
Darlehensvertrag zwischen

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

und

Straße
Postleitzahl, Ort

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

§ 1 Darlehenssumme

Der Sinn dieser Darlehensgewährung durch die Veräußerin der Eigentumswohnung besteht darin, den Verkauf der Eigentumswohnung zu erleichtern und dem Käufer durch eine Vorzugsfinanzierung die Eigenkapitalbildung zu erleichtern. Kann der Darlehensnehmer während der Darlehensgewährung durch die Veräußerin weitere Mittelflüsse erzielen, z.B. Verkauf einer Immobilie, Schenkungen, Erbschaften etc.), sind diese Mittel als Sondertilgungen dem Darlehen gutzuschreiben. Diese Sondertilgungen gelten immer als am Monatsende geleistet, um die Zinsberechnung zu erleichtern. Eine bankübliche Vorfälligkeitsentschädigung haben die Darlehensnehmer in keinem Falle zu leisten.

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 279.000,00 € (zweihundertneunundsiebzigttausend) erwerben. Die Darlehensnehmerin hat ein Eigenkapital von 24.000,00€ (i.W. vierundzwanzigttausend) einzusetzen, sodass die Darlehensgeberin eine Restforderung in Höhe von 255.000,00€ (zweihundertfünfundfünfzigtausend) innehat. In Höhe des Betrages von 255.000,00€ (zweihundertfünfundfünfzigtausend) gewährt die Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin ein Darlehen mit Wirkung vom 01.01.2027. Die Konditionen des Darlehensvertrages:

Festzinszeit bis zum 31.12.2030, Vorzugszinssatz von 0,2% und 4,0% Tilgung (Annuität 892,50 €).

Festzinszeit bis zum 31.12.2033, Vorzugszinssatz von 2,9% und 1,3% Tilgung (Annuität 892,50 €).

(siehe beigefügte Tilgungspläne vom 1.1.2027 bis zum 31.12.2033). Für die gesamte Darlehenszeit von 7 Jahren beziffert sich die monatliche Annuität auf 892,50€. Der bestehende Index-Mietvertrag ist dem Darlehensvertrag als Anlage beigefügt, die Warmmiete beziffert sich auf 1.100,00€, darin sind Betriebs- und Heizkosten von monatlich 240,00€ enthalten. Die monatliche Wohngeldumlage, die an die City Immobilienkontor GmbH entrichtet wird, beziffert sich aktuell monatlich auf 399,00€. Die Darlehensnehmerin tritt in den bestehenden Mietvertrag mit Wirkung vom 1.1.2027 ein. Möchte die Darlehensnehmerin das Objekt eigennutzen, hat sie den Mietern eine Eigenbedarfskündigung nach den gesetzlichen Bestimmungen

zu unterbreiten. Nach dem Index-Mietvertrag sind inflationsbedingte Mietanpassungen alle 4 Jahre möglich, die nächste Mietanpassung ist am 1.11.2027 möglich. Kann die Darlehensnehmerin das Eigenkapital der Höhe nach bis zum Notartermin des Grundstückskaufvertrages nicht erbringen, gewährt die Darlehensgeberin kein Darlehen.

Nach dem 31.12.2033 wird die Darlehensgeberin altersbedingt keine weitere Anschlussfinanzierung einräumen. Folge: Das Darlehen ist durch die Darlehensnehmerin zum 31.12.2033 in Höhe der Restschuld abzulösen.

Die Darlehensnehmerin hat das Darlehen durch eine Grundschuld auf dem Objekt, 24787 Fockbek, „Vorderhaus, Erdgeschoss) in Höhe von 255.000,00 € (i.W. zweihundertfünfundfünfzigtausend) 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 6 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 bis zum 31.12.2033 sind diesem Darlehensvertrag als Anlage 1 und 2 beigelegt und sind Bestandteile des Darlehensvertrages.

§ 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 0,2% 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 für die Zeit vom 1.1.2031 – 31.12.2033 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

Sinngemäß gilt das für das Eigenkapital von 24.000,00€ (vierundzwanzigtausend). Nach Erhalt des Eigenkapitals hat die Darlehensgeberin bei dem Notar die Umschreibung des Grundbuches zu veranlassen. Sondertilgungen und die Ablösung des Darlehens durch die Darlehensnehmerin haben ebenfalls auf das vorstehende Konto zu erfolgen. Es erfolgt keine Auszahlung des Darlehens an die Darlehensnehmerin, sondern diese wird durch die Darlehensgewährung der Darlehensgeberin für den Erwerb der Eigentumswohnung 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
Eva-Maria Wieser

Darlehensnehmerin