Grund anderer den Vertragsabschluss begleitenden Umstände für den Darlehensnehmer wesentlich ist oder wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die sofortige Kündigung rechtfertigen. Der Darlehensnehmer kann nur innerhalb einer angemessenen Frist kündigen, nachdem er vom Kündigungsgrund Kenntnis erlangt hat.

Hat der Darlehensnehmer außerordentlich gekündigt, muss er das Darlehen zurückzahlen.

(3) Keine Änderung der Ratenbeträge

Bei Teilrückzahlungen auf das Kapital oder nachträglichen Kürzungen hat der Darlehensnehmer keinen Anspruch auf Änderungen bei der Höhe der Ratenbeträge.

28. Kündigungsrecht der L-Bank aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

(1) Kündigungsrecht

Eine fristlose Kündigung des Darlehensvertrages ist zulässig, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der der L-Bank, auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange des Darlehensnehmers, dessen Fortsetzung unzumutbar werden lässt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Darlehensnehmer unrichtige oder unvollständige Angaben zu Tatsachen gemacht hat, die für die Entscheidung der L-Bank über die Darlehenszusage oder über die laufende Beurteilung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse von erheblicher Bedeutung waren, insbesondere hinsichtlich seiner Vermögensverhältnisse.
- eine wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers oder der Werthaltigkeit einer Sicherheit eintritt oder einzutreten droht und dadurch die Rückzahlung des Darlehens oder die Erfüllung einer sonstigen Verbindlichkeit gegenüber der L-Bank – auch unter Verwertung einer hierfür bestehenden Sicherheit – gefährdet ist.
- der Darlehensnehmer nach Ablauf einer ihm gesetzten angemessenen Frist das Darlehen nicht abnimmt oder die für eine Auszahlung des Darlehens erforderlichen Voraussetzungen nicht schafft sowie in den Fällen, in denen er ernsthaft und endgültig die Abnahme des Darlehens verweigert.
- das Darlehen nicht oder nicht innerhalb der vorgeschriebenen Frist bestimmungsgemäß verwendet wird.

- der Darlehensnehmer mit geschuldeten Beträgen länger als zwei Monate in Verzug kommt oder mit der Entrichtung der Zins- und Tilgungsraten in Höhe eines Zahlungsbetrages in Verzug gekommen ist, der den Zins- und Tilgungsbeträgen für mindestens zwei Raten entspricht und die L-Bank ihm erfolglos eine angemessene Frist zur Zahlung der Rückstände gesetzt hat.
- der Darlehensnehmer wesentlichen Verpflichtungen nicht innerhalb der von der L-Bank gesetzten angemessenen Frist nachkommt (z.B. Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse und Mitteilungspflichten nach Nr. 13, Versicherungspflicht oder Wiederherstellung der Immobilie nach Eintritt eines Versicherungsfalles nach Nr. 20, Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nach Nr. 19 Absatz 1 und Nr. 21 dieser Allgemeinen Bestimmungen oder aufgrund einer sonstigen vertraglichen bzw. gesetzlichen Verpflichtung).
- aufgrund gesetzlicher Vorschriften das Darlehen fristlos gekündigt werden kann.

Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer vertraglichen Pflicht, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig, es sei denn, dies ist wegen der Besonderheiten des Einzelfalles (§ 323 Absätze 2 und 3 BGB) entbehrlich.

Im Übrigen bleiben die Rechte des Darlehensgebers zur außerordentlichen Kündigung aufgrund gesetzlicher Vorschriften unberührt (§§ 313, 314 BGB).

(2) Schadensersatzanspruch der L-Bank
Schadensersatzansprüche der L-Bank (z.B. auf Nichtabnahme- und auf Vorfälligkeitsentschädigung) bleiben von der Kündigung des Darlehens nach Absatz 1 unberührt.

29. Vorfälligkeitsentschädigung

Die L-Bank ist berechtigt, in den ihr nach dem Gesetz zustehenden Fällen eine Vorfälligkeitsentschädigung zu verlangen.

Die L-Bank kann auch dann einen Vorfälligkeitssschaden geltend machen und ersetzt verlangen, wenn ihr gegenüber dem Darlehensnehmer ein außerordentliches Kündigungsrecht zusteht und sie das Darlehen deshalb kündigt.

Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung ist so zu bemessen, dass der Kreditgeber durch die Kreditablösung im Ergebnis weder finanziell benachteiligt noch begünstigt wird. Die Berechnung des finanziellen Nachteils (sogenannte Vorfälligkeits- oder auch Ablösungsentschädigung) erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der in höchstrichterlicher Rechtsprechung durch den Bundesgerichtshof entwickelten Methode eines sogenannten „Aktiv-Passiv-Vergleichs“. Hierbei stellt sich der finanzielle Nachteil des Kreditgebers als Differenz zwischen den Zinsen, die der Kreditnehmer bei Fortführung des Kredits gezahlt hätte, und der Rendite dar, die sich aus einer laufzeitkongruenten Wiederanlage der frei gewordenen Beträge in sicheren Kapitalmarkttiteln ergibt. Der Differenzbetrag ist um ersparte Risiko- und Verwaltungskosten zu vermindern und auf den Zeitpunkt der Leistung der Vorfälligkeitsentschädigung abzuginsen. Der nach dieser Methode ermittelte Schaden umfasst in einer Position sowohl den Zinsmargenschaden, d.h. den dem Kreditgeber entgangenen Nettogewinn, als auch den Zinsverschlechterungsschaden, d.h. seinen aus einer fiktiven Wiederausleihe zu einem niedrigeren Zinssatz resultierenden Schaden. Im Einzelnen erfolgt die Berechnung in folgenden Schritten:

- Ermittlung der Zinsen bei Fortführung des Kredits**
Der Kreditgeber berechnet den im Kreditvertrag vereinbarten zukünftigen Zahlungsstrom der Zinsen, die der Kreditnehmer bei Fortführung des Kredits tatsächlich gezahlt hätte. Dies erfolgt unter Berücksichtigung des vereinbar-

ten Sollzinssatzes, der festgelegten Raten, des konkreten Tilgungsverlaufs zu den jeweiligen künftigen Fälligkeiten und der etwaig vereinbarten Sondertilgungsrechte.

b) Ermittlung der Rendite aus laufzeitkongruenter Wiederanlage des durch die vorzeitige Rückzahlung frei gewordenen Darlehensbetrags in Hypothekendarlehenbriefen

Der Kreditgeber berechnet seine Rendite aus dem frei gewordenen Darlehensbetrag. Dabei wird fiktiv unterstellt, dass die freigewordenen Beträge in solchen Hypothekendarlehenbriefen wieder angelegt worden wären, deren Laufzeit und Fristen denen des vorzeitig zurückgezahlten Betrags entsprechen. Jeder Tilgungsbetrag wird also fristenkongruent bis zu dem Zeitpunkt angelegt, zu dem die Teilzahlung bei ordnungsgemäßer Abwicklung des Darlehens an den Kreditgeber zurückgeflossen wäre. Die konkrete Wiederanlage Rendite wird dabei der Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank entnommen.

c) Kürzung um ersparte Verwaltungsaufwendungen und entfallendes Kreditrisiko

Der Kreditgeber rechnet im Rahmen der Schadensberechnung angemessene Beträge für ersparte Verwaltungsaufwendungen (durch einen absoluten, von der Darlehenssumme unabhängigen Betrag) und für das entfallende Risiko des Kredits (durch einen prozentualen Abschlag) von der errechneten Differenz an.

d) Sämtliche ermittelten Beträge (Zinsen bei Fortführung; Rendite aus Wiederanlage; ersparte Verwaltungsaufwendungen und entfallendes Kreditrisiko) sind unter Zugrundelegung des Wiederanlagezinses auf den Zeitpunkt der Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung abzuzinsen.

e) Aus den abgezinsten Beträgen wird die Vorfälligkeitsentschädigung als Differenz errechnet:
 Zinsen bei Fortführung (abgezinst)
 abzgl. Rendite aus Wiederanlage (abgezinst)
 abzgl. ersparte Verwaltungsaufwendungen und entfallendes Kreditrisiko (abgezinst)
 = Vorfälligkeitsentschädigung

30. Vorfälligkeitsentgelt

Die L-Bank ist nur in den gesetzlich oder vertraglich geregelten Fällen zur Annahme einer vorzeitigen vollständigen oder teilweisen Rückzahlung des Darlehens oder zur vorzeitigen Änderung von Darlehenskonditionen verpflichtet. Die L-Bank kann dennoch einer vorzeitigen Rückzahlung oder Änderung von Darlehenskonditionen durch gesonderte ausdrückliche Vereinbarung in Textform und gegen Zahlung eines von der L-Bank geltend gemachten Vorfälligkeitsentgelts durch den Darlehensnehmer zustimmen. Das hierbei zu vereinbarende Vorfälligkeitsentgelt ist der Höhe nach nicht auf den der L-Bank entstandenen Schaden begrenzt und kann diesen übersteigen.

Hinweise

31. Außergerichtliches Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle und sonstige Beschwerdemöglichkeit für Verbraucher

Die L-Bank nimmt am Streitbeilegungsverfahren der Verbraucherschlichtungsstelle beim Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB) teil. Zur Beilegung von Meinungsverschiedenheiten oder Streitigkeiten zwischen einem Verbraucher und der L-Bank besteht dort die Möglichkeit die Verbraucherschlichtungsstelle anzurufen:

Bundesverband Öffentlicher Banken Deutschlands e. V.
 (VÖB)
 Kundenbeschwerdestelle
 Lennéstraße 17
 10785 Berlin
 Internet: <http://www.voeb.de>

Näheres regelt die Verfahrensordnung, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Darüber hinaus besteht eine Beschwerde- und Streitschlichtungsmöglichkeit bei der für die L-Bank zuständigen Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)
 Graurheindorfer Straße 108
 53117 Bonn
 Internet: <http://www.bafin.de>

Nähere Informationen zum Schlichtungs- oder Beschwerdeantrag finden Sie auf der Internetseite der BaFin.

Als weitere behördliche Verbraucherschlichtungsstelle ist - soweit es für die Streitigkeit keine zuständige anerkannte Verbraucherschlichtungsstelle gibt - zuständig die

Deutsche Bundesbank
 - Schlichtungsstelle -
 Taunusanlage 5
 60329 Frankfurt am Main
 Internet: <http://www.bundesbank.de>

**II. Zweiter Teil der Allgemeinen Bestimmungen
 Ergänzende Bestimmungen für Förderdarlehen als
 Immobilier-Verbraucherdarlehen gemäß § 491
 Absatz 2 Satz 2 Nr. 5 BGB**

Handelt es sich bei dem Darlehen um ein Immobilier-Verbraucherdarlehen gemäß § 491 Absatz 2 Satz 2 Nr. 5 BGB (Förderdarlehen als Immobilier-Verbraucherdarlehen), gelten ergänzend zu den unter Ziffer I geregelten Allgemeinen Bestimmungen zusätzlich folgende unter Ziffer II. genannten Regelungen.

(Die nachfolgenden Ergänzungen zu Nummerierungen beziehen sich auf die entsprechenden Nummern der unter Ziffer I geregelten Allgemeinen Bestimmungen):

Zu 3. Informations- und Prüfungsrechte der L-Bank sowie Dritter

Die in Nr. 3 Absätze 1 und 2 der Allgemeinen Bestimmungen genannten Informations- und Prüfungsrechte stehen auch den Subventionsgebern, den Rechnungshöfen und ihren jeweiligen Beauftragten (insbesondere das Land Baden-Württemberg, der Rechnungshof Baden-Württemberg, die zuständigen Vertreter des Bundes oder des Bundesrechnungshofes) zu.

Zu 16. Auszahlung des Darlehens

Weitere Voraussetzung für die Auszahlung des Förderdarlehens nach Nr. 16 (1) der Allgemeinen Bestimmungen ist, dass auch keine Gründe für eine Aufhebung der Förderzusage bzw. des Zuwendungsbescheides vorliegen dürfen.

Zu 17. Geltungsdauer der Darlehenskonditionen; Verzinsung und Tilgung; Bereitstellungszinsen

Laufende Verwaltungskosten
 Sind im Förderdarlehensvertrag laufende Verwaltungskosten vereinbart, sind diese in dem im Vertrag festgelegten Sollzinssatz mit enthalten (eingepreist). Sie sind durch die Zahlung der vereinbarten Sollzinsen zusammen mit den etwaigen Tilgungsbeträgen zu den im Vertrag angegebenen Terminen und ohne besondere Aufforderung, erstmals zu den den vereinbarten Zahlungsterminen zu leisten.

Zu 22. Sicherungszweck

Die Sicherheiten dienen auch der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche, die der L-Bank aus dem durch die Förderung, der Förderzusage bzw. durch den Zuwendungsbescheid entstandenem Zuwendungsverhältnis gegen den Darlehensnehmer zustehen.

Zu 28. Kündigungsrecht der L-Bank aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

Ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung liegt auch dann vor, wenn gegen förderrechtliche Bestimmungen verstoßen wird, insbesondere, wenn die Förderzusage bzw. der Zuwendungsbescheid aufgehoben wird oder hierfür Gründe vorliegen, die eine Aufhebung der Förderzusage bzw. des Zuwendungsbescheids unter Berücksichtigung der berechtigten Belange des Darlehensnehmers rechtfertigen. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn ein in der Förderzusage bzw. im Zuwendungsbescheid angegebener Grund vorliegt, der eine Aufhebung der Förderzusage rechtfertigt.

III. Dritter Teil der Allgemeinen Bestimmungen

Ergänzende Bestimmungen für Immobilier-Verbraucherdarlehen, die keine Förderdarlehen gemäß § 491 Absatz 2 Satz 2 Nr. 5 BGB sind

Handelt es sich bei dem Darlehen um ein Immobilier-Verbraucherdarlehen nach § 491 Absatz 3 BGB, gelten ergänzend zu den unter Ziffer I geregelten Allgemeinen Bestimmungen zusätzlich folgende Bestimmungen.

Die nachfolgenden Regelungen gelten jedoch nicht für die unter Ziffer II. benannten Immobilier-Verbraucherdarlehen gemäß § 491 Absatz 2 Satz 2 Nr. 5 BGB (Förderdarlehen als Immobilier-Verbraucherdarlehen).

(Die nachfolgenden Ergänzungen zu Nummerierungen beziehen sich auf die entsprechenden Nummern der unter Ziffer I geregelten Allgemeinen Bestimmungen):

Zu 27. Kündigungsrecht des Darlehensnehmers

Ergänzend zu den Kündigungsrechten des Darlehensnehmers gemäß Ziff. 27 der Allgemeinen Bestimmungen stehen dem Darlehensnehmer nachfolgende weitere Kündigungsrechte zu:

- a) Fehlen im Vertrag Angaben zur Laufzeit oder zum Kündigungsrecht, ist der Darlehensnehmer jederzeit zur Kündigung berechtigt.
- b) Hat die L-Bank gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung verstoßen, kann der Darlehensnehmer den Darlehensvertrag jederzeit und ohne Anspruch der L-Bank auf Vorfälligkeitsentschädigung fristlos kündigen. Ein solches Kündigungsrecht besteht jedoch dann nicht, wenn der Darlehensvertrag bei einer ordnungsgemäßen Kreditwürdigkeitsprüfung hätte geschlossen werden dürfen.

Recht zur vorzeitigen Rückzahlung des Darlehensnehmers

(1) Ist bei Vertragsschluss ein gebundener Sollzinssatz vereinbart, kann der Darlehensnehmer seine Verbindlichkeiten im Zeitraum der Sollzinsbindung dann ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers besteht. Die L-Bank kann im Fall einer solchen vorzeitigen Rückzahlung eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung verlangen.

Zu 28. Kündigungsrecht der L-Bank aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

(1) Abweichend von Nr. 28 Absatz 1 a) der Allgemeinen Bestimmungen kann die L-Bank aber nicht allein deshalb kündigen, auf andere Weise beenden oder seine Änderung verlangen, weil die vom Darlehensnehmer vor Vertragsschluss gemachten Angaben unvollständig waren oder weil die Kreditwürdigkeitsprüfung des Darlehensnehmers nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Vorstehender Satz findet keine Anwendung, wenn der Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung darauf beruht, dass der Darlehensnehmer der L-Bank die für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevanten Informationen wesentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat.

(2) Ist das Darlehen in Teilzahlungen zu tilgen, liegt abweichend von Nr. 28 Absatz 1 e) der Allgemeinen Bestimmungen ein wichtiger Grund zur fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs des Darlehensnehmers nur dann vor, wenn

- der Darlehensnehmer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise in Verzug ist,
- mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und
- die L-Bank dem Darlehensnehmer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange.

IV. Vierter Teil der Allgemeinen Bestimmungen

Ergänzende Bestimmungen für WEG-Modernisierungsdarlehen an Wohnungseigentümergeinschaften

Für Förderdarlehen an Wohnungseigentümergeinschaften (WEG-Modernisierungsdarlehen) gelten ergänzend zu den unter Ziffer I geregelten Allgemeinen Bestimmungen zusätzlich die unter Ziffer II genannten Regelungen.

VERTRAGSABSCHLUSS:

Der Darlehensvertrag ist schriftlich abzuschließen. Das Angebot der L-Bank gilt nur zu den im Vertragstext formulierten Bedingungen. Es dürfen deshalb keine textlichen Änderungen vorgenommen werden. Der Schriftform ist genügt, wenn das Angebot und die Annahme durch die Vertragsparteien jeweils getrennt schriftlich erklärt werden. Das Angebot der L-Bank bedarf keiner Unterzeichnung, wenn es mit Hilfe einer automatischen Einrichtung erstellt wird. Das Angebot der L-Bank muss von allen Darlehensnehmern unverändert angenommen werden und der L-Bank muss eine von allen Darlehensnehmern unterzeichnete Vertragsausfertigung rechtzeitig zugehen.

Geht der L-Bank die von den Darlehensnehmern unterzeichnete Vertragsausfertigung nicht rechtzeitig zu, ist die L-Bank berechtigt, von ihrem Angebot zum Abschluss dieses Darlehensvertrages zurückzutreten.

Die L-Bank und der Darlehensnehmer sind sich über den Abschluss des Darlehensvertrages zu den vorstehenden Bedingungen einschließlich der Allgemeinen Bestimmungen der L-Bank (Vordruck-Nr. 0016 11/2021-02) einig.

Karlsruhe, 24.05.2022

Walt Meyer, 26.2022

Ort, Datum

Landeskreditbank Baden-Württemberg
- Förderbank
DIE KREISBAUGRUPPE
Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH
Mayenner Straße 55 71332 Waiblingen
Postfach 1403 71304 Waiblingen
Telefon 0 71 51 79 59 00 - 0 Fax 0 71 51 79 59 00 - 10

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH

Dieses Angebot wurde maschinell erstellt. Es ist ohne Unterschriften der L-Bank gültig.

Ausfertigung für Kunde

Darlehensvertrag Konto-Nr. 9100445089 vom 24.05.2022



Anlagen:

- Allgemeine Bestimmungen der L-Bank, Vordruck-Nr. 0016 11/2021-02 (beigeheftet)
- 1 Mehrfertigung des Darlehensvertrages
- 6 Auszahlungsanträge, Vordruck-Nr. 0048

Bitte eine Ausfertigung zurücksenden an die

L-Bank
WU 241
Schlossplatz 10
76113 Karlsruhe

Ausfertigung für Kunde