
Darlehensvertrag zwischen

Frau
Eva-Maria Wieser
Am Bakersberg 2
24211 Lehmkuhlen,
Darlehensgeberin genannt

und

Frau ...
Straße
Postleitzahl, Ort

Personalausweis Nr. und nachfolgend Darlehensnehmerin genannt, wird nachstehender Darlehensvertrag geschlossen:

§ 1 Darlehenssumme

Der Sinn dieser Darlehensgewährung durch die Veräußerin der Eigentumswohnung besteht darin, spätere Mittelzuflüsse der Darlehensnehmerin - z.B. aus einem eigenen Hausverkauf, Auszahlungen von Lebensversicherungen, Schenkungen und dergleichen - ohne Bankfinanzierung überbrücken zu können. Aus diesem Grunde ist die Darlehensnehmerin verpflichtet, diese Mittelzuflüsse unverzüglich als Sondertilgungen bzw. zur Ablösung des Darlehens einzusetzen. Eine bankübliche Vorfälligkeitsentschädigung haben die Darlehensnehmer in keinem Falle zu leisten. Die Darlehensnehmer gehen davon aus, folgende Mittelzuflüsse in den nächsten 7 Jahren realisieren zu können: Fehlanzeige.

Die Darlehensnehmerin wird eine Eigentumswohnung in 24787 Fockbek, Schafredder 15 (Vorderhaus, Erdgeschoss) von der Darlehensgeberin mit einer Größe von 91 qm einschließlich anteiliger Terrasse zu einem Kaufpreis von 248.000,00 € (zweihundertachtundvierzigtausend) erwerben. Die Darlehensnehmerin hat die Nebenkosten des Grundstückkaufes (Grunderwerbsteuer, Notar- und Gericht) und einen Betrag von 80.000,00 € (achtzigtausend) des Kaufbetrages aus Eigenmitteln zu bedienen, sodass die Darlehensgeberin eine Restforderung in Höhe von 168.000,00€ (einhundertachtundsechzigtausend) innehat. In Höhe des Betrages von 168.000,00€ gewährt die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin ein Darlehen mit Wirkung vom 01.09.2024. Die Konditionen des Darlehensvertrages: Festzinszeit bis zum 31.12.2027, Vorzugszinssatz von 0,9% und 1% Tilgung (siehe beigefügten Tilgungsplan für diese Erstfinanzierung). Für die Zeit bis zum 31.12.2027 sind Eigenbedarfskündigungen ausgeschlossen. Kann die Darlehensnehmerin das Eigenkapital der Höhe nach nicht erbringen, sind die Finanzierungspläne nach den Vorstellungen der Darlehensgeberin entsprechend anzupassen.

Die Darlehensnehmerin kann bis zum 30.9.2027 eine Anschlussfinanzierung bei der Darlehensgeberin beantragen. Der Zinssatz für die Anschlussfinanzierung bemisst sich nicht nach den Marktgegebenheiten der Kreditwirtschaft, sondern richtet sich nach der prozentualen Verzinsung einer Festgeldanlage mit 3jähriger Laufzeit. Für die Anschlussfinanzierung gilt eine Festzinszeit von 3 Jahren bis zum 31.12.2030.

Die Darlehensgeberin hat den Darlehensnehmern den Zinssatz für ein Festgeldkonto z.B. von der Targobank mit 3jähriger Laufzeit anzuzeigen und einen endgültigen Tilgungsplan für die Zeit vom 01.01.28 bis zum 31.12.2030 zu erstellen. Nach diesem 31.12.2030 möchte die Darlehensgeberin keine weitere Anschlussfinanzierung einräumen, da sie in 8 Jahren das 80. Lebensjahr erreicht hat. Folge: Das Darlehen ist durch die Darlehensnehmerin zum 31.12.2030 in Höhe der Restschuld abzulösen.

Die Darlehensnehmerin hat das Darlehen durch eine Grundschuld auf dem Objekt, 24787 Fockbek, „Vorderhaus, Erdgeschoss) abzusichern. Die Kosten der Grundschuldbestellung trägt die Darlehensnehmerin. Nach Ablösung des Darlehens hat die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin eine Löschungsbewilligung der Grundschuld zu erteilen.

Kann die Darlehensnehmerin in den nächsten 7 Jahren mit keinen größeren Mittelzuflüssen rechnen, kann es bei einer Ablösung des Darlehens durch eine Bankfinanzierung, z.B. mit 6% Zinsen und 2% Tilgung, zu wirtschaftlichen Schwierigkeiten kommen. Aus diesem Grunde hat die Darlehensnehmerin der Darlehensgeberin ihre Einkommensverhältnisse zu offenbaren, um das Für und Wider der Kreditgewährung abschätzen zu können. In diesem Zusammenhang verweist die Darlehensgeberin auf die Rechtsfolgen einer Vertragsstörung (siehe § 3 des Darlehensvertrages).

§ 2 Laufzeit und Tilgungsplan

Die Tilgungspläne für die Erstfinanzierung bis zum 31.12.2027 und die Anschlussfinanzierung bis zum 31.12.2030 sind diesem Darlehensvertrag als Anlage 1 und 2 beigelegt und sind Bestandteile des Darlehensvertrages. Der Zinssatz für die Anschlussfinanzierung bis zum 30.12.2030 ist ein geschätzter Zinssatz, um den Tilgungsplan für die Zeit vom 1.1.28 bis 31.12.2030 - zumindest vorläufig - darstellen zu können.

§ 3 Vertragsstörungen

Sollte es zu Vertragsstörungen kommen, ergeben sich hieraus folgende Rechtsfolgen: Sind die Darlehensnehmer mit 2 (i.W. zwei) Monatsraten (Zins- und Tilgung) im Rückstand, entfällt der Vorzugszinssatz von 0,9% für die restliche Laufzeit des Darlehens und wird durch einen angemessenen Kreditzinssatz ersetzt, den die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin nach dem zweimonatigen Rückstand mitzuteilen hat. Der Tilgungsplan ändert sich durch den angemessenen Kreditsatz im Folgemonat nach Mitteilung des Kreditzinssatzes. Weiterhin kann die Darlehensgeberin eine Anschlussfinanzierung ohne Begründung ablehnen. Eine Kündigung des Darlehensvertrages durch die Darlehensgeberin ist nur aus wichtigem Grund nach den gesetzlichen Vorschriften möglich und bedarf der Schriftform.

Die vorstehenden Rechtsfolgen kann die Darlehensnehmerin nur vermeiden, indem Sie eine Ratenpause bei der Darlehensgeberin und Angabe der Gründe beantragt bzw. begründet und die Darlehensgeberin diese Ratenpause schriftlich genehmigt.

Die Darlehensnehmerin hat der Darlehensgeberin ein notariell beurkundetes Schuldanerkenntnis zu geben, sodass die Gläubigerin bzw. der Erbe ohne Klageerhebung oder Einleitung eines Mahnverfahrens direkt in das Vermögen der Schuldner vollstrecken kann. Die Kosten trägt die Darlehensnehmerin.

§ 4 Auszahlung des Darlehens und Zahlung Zins - und Tilgung

Die monatliche Annuität aus der Erst- und Anschlussfinanzierung sind auf das Konto der Darlehensgeberin zum Ende eines Monats anzuweisen:

Targobank Kiel

IBAN : DE22 3002 0900 1804 5210 40
BIC : CMCIDEDD
Kontonummer: 1804521040

Dies gilt ebenfalls für Sondertilgungen und für die Ablösung des Darlehens durch die Darlehensnehmerin. Es erfolgt keine Auszahlung des Darlehens durch die Darlehensgeberin, sondern diese wird durch die Darlehensgewährung der Darlehensgeberin ersetzt.

§ 5 Schlussbestimmungen

Sämtliche Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden finden keine Anwendung. Das gilt auch für die Abbedingung des Erfordernisses der Schriftlichkeit. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Rendsburg, soweit gesetzlich zulässig.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmung nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Vertragschließenden gewollt haben würden, sofern sie den Punkt bedacht hätten

Unterschriften , Lehmkuhlen (Datum)

Darlehensgeberin

Darlehensnehmerin

Eva-Maria Wieser