

<b>Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag</b> gemäß § 491 Abs. 3 BGB als Annuitätendarlehen (befristet, grundpfandrechtlich gesichert)		Zur bankinternen Bearbeitung Nr. 4007532571/3K
Steuernummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE 134652043	Rechnungsnummer gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 4 UStG 4007532571/25.09.2019	

#### Umsatzsteuerbefreite Finanzdienstleistung

Darlehensnehmer (Name, Anschrift, Geburtsdatum) Herr Torben Hendrik Jensen Schaarsteinweg 22 20459 Hamburg  G.-Dat.: 20.04.1990  Herr Jan Lennart Carstensen Alt Frösleer Weg 52 e 24955 Harrislee  G.-Dat.: 02.09.1989	Bank (Firma, Postanschrift) VR Bank Nord eG Friedrich-Ebert-Straße 9 24937 Flensburg
--	---

#### Darlehensnehmer und Bank schließen folgenden Vertrag:

##### 1 Höhe des Darlehens

Die Bank stellt dem Darlehensnehmer ein Darlehen zur Verfügung in Höhe von  
Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das Darlehen bis spätestens zum 25.08.2020 abzunehmen.

EUR 126.000,00

##### 2

#### Allgemeine Bezeichnung der Darlehensverwendung

Kauf einer Eigentumswohnung

##### 3 Konditionen

**3.1 Sollzinssatz:** Das Darlehen ist ab dem Tag der Auszahlung mit 1,400000 % jährlich zu verzinsen.  
Dieser Sollzinssatz wird wie folgt berechnet: Der Monat wird mit 30 Tagen und das Jahr mit 360 Tagen berechnet (30/360).

Dieser Sollzinssatz ist gebunden bis zum 30.09.2034.

Bei einem variablen Sollzinssatz oder nach Ablauf der Sollzinsbindung (siehe unten) ist die Bank nach dem nachfolgend beschriebenen Verfahren berechtigt, den Sollzinssatz zu erhöhen und in gleicher Weise verpflichtet, den Sollzinssatz zu senken. Die Berechtigung und Verpflichtung der Bank zur Sollzinssatzänderung orientiert sich an einer Veränderung des Referenzzinssatzes.

Referenzzinssatz ist der am 01.10.2034 ermittelte Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes, der jeweils für den vorausgehenden Monat in den Monatsberichten der Deutschen Bundesbank veröffentlicht ist.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes wird die Bank regelmäßig erstmals im Dezember 2034 (Monat/Jahr) und dann alle drei Monate jeweils zum Ultimo überprüfen. Hat sich zu diesem Zeitpunkt der Referenzzinssatz um mindestens 0,25 Prozentpunkte gegenüber seinem maßgeblichen Wert bei Vertragsabschluss bzw. der letzten Sollzinsänderung bzw. bei Ablauf der Sollzinsfestschreibung verändert, wird die Bank den Vertragszins um die Änderung des Referenzzinssatzes in Prozentpunkten anpassen.

Der absolute Abstand zwischen Referenzzinssatz und Vertragszinssatz bleibt somit grundsätzlich erhalten. Der vereinbarte Referenzzinssatz ist ein variabler Zinssatz, der auch unter null sinken kann. In diesem Fall wird der Referenzzinssatz wie null behandelt. Die Sollzinsuntergrenze ergibt sich aus dem Abstand zwischen dem neu bestimmten variablen Sollzinssatz und dem (gegebenenfalls wie null zu behandelnden) Referenzzinssatz.

Die Sollzinsänderung wird am Tag der Überprüfung der Referenzzinssatzänderung wirksam. Die Bank wird den Darlehensnehmer in regelmäßigen Abständen von 3 Monaten, beginnend am 31.12.2034, über die Anpassung und den neuen Referenzzinssatz zum Zeitpunkt der Zinsanpassung unterrichten.

Bei einer Sollzinsfestschreibung können Änderungen frühestens mit deren Ablauf erfolgen. Sofern keine neue Sollzinsvereinbarung getroffen wird, kann die Bank entweder den ursprünglich vereinbarten gebundenen Sollzinssatz als veränderlichen Sollzinssatz fortgelten lassen oder den jeweiligen Durchschnittssatz für Darlehen dieser Art, welcher im vorausgehenden Monat in den Monatsberichten der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wurde, als veränderlichen Sollzinssatz zugrunde legen.

Diesen Sollzinssatz überprüft die Bank anschließend nach den eingangs getroffenen Regelungen. Bei Sollzinsänderungen bzw. Entgeltänderungen können die Leistungsdaten entsprechend geändert werden. Sollzinsänderungen und dadurch erforderlich werdende Leistungsdatenänderungen wird die Bank dem Darlehensnehmer wie folgt mitteilen: Zusendung.

Die Sollzinsen werden aus dem jeweiligen Darlehenssaldo berechnet.

Die Sollzinsen sind fällig am 30. eines jeden Monats.

### 3.2 Kosten, Nebenleistungen, Nettodarlehensbetrag

Der Nettodarlehensbetrag wird dem Girokonto

IBAN DE76 2176 3542 0007 5325 71 BIC GENODEF1BDS

bei der (Name der Bank) VR Bank Nord eG, Kontoinhaber: Jan Lennart Carstensen und Torben Jensen ganz oder in Teilbeträgen gutgeschrieben.

Nettdarlehensbetrag: EUR 126.000,00

**Sonstige Kosten:** Zum Beispiel Kosten von Tilgungersatzinstrumenten, Sachversicherungsprämie, sofern Versicherung Bedingung für das Darlehen.

Bereitstellungsprovision von 0,250000 % pro Monat auf den ab 30.12.2019 nicht zur Auszahlung kommenden Betrag bis zur vollen Auszahlung, jeweils fällig mit den Zinsen.

Grundbuchamtkosten für die Eintragung der Grundschuld EUR 300,00

### 4 Darlehensrückzahlung und Laufzeit

Das Darlehen ist wie folgt zurückzuzahlen:

in Höhe von 2,000000 % jährlich vom ursprünglichen Darlehensbetrag zuzüglich der durch Tilgung ersparten Sollzinsen. Demnach sind (Anzahl) 456 Annuitätsraten aus Sollzins und Tilgung zuzüglich sonstiger Kosten zu zahlen jeweils fällig am 30. eines jeden Monats, erstmals am 30.10.2019 mit vorrangiger Verrechnung auf die Sollzinsen, hiervon (Anzahl) 455 Raten in Höhe von 357,00 EUR sowie eine abweichende Rate in Höhe von 31,91 EUR. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Sollzinsen zu zahlen.

Bei Sollzinssatzänderungen können die Raten entsprechend geändert werden. Die neuen Raten wird die Bank dem Darlehensnehmer mitteilen.

Sondertilgungsoption:

Pro Kalenderjahr sind Sondertilgungen für Konto Nr. 4007532571 (IBAN DE90 2176 3542 4007 5325 71) bis zu einer Höhe von max. 6.300,00 EUR möglich. Nicht erfolgte Sondertilgungen können weder auf das nächste Kalenderjahr noch auf ein anderes Darlehenskonto übertragen werden. Die Vereinbarung über die Sondertilgungsmöglichkeit gilt bis zum Ende der Sollzinsbindung.

Sondertilgungen aus internen und externen Umschuldungen sind ausgeschlossen.

Soweit nichts anderes vereinbart wurde, werden fällige Beträge (z. B. Sollzinsen oder Leistungsraten) dem Belastungskonto IBAN DE76 2176 3542 0007 5325 71 belastet.

### Vertragslaufzeit

Auf Basis der vereinbarten Konditionen ergibt sich eine voraussichtliche Vertragslaufzeit von 38 Jahren und 0 Monaten. Zinssatz- und Tilgungsänderungen können zu Änderungen der Ratenhöhe und der Anzahl und damit zur Veränderung der anfänglich vereinbarten Darlehenslaufzeit führen. Das Kapitalnutzungsrecht des vereinbarten Darlehens bleibt bei vertragsgemäßer Erfüllung für den gesamten, zur vollständigen Tilgung benötigten Zeitraum erhalten.

**5 Effektiver Jahreszins:** 1,42 %. Der unter 3.1 ausgewiesene Sollzinssatz kann unter den dort genannten Voraussetzungen geändert werden. Hierbei wurde verrechnet:

Grundbuchamtkosten für die Eintragung der Grundschuld	auf einen Zeitraum von	30.09.2019 bis 30.09.2057
---	------------------------	---------------------------

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurde eine Auszahlung zum 30.09.2019 angenommen. Ist ein Disagio vereinbart worden, erhöht sich der Effektivzins, soweit das Darlehen zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt wird.

### 6 Entfällt.

### 7 Vorzeitige Rückzahlung

Der Darlehensnehmer kann seine Verbindlichkeiten im Zeitraum der Sollzinsbindung nur ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, wenn ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers besteht. Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung fällt eine Vorfälligkeitsentschädigung nach Ziffer 8 an.

### 8 Angabe zur Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung (Ablöseentschädigung)

Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung (vergleiche Ziffer 7 dieses Vertrags) oder im Fall der außerordentlichen Kündigung auf der Grundlage eines berechtigten Interesses (vergleiche Ziffer 8 Satz 2 der Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen) hat der Darlehensnehmer der Bank denjenigen Schaden zu ersetzen, der dieser aus der vorzeitigen Rückzahlung entsteht. Der Berechnung dieses Schadens wird der Darlehensgeber die vom Bundesgerichtshof für zulässig befundene

Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode zugrunde legen, welche davon ausgeht, dass die durch die Rückzahlung frei gewordenen Mittel laufzeitkongruent in Hypothekendarlehen angelegt werden. Danach wird berücksichtigt:

- Der Zinsverschlechterungsschaden als der finanzielle Nachteil aus der vorzeitigen Darlehensablösung, das heißt, die Differenz zwischen dem Vertragszins und der Rendite von Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit, die der Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens entspricht. Die Differenz zwischen dem Vertragszins des abzulösenden Darlehens und der Hypothekendarlehensrendite ist um angemessene Beträge sowohl für ersparte Verwaltungsaufwendungen als auch für das entfallene Risiko des abzulösenden Darlehens zu kürzen. Die auf der Grundlage der so ermittelten Nettoszinsverschlechterungsrate für die Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens sich ergebenden Zinseinbußen werden dann auf den Zeitpunkt der Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung abgezinst. Dabei wird auch hier der aktive Wiederanlagezins, das heißt, die Renditelaufzeit kongruenter Hypothekendarlehen zugrunde gelegt.

- Daneben wird der Darlehensgeber ein angemessenes Entgelt für den mit der vorzeitigen Ablösung des Darlehens verbundenen Verwaltungsaufwand verlangen.

Ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ist ausgeschlossen, wenn die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern oder im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

## 9 Mitteilungspflichten des Darlehensgebers bei beabsichtigter vorzeitiger Rückzahlung (§ 493 Abs. 5 BGB)

Wenn der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber mitteilt, dass er eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens beabsichtigt, wird ihm der Darlehensgeber unverzüglich auf einem dauerhaften Datenträger Auskunft über die Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung, im Fall der Zulässigkeit die Höhe des zurückzuzahlenden Betrags und gegebenenfalls die Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung mitteilen. Soweit sich diese Informationen auf Annahmen stützen, müssen diese nachvollziehbar und sachlich gerechtfertigt sein und als solche dem Darlehensnehmer gegenüber offengelegt werden.

## 10 Sicherheiten, Verträge, Versicherungen

Alle der Bank zustehenden Sicherheiten sichern alle bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der Bank aus der Geschäftsverbindung mit dem Darlehensnehmer, soweit nicht im Einzelfall außerhalb dieses Vertrags etwas anderes vereinbart ist; dies gilt auch für bereits bestellte, hier nicht geführte und aufgrund der Allgemeinen Geschäftsbedingungen haftende Sicherheiten. Zusätzlich stellt der Darlehensnehmer der Bank mit gesonderten Vereinbarungen noch folgende Sicherheiten:

Vollstreckbare Buchgrundschuld in Höhe von EUR 123.000,00, verzinslich mit 18,000 % p.a. und 5,000 % Nebenleistungen einmalig unter Übernahme der persönlichen Haftung des Eigentümers/der Eigentümer in Grundschuldhöhe.  
Neu einzutragen an dem Objekt in 24943 Flensburg, Hesttoft 33, im Grundbuch von Flensburg, Amtsgericht Flensburg, Blatt-/Heft-Nr. 16562 in Abt. III, lfd. Nr. Neu, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1, Flur 48, Flurstück 397, Miteigentumsanteil 769,000/10000, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 2, Flur 48, Flurstück 375, Miteigentumsanteil 1,000/53.  
Dem Grundpfandrecht dürfen folgende Rechte im Range vorgehen:  
Abt. II: keine  
Abt. III: keine

Der Darlehensnehmer hat für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld oder Grundschulden (Kapital, Zinsen, Nebenleistung) entspricht, die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die Bank kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundschuld oder Grundschulden sowie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen.

Der Darlehensnehmer hat zusätzlich folgende Verträge über Nebenleistungen, insbesondere Versicherungen, abzuschließen oder nachzuweisen:

[Angabe des Vertrags]

Gebäudeversicherung

Kosten: Nicht im Voraus bestimmbar

Das Darlehen kann erst in Anspruch genommen werden, wenn sämtliche vertraglichen Bedingungen erfüllt sind, die vorgesehenen Sicherheiten bestellt wurden, die Bank die Ordnungsmäßigkeit der vorgesehenen Sicherheiten geprüft hat, deren Bestellung nicht mehr widerrufbar ist und eine von der Bank verlangte Empfangsbestätigung über ausgehändigte Unterlagen vorliegt.

11

## Widerrufsinformation

### Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seiner Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: VR Bank Nord eG, Friedrich-Ebert-Straße 9, 24937 Flensburg 0461/14404-21, info@vrbanknord.de

### Information über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder, sofern dieser Zeitpunkt nach dem Vertragsschluss liegt, dem Zeitpunkt zu dem dem Darlehensnehmer eine für ihn bestimmte Ausfertigung oder Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn die Widerrufsinformation oder die Angaben hierzu im Vertrag fehlerhaft waren oder ganz unterblieben sind.

## Widerrufsfolgen

Der Darlehensnehmer hat innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 4,90 Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass der Wert seines Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, muss er nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins. – Der Darlehensnehmer hat dem Darlehensgeber auch die Aufwendungen zu ersetzen, die der Darlehensgeber gegenüber öffentlichen Stellen erbracht hat und nicht zurückverlangen kann.

## 12 Datenweitergabe bei ordnungsgemäß bedienten Krediten und Übertragung des Kreditrisikos ohne Übertragung von Kreditforderungen und Sicherheiten

12.1 Zum Zwecke der Refinanzierung, Eigenkapitalentlastung oder Risikodiversifizierung ist die Bank berechtigt, das wirtschaftliche Risiko des Darlehens ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen und hierzu erforderliche Informationen und Unterlagen, die das Darlehensverhältnis betreffen, an Dritte gemäß Absatz 3 sowie an solche Personen weiterzugeben, die aus technischen, organisatorischen oder rechtlichen Gründen in die Prüfung der Werthaltigkeit oder die Abwicklung der Übertragung des Darlehensrisikos einzubinden sind.

12.2 Übermittelt werden dürfen insbesondere Personalien (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Beruf oder vergleichbare Daten), Angaben zum Darlehen (Höhe, Laufzeit, Zinssatz der Forderung oder vergleichbare Daten), Informationen über eventuelle Nebenrechte, einschließlich der Sicherheiten sowie Informationen über die für die Realisierung des übertragenen Risikos dienenden Urkunden. Der Darlehensnehmer befreit die Bank insoweit auch vom Bankgeheimnis.

12.3 Dritter ist ein Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken (BAG Bankaktiengesellschaft, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, DZ HYP AG, Münchener Hypothekbank eG, R+V Versicherung AG, TeamBank AG Nürnberg, VR Smart Finanz AG, genossenschaftliche Kreditinstitute) oder ein von diesen mehrheitlich gehaltenes Verbundunternehmen mit Sitz innerhalb der Europäischen Union.

12.4 Die Bank wird die Empfänger der Daten vor der Weitergabe von Informationen zur Vertraulichkeit verpflichten, soweit eine solche Verpflichtung nicht bereits aufgrund gesetzlicher oder berufsständischer/berufsüblicher Regelungen besteht. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit beinhaltet, Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Daten und Wertungen zu wahren und von den Informationen nur in dem Umfang Gebrauch zu machen, wie dies zur Durchführung der bezeichneten Maßnahmen erforderlich ist.

## 13 Datenweitergabe bei Krediten und Übertragung von Kreditforderungen und Sicherheiten

Die Bank nimmt eine Übertragung der Darlehensforderung und der Sicherheiten bei ordnungsgemäß bedientem Darlehen nicht ohne Einwilligung des Darlehensnehmers vor.

## Hinweis zur Übertragung und Abtretung der Darlehensforderung:

Bei ordnungsgemäßer Vertragserfüllung besteht die Möglichkeit für die Bank, die Darlehensforderung (einschließlich Tilgungs-, Zins-, Ersatz- und Kostenansprüchen sowie Ansprüchen aus der Restschuld) mit Zustimmung des Darlehensnehmers im Wege der Abtretung auf Dritte zu übertragen.

Bei nicht ordnungsgemäßer Vertragserfüllung besteht die Möglichkeit für die Bank, die Darlehensforderung (einschließlich Tilgungs-, Zins-, Ersatz- und Kostenansprüchen sowie Ansprüchen aus der Restschuld) auch ohne Zustimmung des Darlehensnehmers im Wege der Abtretung auf Dritte zu übertragen.

Es besteht generell die Möglichkeit, dass das Darlehensverhältnis im Wege der Betriebsumwandlung übergeht.

## 14 Weitere Darlehensbedingungen

Während der Sollzinsbindung hat der Darlehensnehmer das Recht, drei kostenfreie Tilgungssatzänderungen zwischen 1 und 5 % zu verlangen.

Eine Nichtabnahme der Darlehenssumme für das Konto Nr.: 4007532571 (IBAN DE90 2176 3542 4007 5325 71) bis zu einer Höhe von max. 6.000,00 EUR ist möglich. Die Nichtabnahmeoption kann nicht auf ein anderes Darlehenskonto übertragen werden. Die Vereinbarung über die Sondertilgungsmöglichkeit gilt bis zum Ende der Sollzinsbindung.

Die Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen sind Bestandteil dieses Vertrags.

Ort, Datum Flensburg	Unterschrift des Darlehensnehmers Torben Hendrik Jensen
Ort, Datum Flensburg	Unterschrift des Darlehensnehmers Jan Lennart Carstensen

Ort, Datum  
Flensburg

25.09.19

Unterschrift der Bank  
VR Bank Nord eG

## Allgemeine Bedingungen für Kredite und Darlehen

„Kredit“ im Sinne dieser Bedingungen sind sämtliche Kredite und Darlehen.

- 1 Einschränkung der Übertragbarkeit:** Der Anspruch auf Auszahlung des Kredits ist nur mit Zustimmung der Bank abtretbar oder verpfändbar.
- 2 Aufrechnungsbefugnis:** Ein Kunde, der kein Verbraucher ist, kann gegen Forderungen der Bank nur aufrechnen, wenn seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Diese Aufrechnungsbeschränkung gilt nicht für eine vom Kunden zur Aufrechnung gestellte Forderung, die ihren Rechtsgrund in einem Darlehen oder einer Finanzierungshilfe gemäß §§ 513 und 491 bis 512 BGB hat.
- 3 Kreditkonto und Kostenverrechnung:** Die Bank wird dem Kreditnehmer, soweit erforderlich, Kreditkonten einrichten. Kosten können mit der nächsten fälligen Leistungsrate verrechnet werden. Soweit nichts anderes vereinbart, wird der Kredit dem angegebenen Rückzahlungskonto gutgeschrieben, dem auch fällige Beträge belastet werden.
- 4 Kreditrahmen, Überschreitungen:** Der Kreditnehmer kann Verfügungen nur im Rahmen des eingeräumten Kredits vornehmen. Sollte es dennoch zu einer Inanspruchnahme über den Rahmen des eingeräumten Kredits hinaus kommen, so ist der darüber hinausgehende Betrag unverzüglich an die Bank zu zahlen; für derartige Überziehungen fällt ein Überziehungszins an, der sich nach der mit der Bank getroffenen Vereinbarung und den Informationen richtet, die die Bank dem Kreditnehmer übermittelt. Auch wenn Überschreitungen des eingeräumten Kredits geduldet worden sind, erweitern diese nicht den ursprünglich eingeräumten Kreditrahmen.
- 5 Vertragssprache, Unterlagen:** Die Vertragssprache ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen sind in deutscher Sprache zur Verfügung zu stellen.
- 6 Tilgungsplan:** Ist ein Zeitpunkt für die Rückzahlung des Kredits bestimmt, kann der Kreditnehmer vom Kreditgeber jederzeit einen Tilgungsplan verlangen.
- 7 Ordentliche Kündigung oder vorzeitige Erfüllung des Kreditnehmers**
  - 7.1 Kündigung von Krediten mit Sollzinsbindung:** Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag mit einem gebundenen Sollzinssatz ganz oder teilweise kündigen,
    - wenn die Sollzinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Sollzinssatz getroffen ist, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat, frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet; ist eine Anpassung des Sollzinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart, so kann der Kreditnehmer jeweils nur für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet, kündigen;
    - in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; wird nach dem Empfang des Kredits eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunktes des Empfangs.
  - 7.2 Kündigung von Krediten mit veränderlichem Sollzinssatz:** Enthält der Kreditvertrag einen veränderlichen Sollzinssatz, kann der Kreditnehmer den Kreditvertrag jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen.
  - 7.3 Kündigung von unbefristeten Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen:** Der Kreditnehmer kann einen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag, bei dem eine Zeit für die Rückzahlung nicht bestimmt ist, ganz oder teilweise kündigen, ohne eine Frist einzuhalten.
  - 7.4 Unterlassene Rückzahlung:** Eine Kündigung des Kreditnehmers gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückerzahlt.
  - 7.5 Vorzeitige Rückzahlung bei einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag:** Der Darlehensnehmer kann seine Verbindlichkeiten aus einem Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen. Bei befristeten Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen mit einem für die gesamte Vertragslaufzeit oder für einen bestimmten Zeitraum gebundenen Sollzinssatz kann eine Vorfälligkeitsentschädigung (vgl. Nummer 12) anfallen.
  - 8 Außerordentliche Kündigung des Kreditnehmers:** Eine fristlose Kündigung kann der Kreditnehmer nur dann aussprechen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt, der es dem Kreditnehmer – auch unter angemessener Berücksichtigung der berechtigten Belange der Bank – unzumutbar werden lässt, den Kreditvertrag fortzusetzen.  
Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag, bei dem ein gebundener Sollzinssatz vereinbart und der Kredit durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, nach Ablauf von sechs Monaten nach vollständigem Empfang des Kredits unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten gesichert ist, nach Ablauf von sechs Monaten nach vollständigem Empfang des Kredits unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Kreditnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Kredits beliehenen Sache hat.
- 9 Ordentliche Kündigung der Bank**
  - 9.1 Kündigung unbefristeter Kredite gegenüber Unternehmern:** Kredite und Kreditzusagen gegenüber Unternehmern, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, kann die Bank jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Die Bank wird bei der Ausübung dieses Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen.
  - 9.2 Kündigung unbefristeter Kredite gegenüber Verbrauchern:** Kredite und Kreditzusagen gegenüber Verbrauchern, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, kann die Bank jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens zwei Monaten kündigen. Kredite und Kreditzusagen, die auf einem laufenden Zahlungsverkehrskonto gemäß § 504 BGB als eingeräumte Überziehungsmöglichkeit (Kontoüberziehung) zur Verfügung gestellt werden und die der Verbraucher auf Aufforderung der Bank oder spätestens nach drei Monaten zurückzahlen hat sowie auf einem laufenden Konto geduldete Überziehungen, kann die Bank jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Die Bank wird bei der Ausübung dieses Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen.
- 10 Außerordentliche Kündigung der Bank**
  - 10.1 Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes:** Die Bank kann den Kreditvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (Nr. 19 Abs. 3 AGB), der ihr die Fortsetzung des Kreditverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist unzumutbar werden lässt, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Soweit der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Kreditvertrag besteht, wird die Bank erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung kündigen.  
Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn
    - der Kreditnehmer nicht regelmäßig der Offenlegung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse nach Nummer 15 dieser Bedingungen nachkommt;
    - das von der Bank finanzierte oder beliehene Objekt ohne ihre Zustimmung veräußert wird;
    - die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Beleihungsobjektes ganz oder eines seiner Teile angeordnet wird;
    - Prämien auf eine an die Bank abgetretene Lebensversicherung nicht pünktlich bezahlt werden oder eine solche Versicherung gekündigt wird
    - oder planmäßige Sparleistungen auf einen an die Bank abgetretenen Bausparvertrag nicht pünktlich bezahlt werden oder der Bausparvertrag gekündigt wird.

Ausfertigung für den Kunden

**10.2 Kündigung bei wesentlicher Verschlechterung in den Vermögensverhältnissen:** Wenn in den Vermögensverhältnissen des Kreditnehmers oder in der Werthaltigkeit einer für den Kredit gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Kredits, auch unter Verwertung der Sicherheit(en), gefährdet wird, kann die Bank den Kreditvertrag vor Empfang des Kredits im Zweifel stets, nach Empfang nur in der Regel fristlos kündigen.

**10.3 Kündigung wegen Zahlungsverzugs:** Wegen Zahlungsverzugs kann die Bank nur kündigen

- bei Krediten für gewerbliche Zwecke oder eine selbstständige berufliche Tätigkeit, wenn der Kreditnehmer mit der Zahlung von fälligen Leistungen länger als 14 Tage in Verzug ist und auch nach Nachfristsetzung durch die Bank von mindestens weiteren 14 Tagen nicht zahlt.
- bei Immobilier-Verbraucherdarlehen im Sinne von § 491 Abs. 3 BGB mit Verbrauchern, wenn der Kreditnehmer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 Prozent des Nennbetrags des Kredits in Verzug ist und die Bank dem Kreditnehmer 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.
- bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen, wenn der Kreditnehmer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens zehn Prozent, bei einer Laufzeit von über 36 Monaten mit mindestens fünf Prozent des Nennbetrags des Kredits in Verzug ist und die Bank dem Kreditnehmer 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.

## 11 Verfahren und Abwicklung im Kündigungsfall

**11.1 Kündigung:** Die Kündigung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem anderen Vertragsteil. Die Kündigung der Bank erfolgt durch Erklärung in Textform.

**11.2 Freistellung:** Bei der Beendigung des Kreditverhältnisses hat der Kreditnehmer die Bank von ihren Verpflichtungen freizustellen. Dies gilt auch, wenn die Bank bei einer vereinbarten Laufzeit den Avalkredit vorzeitig aus wichtigem Grund kündigt (Nr. 19 Abs. 3 AGB). Die Bank ist nicht verpflichtet, vor der Kündigung im Rahmen des genehmigten Kredits ausgestellte Wechsel oder Schecks einzulösen, die am Tag der Kündigung oder später vorgelegt werden.

**11.3 Rücksichtnahme auf Belange des Kreditnehmers:** Die Bank wird bei der Ausübung ihres Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen und ist jederzeit zu einem Gespräch über die Möglichkeiten einer einverständlichen Regelung bereit.

**11.4 Frist zur Abwicklung:** Im Fall einer Kündigung ohne Kündigungsfrist wird die Bank dem Kreditnehmer für die Abwicklung eine angemessene Frist einräumen.

## 12 Schadensersatz

**12.1 Nichtabnahmeentschädigung:** Bei Nichtabnahme des Kredits infolge ernsthafter Erfüllungsverweigerung oder trotz Nachfristsetzung kann die Bank einen daraus entstehenden Schaden auf den endgültig nicht zur Auszahlung kommenden Kreditbetrag ersetzt verlangen.

**12.2 Vorfälligkeitsentschädigung bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen:** Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eines Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrags (vgl. Nummer 7.5) ist der Schaden zu ersetzen, der aus der vorzeitigen Rückzahlung entsteht. Diesen Schaden wird der Kreditgeber nach den vom Bundesgerichtshof für die Berechnung vorgeschriebenen finanzmathematischen Rahmenbedingungen berechnen, die insbesondere

- ein zwischenzeitlich gesunkenes Zinsniveau,
- die für den Kredit ursprünglich vereinbarten Zahlungsströme,
- den dem Kreditgeber entgehenden Gewinn,
- den mit der vorzeitigen Rückzahlung verbundenen Verwaltungsaufwand sowie
- die infolge der vorzeitigen Rückzahlung ersparten Risiko- und Verwaltungskosten

berücksichtigen.

Die Vorfälligkeitsentschädigung wird folgende Beträge nicht überschreiten:

- ein Prozent beziehungsweise, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung weniger als ein Jahr beträgt, 0,5 Prozent des vorzeitig zurückgezahlten Betrags,
- den Betrag der Sollzinsen, den der Kreditnehmer in dem Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung entrichtet hätte.

Ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ist ausgeschlossen, wenn die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung im Kreditvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern oder im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

**12.3 Schadensersatz wegen Pflichtverletzung:** Wird bei einem Kredit mit Sollzinssatzbindung vor Ablauf der Sollzinssatzbindungsfrist dieser durch die Kündigung der Bank fällig, hat der Kreditnehmer den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen.

**13 Verzug:** Bei kalendermäßig bestimmten Geldleistungen, die der Kreditnehmer aufgrund des Kreditvertrags schuldet (wie z. B. Leistungsraten und Zinsen), tritt Verzug bei nicht termingemäßer Zahlung ein. Sofern nicht die Bank einen höheren oder der Kreditnehmer einen niedrigeren Verzugsschaden nachweist, sind die Geldleistungen ab Verzug für das Jahr mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen. Bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen beträgt der Verzugszinssatz für das Jahr zweieinhalb Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz. Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen für den Kreditnehmer haben (z. B. Zwangsverkauf) und die Erlangung eines Kredits erschweren.

**14 Gesamtschuldner:** Mehrere Kreditnehmer haften als Gesamtschuldner. Jeder Kreditnehmer kann allein über den eingeräumten Kredit verfügen.

**15 Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse:** Der Kreditnehmer ist während der Laufzeit des Kredits verpflichtet, der Bank auf Verlangen jederzeit alle gewünschten Auskünfte über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen und alle gewünschten Unterlagen jeweils unterschrieben und mit Datum versehen zur Verfügung zu stellen, damit sich die Bank ein klares, zeitnahes Bild über seine wirtschaftliche Lage machen sowie die Anforderungen des § 18 KWG und der Bankenaufsicht erfüllen kann. Bei nicht bilanzierenden Kreditnehmern kann es sich bei den gewünschten Unterlagen insbesondere handeln um die Einkommens- und Vermögensaufstellungen einschließlich aller Verbindlichkeiten, die Einnahmen- und Ausgabenrechnung (Überschussrechnung), die Kopien der Steuerbescheide bzw. der Steuererklärungen sowie bei bilanzierenden Kreditnehmern insbesondere um den testierten oder bestätigten Jahresabschluss mit Anhang und Lagebericht sowie den Konzernabschluss jeweils mit den dazugehörigen Geschäfts- und/oder Prüfungsberichten. Sollte die Vorlage der Unterlagen nicht innerhalb von neun Monaten nach Ende des Kalenderjahres bzw. des Geschäftsjahres möglich sein, wird der Kreditnehmer die Unterlagen zunächst in vorläufiger Form (z. B. Steuererklärung, Zwischenabschluss, vorläufiger Jahresabschluss) einreichen.

**16 Versicherungen:** Der Kreditnehmer ist verpflichtet, Sicherungsgut samt Zubehör entsprechend der vertraglichen Vereinbarung in ausreichender Höhe zu versichern und dies der Bank jederzeit, insbesondere durch Vorlegen der Versicherungsscheine, nachzuweisen. Der Kreditnehmer hat dafür einzustehen, dass diese Verpflichtungen auch dann erfüllt werden, wenn ihm das Sicherungsgut nicht gehört.

**17 Miet-/Pachtvorauszahlungen:** Jede Art von Finanzierungsbeiträgen, wie beispielsweise Baukostenzuschüsse, Miet- oder Pachtvorauszahlungen, die von Mietern oder Pächtern zu übernehmen sind, bedürfen der Zustimmung der Bank.

**18 Auszahlungsvoraussetzungen:** Der Kredit kann erst in Anspruch genommen werden, wenn sämtliche vertraglichen Bedingungen erfüllt sind, die vorgesehenen Sicherheiten bestellt wurden, die Bank die Ordnungsmäßigkeit der vorgesehenen Sicherheiten geprüft hat, deren Bestellung nicht mehr widerrufbar ist und eine von der Bank verlangte Empfangsbestätigung über ausgehändigte Unterlagen vorliegt. Bei Baukrediten erfolgt die Auszahlung üblicherweise nach Baufortschritt. Die Auszahlung des Kredits kann verweigert werden, wenn nach Vertragsabschluss erkennbar wird, dass die Rückzahlung durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Kreditnehmers gefährdet ist. Der Darlehensgeber ist berechtigt, die Auszahlung eines Allgemein-Verbraucherdarlehens, bei dem eine Zeit für die Rückzahlung nicht bestimmt ist, aus einem sachlichen Grund zu verweigern.

#### **19 Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten**

**19.1 Nachsicherheiten:** Bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen mit einem Nettokreditbetrag über 75.000 EUR und bei Nichtverbraucherkrediten kann die Bank vom Kreditnehmer bei einer Verschlechterung oder erheblichen Gefährdung seiner Vermögenslage oder der eines Mithaftenden oder eines Bürgen oder bei einer Veränderung des Sicherungswerts der im Vertrag vorgesehenen zu bestellenden Sicherheiten, durch die das Risiko der nicht ordnungsgemäßen Rückführung des Kredits gegenüber dem Zustand bei Vertragsabschluss nicht unwesentlich erhöht wird, Bestellung zusätzlicher geeigneter Sicherheiten nach ihrer Wahl verlangen, auch wenn bisher keine Bestellung von Sicherheiten vereinbart war. Das Gleiche gilt, wenn die Angaben über die Vermögensverhältnisse des Kreditnehmers, eines Mithaftenden oder eines Bürgen sich nachträglich als unrichtig herausstellen.

**19.2 Ersatzsicherheit:** Die Bank kann vom Kreditnehmer die Bestellung einer Ersatzsicherheit verlangen, wenn die im Kreditvertrag angegebene Sicherheit zerstört wird oder einen erheblichen Wertverlust erlitten hat.

**19.3 Fristsetzung für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten:** Für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten wird die Bank eine angemessene Frist einräumen.

#### **20 Vereinbarung eines Pfandrechts zugunsten der Bank**

**20.1 Einigung über das Pfandrecht:** Der Kunde und die Bank sind sich darüber einig, dass die Bank zur Sicherung aller Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung ein Pfandrecht an den Wertpapieren und Sachen erwirbt, an denen eine inländische Geschäftsstelle im bankmäßigen Geschäftsverkehr Besitz erlangt hat oder noch erlangen wird. Die Bank erwirbt ein Pfandrecht auch an den Ansprüchen, die dem Kunden gegen die Bank aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung zustehen oder künftig zustehen werden (z. B. Kontoguthaben).

**20.2 Ausnahmen vom Pfandrecht:** Gelangen Gelder oder andere Werte mit der Maßgabe in die Verfügungsgewalt der Bank, dass sie nur für einen bestimmten Zweck verwendet werden dürfen (z. B. Bareinzahlung zur Einlösung eines Wechsels), erstreckt sich das Pfandrecht der Bank nicht auf diese Werte. Dasselbe gilt für die von der Bank selbst ausgegebenen Genussrechte, für Ansprüche des Kunden gegen die Bank aus nachrangigen Verbindlichkeiten sowie für die Wertpapiere, die die Bank im Ausland für den Kunden verwahrt.

**20.3 Zins- und Gewinnanteilscheine:** Unterliegen dem Pfandrecht der Bank Wertpapiere, ist der Kunde nicht berechtigt, die Herausgabe der zu diesen Papieren gehörenden Zins- und Gewinnanteilscheine zu verlangen.

#### **21 Abtretung**

**21.1 Ansprüche auf Arbeitseinkommen im Sinne von § 850 ZPO sind Lohn- und Gehaltsforderungen sowie auch alle sonstigen auf dem Arbeitsverhältnis mit dem jeweiligen Arbeitgeber beruhenden oder sich aus dem Zusammenhang hiermit ergebenden Ansprüche (einschl. solcher auf einmalige Vergütungen), insbesondere Provisionen, Erfindungsvergütungen, Abfindungsansprüche, Renten und Ruhegehaltsansprüche. Sozialleistungsansprüche sind insbesondere Ansprüche auf Zahlung von Arbeitslosengeld, Arbeitslosengeld II, Insolvenzgeld, Krankengeld sowie Renten der Deutschen Rentenversicherung, berufsständischer Versorgungswerke und privater Rentenversicherungen.**

**21.2** Der Kreditnehmer verpflichtet sich, der Bank jeden Wechsel des Arbeitgebers/Dienstberechtigten unverzüglich anzuzeigen.

**21.3** Die Bank wird die Abtretung dem Drittschuldner zunächst nicht anzeigen. Ist der Schuldner seit zwei Monaten mit der Zahlung in Verzug, so kann die Bank unter Nennung des Betrags, mit dem sich der Schuldner in Verzug befindet, und Fristsetzung von mindestens einem Monat dem Sicherungsgeber die Verwertung androhen. Nach Ablauf der Frist ist die Bank berechtigt, dem Drittschuldner die Abtretung in dem zur Begleichung des genannten Betrags erforderlichen Umfang anzuzeigen\* und insoweit die abgetretenen Forderungen einzuziehen.

Einer Androhung bedarf es nicht, wenn der Schuldner sich nach einer ordentlichen Kündigung seitens der Bank bzw. nach einer einvernehmlichen Aufhebung des Kreditverhältnisses mit seinen Verbindlichkeiten in Zahlungsverzug befindet oder wenn die Bank das Kreditverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt hat. Dies gilt nicht, wenn Schuldner und Sicherungsgeber verschiedene Personen sind.

**21.4** Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Sicherungsgebers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben.

**22 Aufwendungen:** Die Aufwendungsersatzansprüche der Bank richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

**23 Verjährung:** Die Ansprüche aus dem Kreditvertrag verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, beginnend mit dem Ende des Jahres, in dem diese Ansprüche fällig werden.

**24 Abbedingung von § 193 BGB für vertraglich vereinbarte regelmäßige Zins- und Tilgungsleistungen:** Die Parteien bedingen für die vertraglich vereinbarten regelmäßigen Zins- und Tilgungsleistungen die Regel des § 193 BGB ab, wonach dann, wenn an einem bestimmten Tage oder innerhalb einer Frist eine Leistung zu bewirken ist und der bestimmte Tag oder der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Leistungsort staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend fällt, an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag tritt. Durch das Abbedingen dieser Regelung kann beispielsweise die Fälligkeit einer Rate auch an einem allgemeinen Feiertag, einem Sonnabend oder einem Sonntag eintreten.

**25 Aufsichtsbehörde:** Die für die Zulassung von Kreditinstituten zuständige Aufsichtsbehörde ist die Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main, Deutschland (Postanschrift: Europäische Zentralbank, 60640 Frankfurt am Main, Deutschland); die für den Schutz der kollektiven Verbraucherinteressen zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn bzw. Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main.

**26 Einbeziehung AGB:** Für den gesamten Geschäftsverkehr gelten ergänzend die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank. Der Wortlaut dieser Bedingungen kann in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden die Bedingungen auch ausgehändigt.

**27 Sonstige Bedingungen:** Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen.

\* Vordruck 232 050 verwenden.

Die Bank nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht daher für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe anzurufen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlin, Fax: 030 2021-1908, E-Mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdienstaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

---

<sup>1</sup> Die Anzahl der Teilzahlungen ist nicht anzugeben, wenn die Laufzeit des Darlehensvertrags von dem Zeitpunkt der Zuteilung eines Bausparvertrags abhängt.

## EUROPÄISCHES STANDARDISIERTES MERKBLATT (ESIS-MERKBLATT)

### (Vorbemerkungen)

Dieses Dokument wurde am 25.09.2019 für Herren Jan Lennart Carstensen und Torben Jensen erstellt.

Das Dokument wurde auf der Grundlage der bereits von Ihnen gemachten Angaben sowie der aktuellen Bedingungen am Finanzmarkt erstellt.

Die nachstehenden Informationen bleiben bis 25.09.2019 gültig.

Danach können sie sich je nach Marktbedingungen ändern.

Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für VR Bank Nord eG keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits.

### 1. Kreditgeber

VR Bank Nord eG  
Friedrich-Ebert-Straße 9, 24937 Flensburg  
0461 14404-0

E-Mail: [info@vrbanknord.de](mailto:info@vrbanknord.de)

Fax: 0461/14404-21

Internet: <https://www.vrbanknord.de>

Kontaktperson/-stelle: Herr Witali März, Telefon: 0461 14404-30

Wir empfehlen nach Analyse Ihres Bedarfs und Ihrer Situation, dass Sie diesen Kredit aufnehmen.

### 2. Hauptmerkmale des Kredits

Kreditbetrag und Währung: 126.000,00 EUR

Laufzeit des Kredits:

Laufzeit 38 Jahr(e) und 0 Monat(e)

Die Laufzeit des Kredits kann sich verändern, wenn Optionen genutzt werden, wie beispielsweise:

- Sondertilgungsoptionen
- Tilgungssatzänderungsoptionen
- Teilabnahmeoptionen
- Abrufoptionen

Die Laufzeit des Kredits kann sich verändern, wenn:

- sich nach Ablauf der Festzinsphase die Konditionen verändern.

Ferner sind Laufzeitänderungen möglich infolge von Stundungen oder wenn Auszahlungsvoraussetzungen verzögert erfüllt werden.

#### Art des Kredits

##### Annuitätendarlehen

Sie zahlen über die gesamte Dauer der Zinsbindung des Darlehens gleichbleibende Raten, die sowohl Zinsen als auch einen Tilgungsanteil enthalten. Da der Zins aus der jeweiligen Darlehensrestschuld berechnet wird, sinkt der Zinsanteil der Rate, sodass der Tilgungsanteil entsprechend steigt. Für die aufeinanderfolgenden Finanzierungsabschnitte können jeweils feste Zinssätze vereinbart werden, die der aktuellen Marktentwicklung Rechnung tragen.

Die Besicherung des Darlehens erfolgt durch Grundpfandrechte oder eine Reallast.

Dieser Sollzins wird wie folgt berechnet: Der Monat wird mit 30 Tagen und das Jahr mit 360 Tagen berechnet (30/360).

Dieser Sollzinssatz ist gebunden bis zum 30.09.2034.

Bei einem variablen Sollzins oder nach Ablauf der Sollzinsbindung (siehe unten) ist die Bank nach dem nachfolgend beschriebenen Verfahren berechtigt, den Sollzinssatz zu erhöhen und in gleicher Weise verpflichtet, den Sollzinssatz zu senken. Die Berechtigung und Verpflichtung der Bank zur Sollzinssatzänderung orientiert sich an einer Veränderung des Referenzzinssatzes.

Referenzzinssatz ist der am 01.10.2034 ermittelte Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes, der jeweils für den vorausgehenden Monat in den Monatsberichten der Deutschen Bundesbank veröffentlicht ist.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes wird die Bank regelmäßig erstmals im Dezember 2034 (Monat/Jahr) und dann alle drei Monate jeweils zum Monatsende überprüfen. Hat sich zu diesem Zeitpunkt der Referenzzinssatz um mindestens 0,25 Prozentpunkte gegenüber seinem maßgeblichen Wert bei Vertragsabschluss bzw. der letzten Sollzinsänderung bzw. bei Ablauf der Sollzinsfestschreibung verändert, wird die Bank den Vertragszins um die Änderung des Referenzzinssatzes in Prozentpunkten anpassen.

Der absolute Abstand zwischen Referenzzinssatz und Vertragszinssatz bleibt somit grundsätzlich erhalten. Der vereinbarte Referenzzinssatz ist ein variabler Zinssatz, der auch unter null sinken kann. In diesem Fall wird der Referenzzinssatz wie null behandelt. Die Sollzinsuntergrenze ergibt sich aus dem Abstand zwischen dem neu bestimmten variablen Sollzinssatz und dem (gegebenenfalls wie null zu behandelnden) Referenzzinssatz.

Die Sollzinsänderung wird am Tag der Überprüfung der Referenzzinssatzänderung wirksam. Die Bank wird den Darlehensnehmer in regelmäßigen Abständen von 3 Monaten, beginnend am 31.12.2034, über die Anpassung und den neuen Referenzzinssatz zum Zeitpunkt der Zinsanpassung unterrichten.

Bei einer Sollzinsfestschreibung können Änderungen frühestens mit deren Ablauf erfolgen.

Sofern keine neue Sollzinsvereinbarung getroffen wird, kann die Bank entweder den ursprünglich vereinbarten gebundenen Sollzins als veränderlichen Sollzinssatz fortgelten lassen oder den jeweiligen Durchschnittssatz für Darlehen dieser Art, welcher im vorausgehenden Monat in den Monatsberichten der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wurde, als veränderlichen Sollzinssatz zugrunde legen.

Diesen Sollzinssatz überprüft die Bank anschließend nach den eingangs getroffenen Regelungen.

Bei Sollzinssatzänderungen bzw. Entgeltänderungen können die Leistungsdaten entsprechend geändert werden. Sollzinsänderungen und dadurch erforderlich werdende Leistungsdatenänderungen wird die Bank dem Darlehensnehmer wie folgt mitteilen: Zusendung.

Zurückzuzahlender Gesamtbetrag: 162.466,91 EUR

Dies bedeutet, dass Sie 1,29 EUR je geliehene(n) 1,00 EUR zurückzahlen haben.

**Der genannte Gesamtbetrag hat lediglich Beispielcharakter und kann sich verändern, wenn der Sollzinssatz variiert.**

Für dieses Merkblatt zugrunde gelegter Schätzwert der Immobilie(n) 110.600,00 Euro.

Beleihungsgrenze (maximale Höhe des Kredits im Verhältnis zum Wert der Immobilie): 120,000000 %, dies entspricht unter Berücksichtigung vorrangig bzw. gleichrangig durch die Immobilie gesicherter Kredite einer maximalen Kredithöhe von 132.720,00 Euro oder Mindestwert der Immobilie als Voraussetzung für die Aufnahme eines Kredits in der angegebenen Höhe: Euro 105.000,00.

Die Besicherung des Kredits erfolgt durch Vollstreckbare Buchgrundschuld in Höhe von EUR 123.000,00, verzinslich mit 18,000 % p.a. und 5,000 % Nebenleistungen einmalig unter Übernahme der persönlichen Haftung des Eigentümers/der Eigentümer in Grundschuldhöhe.

Neu einzutragen an dem Objekt in 24943 Flensburg, Hesttoft 33, im Grundbuch von Flensburg, Amtsgericht Flensburg, Blatt-/Heft-Nr. 16562 in Abt. III, lfd. Nr. Neu, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1, Flur 48, Flurstück 397, Miteigentumsanteil 769,000/10000, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 2, Flur 48, Flurstück 375, Miteigentumsanteil 1,000/53.

Dem Grundpfandrecht dürfen folgende Rechte im Range vorgehen:

Abt. II: keine

Abt. III: keine.

### 3. Zinssatz und andere Kosten

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote.

Der für Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt 1,42 %.  
Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz: 1,400000 % jährlich gebunden.

Für die Berechnung des effektiven Jahreszinses wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wird von der Annahme ausgegangen, dass der Verbraucherdarlehensvertrag für den vereinbarten Zeitraum gilt und dass Kreditgeber und Verbraucher ihren Verpflichtungen zu den im Verbraucherdarlehensvertrag niedergelegten Bedingungen und Terminen nachkommen.

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurde eine Auszahlung zum 30.09.2019 angenommen. Ist ein Disagio vereinbart worden, erhöht sich der Effektivzins, soweit das Darlehen zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt wird.

Es wird angenommen, dass der Sollzinssatz und die sonstigen Kosten, gemessen an der ursprünglichen Höhe, fest bleiben und bis zum Ende des Verbraucherdarlehensvertrags gelten.

Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses:

Kostenart	Beträge	Zahlungsempfänger	Zeitpunkt der Fälligkeit
Einmalige Kosten: Für die Eintragung der Hypothek bzw. Grundschuld wird eine Gebühr fällig (Grundbuchamtkosten)	300,00 EUR	Grundbuchamt	nach Erhalt der Rechnung
Regelmäßige in den Raten enthaltene Kosten: keine			
Regelmäßige nicht in den Raten enthaltene Kosten: Beiträge für Feuer- oder Wohngebäudeversicherung keine		nicht bekannt	

Der zuvor genannte effektive Jahreszins ist gemäß § 6 Abs. 3 PAngV auf Grundlage des vereinbarten Sollzinssatzes für die Vertragslaufzeit als Bezugszeitraum berechnet.

Beachten Sie bitte, dass bei der Berechnung dieses effektiven Jahreszinses davon ausgegangen wird, dass der Zinssatz während der gesamten Vertragslaufzeit auf dem für den Anfangszeitraum festgelegten Niveau bleibt.

Anschauliches Beispiel:

Wird für die Berechnung des effektiven Jahreszinses nur die anfängliche Festzinsperiode als Bezugszeitraum zugrunde gelegt, ergibt sich ein effektiver Jahreszins in Höhe von 1,43 %. Dabei wird von der Annahme ausgegangen, dass das Restkapital am Ende des Zinsbindungszeitraums zurückgezahlt wird.

Die folgenden Kosten sind dem Kreditgeber nicht bekannt und sind daher im effektiven Jahreszins nicht enthalten:

Kosten für die Gebäudeversicherung (Hinweis: Die Kosten können nicht näherungsweise beziffert werden. Die Berechnungsmethode für die Kosten bestimmt der von Ihnen zu wählende Versicherer.)

Kosten für die ranggerechte Eintragung der Grundschuld (z. B. Löschung vorrangiger Rechte)

Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle im Zusammenhang mit Ihrem Kredit anfallenden Kosten und Gebühren bedacht haben.

Bereitstellungsprovision: 0,25000 % pro Monat ab dem 30.12.2019.  
Durch die Eintragung / Abtretung der Grundschuld fallen auch Notarkosten an.

#### 4. Häufigkeit und Anzahl der Ratenzahlungen

##### Häufigkeit der Ratenzahlungen

###### Annuitätendarlehen

Die Annuitätsraten sind monatlich zu zahlen.

##### Anzahl der Zahlungen

###### Annuitätendarlehen

Ab dem 30.10.2019 sind insgesamt 456 Annuitätsraten aus Sollzins und Tilgung zu zahlen. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Sollzinsen zu zahlen.

#### 5. Höhe der einzelnen Raten

##### Annuitätendarlehen

Ab dem 30.10.2019 sind 455 Annuitätsraten in Höhe von 357,00 EUR und eine abweichende Rate in Höhe von 31,91 EUR zu zahlen. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Sollzinsen zu zahlen.

Ihre Einkommenssituation kann sich ändern. Prüfen Sie bitte, ob Sie Ihre monatlichen Raten auch dann noch zahlen können, wenn sich Ihr Einkommen verringern sollte.

#### 6. Beispiel eines Tilgungsplans

Der folgenden Tabelle ist die Höhe des pro Monat zu zahlenden Betrags zu entnehmen.

Die Raten (Spalte 2) setzen sich aus zu zahlenden Zinsen (Spalte 3) und, falls zutreffend, zu zahlender Tilgung (Spalte 4) sowie, falls zutreffend, sonstige Kosten (Spalte 5) zusammen.

Das Restkapital (Spalte 6) ist der nach einer Ratenzahlung noch verbleibende zurückzuzahlende Kreditbetrag.

Rückzahlungsplan	Ratenhöhe in Euro	pro Rate zu zahlende Zinsen in Euro	pro Rate zurückgezahltes Kapital in Euro	sonstige in der Rate enthaltene Kosten in Euro	nach der jeweiligen Ratenzahlung noch zurückzahlendes Kapital in Euro
1	2	3	4	5	6
30.10.2019	357,00	-147,00	210,00		-125.790,00
30.11.2019	357,00	-146,76	210,24		-125.579,76
30.12.2019	357,00	-146,51	210,49		-125.369,27
30.01.2020	357,00	-146,26	210,74		-125.158,53
29.02.2020	357,00	-146,02	210,98		-124.947,55
30.03.2020	357,00	-145,77	211,23		-124.736,32
30.04.2020	357,00	-145,53	211,47		-124.524,85
30.05.2020	357,00	-145,28	211,72		-124.313,13
30.06.2020	357,00	-145,03	211,97		-124.101,16
30.07.2020	357,00	-144,78	212,22		-123.888,94
30.08.2020	357,00	-144,54	212,46		-123.676,48
30.09.2020	357,00	-144,29	212,71		-123.463,77
<b>Zwischensumme</b>	4.284,00	-1.747,77	2.536,23		-123.463,77
30.10.2020	357,00	-144,04	212,96		-123.250,81
30.11.2020	357,00	-143,79	213,21		-123.037,60
30.12.2020	357,00	-143,54	213,46		-122.824,14
30.12.2021	4.284,00	-1.703,03	2.580,97		-120.243,17
30.12.2022	4.284,00	-1.666,65	2.617,35		-117.625,82
30.12.2023	4.284,00	-1.629,77	2.654,23		-114.971,59
30.12.2024	4.284,00	-1.592,36	2.691,64		-112.279,95
30.12.2025	4.284,00	-1.554,46	2.729,54		-109.550,41
30.12.2026	4.284,00	-1.515,99	2.768,01		-106.782,40
30.12.2027	4.284,00	-1.476,99	2.807,01		-103.975,39
30.12.2028	4.284,00	-1.437,43	2.846,57		-101.128,82
30.12.2029	4.284,00	-1.397,33	2.886,67		-98.242,15
30.12.2030	4.284,00	-1.356,65	2.927,35		-95.314,80
30.12.2031	4.284,00	-1.315,41	2.968,59		-92.346,21
30.12.2032	4.284,00	-1.273,58	3.010,42		-89.335,79
30.12.2033	4.284,00	-1.231,16	3.052,84		-86.282,95
30.09.2034	3.213,00	-895,16	2.317,84		-83.965,11
30.12.2034	1.071,00	-292,97	778,03		-83.187,08
30.12.2035	4.284,00	-1.144,53	3.139,47		-80.047,61
30.12.2036	4.284,00	-1.100,31	3.183,69		-76.863,92
30.12.2037	4.284,00	-1.055,41	3.228,59		-73.635,33
30.12.2038	4.284,00	-1.009,94	3.274,06		-70.361,27
30.12.2039	4.284,00	-963,81	3.320,19		-67.041,08
30.12.2040	4.284,00	-917,01	3.366,99		-63.674,09
30.12.2041	4.284,00	-869,59	3.414,41		-60.259,68
30.12.2042	4.284,00	-821,47	3.462,53		-56.797,15
30.12.2043	4.284,00	-772,66	3.511,34		-53.285,81
30.12.2044	4.284,00	-723,21	3.560,79		-49.725,02
30.12.2045	4.284,00	-673,01	3.610,99		-46.114,03
30.12.2046	4.284,00	-622,16	3.661,84		-42.452,19
30.12.2047	4.284,00	-570,57	3.713,43		-38.738,76
30.12.2048	4.284,00	-518,25	3.765,75		-34.973,01

30.12.2049	4.284,00	-465,16	3.818,84		-31.154,17
30.12.2050	4.284,00	-411,38	3.872,62		-27.281,55
30.12.2051	4.284,00	-356,81	3.927,19		-23.354,36
30.12.2052	4.284,00	-301,48	3.982,52		-19.371,84
30.12.2053	4.284,00	-245,36	4.038,64		-15.333,20
30.12.2054	4.284,00	-188,45	4.095,55		-11.237,65
30.12.2055	4.284,00	-130,75	4.153,25		-7.084,40
30.12.2056	4.284,00	-72,24	4.211,76		-2.872,64
30.09.2057	2.887,91	-15,27	2.872,64		0,00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>162.466,91</b>	<b>-36.466,91</b>	<b>126.000,00</b>		<b>0,00</b>

Bitte beachten Sie, dass sich der Tilgungsplan ändert, sofern und soweit (a) Sie vereinbarte Sondertilgungen tatsächlich erbringen, (b) der Sollzinssatz nach Ablauf des Sollzinsbindungszeitraumes sich ändert, (c) der Tilgungssatz sich entsprechend der vertraglich vereinbarten Änderungsmöglichkeit ändert, (d) nur eine Teilabnahme des Darlehens erfolgt oder (e) wenn sich der Auszahlungstermin verschiebt.

Der Sollzinssatz kann während der Kreditlaufzeit variieren. Die Variabilität des Sollzinssatzes ergibt sich aus der Vereinbarung einer anfänglichen Festzinsphase, die kürzer als die Vertragslaufzeit ist. Dem beispielhaften Tilgungsplan liegt der vereinbarte Sollzinssatz in Höhe von 1,40000 % pro Jahr zugrunde, der als Anfangszinssatz bis 30.09.2034 unverändert bleibt.

Bitte beachten Sie, dass Sie von uns jederzeit einen Tilgungsplan nach Art. 247 § 14 EGBGB verlangen können.

#### 7. Zusätzliche Auflagen

Der Kreditnehmer muss folgende Auflagen erfüllen, um in den Genuss der im vorliegenden Dokument genannten Kreditkonditionen zu kommen:

Auflage	wem gegenüber zu erfüllen	bis wann nachzukommen	Dauer der Auflage	Kosten, im Effektivzins berücksichtigt/nicht berücksichtigt
Gebäudeversicherung von einem Anbieter nach Wahl des Kunden.	Kreditgeber	bis zur Auszahlung	während der gesamten Dauer des Kredits	im Effektivzins nicht berücksichtigt. unbekannt

Beachten Sie bitte, dass sich die in diesem Dokument genannten Kreditkonditionen (einschließlich Zinssatz) ändern können, falls Sie diese Auflagen nicht erfüllen.

Beachten Sie bitte die möglichen Konsequenzen einer späteren Kündigung der mit dem Kredit verbundenen Nebenleistungen.

#### Gebäudeversicherung

Sie sind verpflichtet, das Pfandgrundstück gegen

- Feuer,
- Sturm/Hagel,
- Leitungswasser,
- Elementarschäden

versichert zu halten und dies dem Darlehensgeber auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Auswahl eines geeigneten Versicherungsunternehmens hat im Einvernehmen mit dem Darlehensgeber zu erfolgen. Der Darlehensgeber wird sein Einvernehmen erklären, wenn keine sachlichen Gründe gegen das von Ihnen ausgewählte Versicherungsunternehmen bestehen und insbesondere dem Sicherheitsbedürfnis des Darlehensgebers Rechnung getragen ist. Wenn Sie für keinen ausreichenden Versicherungsschutz sorgen oder die Prämien nicht pünktlich zahlen, ist der Darlehens-

geber berechtigt - aber nicht verpflichtet - für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen oder die fällige Prämie zu zahlen.

Nur mit Zustimmung der Bank kann  
die Gebäudeversicherung

von Ihnen im Rahmen der vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden, solange diese der Bank als Sicherheit dient/dienen. Ohne Zustimmung der Bank ist die Kündigung erst nach Freigabe der Sicherheit möglich. Ist eine Kündigung danach zulässig, bleibt der Darlehensvertrag davon unberührt.

Im Falle einer späteren Kündigung  
der Gebäudeversicherung

kann die Bank die Aufwendungen für einen ausreichenden Versicherungsschutz als Schaden Ihnen gegenüber geltend machen.

## 8. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können Ihre Verbindlichkeiten aus dem Darlehensvertrag während des Zeitraums der Sollzinsbindung jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, wenn hierfür Ihrerseits ein berechtigtes Interesse besteht.

### Ablösungsentschädigung:

Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung des Vertrags hat der Kreditnehmer der Bank denjenigen Schaden zu ersetzen, der dieser aus der vorzeitigen Rückzahlung entsteht. Der Berechnung dieses Schadens wird der Kreditgeber die vom Bundesgerichtshof für zulässig befundene

Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode zugrunde legen, welche davon ausgeht, dass die durch die Rückzahlung frei gewordenen Mittel laufzeitkongruent in Hypothekendarlehen angelegt werden. Danach wird berücksichtigt:

- Der Zinsverschlechterungsschaden als der finanzielle Nachteil aus der vorzeitigen Darlehensablösung, das heißt, die Differenz zwischen dem Vertragszins und der Rendite von Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit, die der Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens entspricht. Die Differenz zwischen dem Vertragszins des abzulösenden Darlehens und der Hypothekendarlehensrendite ist um angemessene Beträge sowohl für ersparte Verwaltungsaufwendungen als auch für das entfallene Risiko des abzulösenden Darlehens zu kürzen. Die auf der Grundlage der so ermittelten Nettozinsverschlechterungsrate für die Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens sich ergebenden Zinseinbußen werden dann auf den Zeitpunkt der Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung abgezinst. Dabei wird auch hier der aktive Wiederanlagezins, das heißt, die Renditelaufzeit kongruenter Hypothekendarlehen zugrunde gelegt.
- Daneben wird der Kreditgeber ein angemessenes Entgelt für den mit der vorzeitigen Ablösung des Darlehens verbundenen Verwaltungsaufwand verlangen.

### Anschauliche Beispiele:

Auf der Grundlage der zuvor beschriebenen Berechnungsmethode für die Ablösungsentschädigung ergeben sich bei verschiedenen Szenarien unterschiedlich hohe Ablösungsentschädigungen:

1. Szenario: Für den Fall, dass das Darlehen einen Tag nach Vollauszahlung vollständig zurückgezahlt wird und die zur Zeit der Erstellung des ESIS geltenden Marktkonditionen zugrunde gelegt werden, ergibt sich eine Ablösungsentschädigung in Höhe von 10.065,59 Euro.

2. Szenario: Für den Fall, dass der nach der Hälfte der Sollzinsbindungszeit noch offene Darlehensbetrag zurückgezahlt wird, alle Raten einschließlich der Sondertilgungsoptionen vertragsgemäß erbracht wurden und die zur Zeit der Erstellung des ESIS geltenden Marktkonditionen zugrunde gelegt werden, ergibt sich eine Ablösungsentschädigung in Höhe von 1.529,11 Euro.

3. Szenario: Für den Fall, dass der nach der Hälfte der Sollzinsbindungszeit noch offene Darlehensbetrag zurückgezahlt wird, alle Raten einschließlich der Sondertilgungsoptionen vertragsgemäß erbracht wurden, sich aber die Marktkonditionen der Zinsen im Vergleich zur Zeit der Erstellung des ESIS um 1 Prozentpunkt reduziert haben, ergibt sich eine Ablösungsentschädigung in Höhe von 2.552,96 Euro.

Sollten Sie beschließen, den Kredit vorzeitig zurückzuzahlen, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, um die genaue Höhe der Ablösungsentschädigung zum betreffenden Zeitpunkt in Erfahrung zu bringen.

## 9. Flexible Merkmale

Sie können den Kredit nicht auf einen anderen Kreditnehmer oder eine andere Immobilie übertragen.

Es bestehen folgende Sondertilgungsoptionen:

Pro Kalenderjahr sind Sondertilgungen bis zu einer Höhe von max. 6.300,00 EUR möglich. Nicht erfolgte Sondertilgungen können weder auf das nächste Kalenderjahr noch auf ein anderes Darlehenskonto übertragen werden. Die Vereinbarung über die Sondertilgungsmöglichkeit gilt bis zum Ende der Sollzinsbindung. Sondertilgungen aus internen und externen Umschuldungen sind ausgeschlossen.

Es bestehen folgende Tilgungssatzänderungsoptionen:

Falls vereinbart, werden diese Optionen im Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag unter Weitere Darlehensbedingungen ausgewiesen.

## 10. Sonstige Rechte des Kreditnehmers

Sie können während eines Zeitraums von 14 Tagen ab dem in der Widerrufsinformation in Ihrem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag genannten Zeitpunkt von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen. Sollten Sie beschließen, von Ihrem Recht auf Widerruf des Kreditvertrags Gebrauch zu machen, so prüfen Sie bitte, ob Sie durch andere, in Abschnitt 7 genannte Auflagen im Zusammenhang mit dem Kredit, einschließlich der mit dem Kredit verbundenen Nebenleistungen, weiter gebunden sind.

### Widerrufsinformation

#### Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholtten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: VR Bank Nord eG, Friedrich-Ebert-Straße 9, 24937 Flensburg 0461/14404-21, info@vrbanknord.de

#### Information über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder, sofern dieser Zeitpunkt nach dem Vertragsschluss liegt, dem Zeitpunkt zu dem dem Darlehensnehmer eine für ihn bestimmte Ausfertigung oder Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn die Widerrufsinformation oder die Angaben hierzu im Vertrag fehlerhaft waren oder ganz unterblieben sind.

### Widerrufsfolgen

Der Darlehensnehmer hat innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzuzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 4,90 Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass der Wert seines Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, muss er nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins. – Der Darlehensnehmer hat dem Darlehensgeber auch die Aufwendungen zu ersetzen, die der Darlehensgeber gegenüber öffentlichen Stellen erbracht hat und nicht zurückverlangen kann.

### 11. Beschwerden

Im Fall einer Beschwerde wenden Sie sich bitte an  
VR Bank Nord eG

Die Bank nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht daher für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe anzurufen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlin, Fax: 030 2021-1908, E-Mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

eil. Für  
e bei  
Om-  
be-  
n-

## 12. Nichteinhaltung der aus dem Kreditvertrag erwachsenden Verpflichtungen: Konsequenzen für den Kreditnehmer

Im Falle des Zahlungsverzugs besteht für die Bank - sofern es nicht zu einer anderweitigen einvernehmlichen Lösung kommt - die Möglichkeit der Darlehenskündigung. Die Bank ist dann zur Verwertung der Sicherheiten und, wenn diese nicht ausreichen, grundsätzlich zur Zwangsvollstreckung berechtigt.

Kommt es zum Vertragsabschluss, regelt der Darlehensvertrag auch die Auszahlungsvoraussetzungen. Voraussetzung für die Auszahlung ist regelmäßig der Nachweis über die Erbringung der vertraglich vereinbarten Sicherheiten wie ggf. eine Grundschuld oder Versicherungsnachweise. Sobald diese Voraussetzungen erfüllt sind, wird das Darlehen Ihrer Anweisung entsprechend ausgezahlt. Der Auszahlungsverpflichtung Ihrer Bank steht Ihre Pflicht zur Abnahme des Darlehensbetrags gegenüber. Bei nicht grundpfandrechtl. gesicherten Verbraucherkrediten wird das Darlehen zum vereinbarten Zeitpunkt grundsätzlich vollständig ausgezahlt bzw. der Kreditrahmen zur Verfügung gestellt. Bei Immobiliendarlehen wird üblicherweise bei fertiggestellten Gebäuden in einer Summe, bei Neubauten entsprechend dem Baufortschritt in mehreren Raten je nach Vereinbarung ausgezahlt.

Werden die Auflagen nach Ziffer 7 nicht erfüllt, kommt es nicht zur Auszahlung der Darlehensvaluta in Höhe von 126.000,00 EUR.

Sollten Sie Schwierigkeiten haben, die monatlichen Zahlungen zu leisten, so nehmen Sie bitte umgehend Kontakt mit uns auf, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

Kommen Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nach, kann als letztes Mittel Ihre Immobilie zwangsversteigert werden.

## 13. Zusätzliche Informationen

Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung zwischen den Kunden und der Bank gilt deutsches Recht.

Informationen und Vertragsbedingungen werden in deutscher Sprache vorgelegt. Mit Ihrer Zustimmung werden wir während der Laufzeit des Kreditvertrags mit Ihnen in Deutsch kommunizieren.

Sofern wir Ihnen ein verbindliches Angebot unterbreiten, haben Sie das Recht, eine Ausfertigung des Kreditvertragsentwurfs zu verlangen.

## 14. Aufsichtsbehörde

Die Aufsicht über diesen Kreditgeber obliegt:

Die für die Zulassung von Kreditinstituten zuständige Aufsichtsbehörde ist die Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main, Deutschland, <http://www.ecb.europa.eu> (Postanschrift: Europäische Zentralbank, 60640 Frankfurt am Main, Deutschland); die für den Schutz der kollektiven Verbraucherinteressen zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn bzw. Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, <http://www.bafin.de>.

# SCHUFA-Information

## 1 Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Tel.: +49 (0) 6 11 - 92 78 0

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der SCHUFA ist unter der o. g. Anschrift, z. Hd. Abteilung Datenschutz oder per E-Mail unter [datenschutz@schufa.de](mailto:datenschutz@schufa.de) erreichbar.

## 2 Datenverarbeitung durch die SCHUFA

### 2.1 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen, die von der SCHUFA oder einem Dritten verfolgt werden

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten, um berechtigten Empfängern Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen und juristischen Personen zu geben. Hierzu werden auch Scorewerte errechnet und übermittelt. Sie stellt die Informationen nur dann zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und eine Verarbeitung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehen von Geschäften mit finanziellem Ausfallrisiko gegeben. Die Kreditwürdigkeitsprüfung dient der Bewahrung der Empfänger vor Verlusten im Kreditgeschäft und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, Kreditnehmer durch Beratung vor einer übermäßigen Verschuldung zu bewahren. Die Verarbeitung der Daten erfolgt darüber hinaus zur Betrugsprävention, Seriositätsprüfung, Geldwäscheprävention, Identitäts- und Altersprüfung, Anschriftenermittlung, Kundenbetreuung oder Risikosteuerung sowie der Tarifierung oder Konditionierung. Über etwaige Änderungen der Zwecke der Datenverarbeitung wird die SCHUFA gemäß Art. 14 Abs. 4 DS-GVO informieren.

### 2.2 Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten auf Grundlage der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung. Die Verarbeitung erfolgt auf Basis von Einwilligungen sowie auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO, soweit die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden. Dies gilt auch für Einwilligungen, die bereits vor Inkrafttreten der DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten personenbezogenen Daten.

### 2.3 Herkunft der Daten

Die SCHUFA erhält ihre Daten von ihren Vertragspartnern. Dies sind im europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Institute, Finanzunternehmen und Zahlungsdienstleister, die ein finanzielles Ausfallrisiko tragen (z. B. Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Kreditkarten-, Factoring- und Leasingunternehmen) sowie weitere Vertragspartner, die zu den unter Ziffer 2.1 genannten Zwecken Produkte der SCHUFA nutzen, insbesondere aus dem (Versand-)Handels-, eCommerce-, Dienstleistungs-, Vermietungs-, Energieversorgungs-, Telekommunikations-, Versicherungs- oder Inkassobereich. Darüber hinaus verarbeitet die SCHUFA Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen wie öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (Schuldnerverzeichnisse, Insolvenzbeschlüsse).

### 2.4 Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden (Personendaten, Zahlungsverhalten und Vertragstreue)

- Personendaten, z. B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beaufkündet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften
- Informationen über die Aufnahme und vertragsgemäße Durchführung eines Geschäfts (z. B. Girokonten, Ratenkredite, Kreditkarten, Pfändungsschutzkonten, Basiskonten)
- Informationen über unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung
- Informationen zu missbräuchlichem oder sonstigem betrügerischem Verhalten wie Identitäts- oder Bonitätstauschungen
- Informationen aus öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen
- Scorewerte

### 2.5 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger sind im europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Vertragspartner gem. Ziffer 2.3. Weitere Empfänger können externe Auftragnehmer der SCHUFA nach Art. 28 DS-GVO sowie externe und interne SCHUFA-Stellen sein. Die SCHUFA unterliegt zudem den gesetzlichen Eingriffsbefugnissen staatlicher Stellen.

### 2.6 Dauer der Datenspeicherung

Die SCHUFA speichert Informationen über Personen nur für eine bestimmte Zeit. Maßgebliches Kriterium für die Festlegung dieser Zeit ist die Erforderlichkeit. Für eine Prüfung der Erforderlichkeit der weiteren Speicherung bzw. die Löschung personenbezogener Daten hat die SCHUFA Regelfristen festgelegt. Danach beträgt die grundsätzliche Speicherdauer von personenbezogenen Daten jeweils drei Jahre taggenau nach deren Erledigung. Davon abweichend werden z. B. gelöscht:

- Angaben über Anfragen nach zwölf Monaten taggenau.
- Informationen über störungsfreie Vertragsdaten über Konten, die ohne die damit begründete Forderung dokumentiert werden (z. B. Girokonten, Kreditkarten, Telekommunikationskonten oder Energiekonten), Informationen über Verträge, bei denen die Evidenzprüfung gesetzlich vorgesehen ist (z. B. Pfändungsschutzkonten, Basiskonten) sowie Bürgschaften und Handelskonten, die kreditorisch geführt werden, unmittelbar nach Bekanntgabe der Beendigung.
- Daten aus den Schuldnerverzeichnissen der zentralen Vollstreckungsgerichte nach drei Jahren taggenau, jedoch vorzeitig, wenn der SCHUFA eine Löschung durch das zentrale Vollstreckungsgericht nachgewiesen wird.
- Informationen über Verbraucher-/Insolvenzverfahren oder Restschuldbefreiungsverfahren taggenau drei Jahre nach Beendigung des Insolvenzverfahrens oder Erteilung der Restschuldbefreiung. In besonders gelagerten Einzelfällen kann auch abweichend eine frühere Löschung erfolgen.
- Informationen über die Abweisung eines Insolvenzantrages mangels Masse, die Aufhebung der Sicherungsmaßnahmen oder über die Versagung der Restschuldbefreiung taggenau nach drei Jahren.
- Personenbezogene Voranschriften bleiben taggenau drei Jahre gespeichert; danach erfolgt die Prüfung der Erforderlichkeit der fortwährenden Speicherung für weitere drei Jahre. Danach werden sie taggenau gelöscht, sofern nicht zum Zwecke der Identifizierung eine längerwährende Speicherung erforderlich ist.

## 3 Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat gegenüber der SCHUFA das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO. Die SCHUFA hat für Anliegen von betroffenen Personen ein Privatkunden ServiceCenter eingerichtet, das schriftlich unter SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln, telefonisch unter +49 (0) 6 11 - 92 78 0 und über ein Internet-Formular unter [www.schufa.de](http://www.schufa.de) erreichbar ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich an die für die SCHUFA zuständige Aufsichtsbehörde, den Hessischen Datenschutzbeauftragten, zu wenden. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden.

**Nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO kann der Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, widersprochen werden. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und ist zu richten an  
SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln.**

## 4 Profilbildung (Scoring)

Die SCHUFA-Auskunft kann um sogenannte Scorewerte ergänzt werden. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit eine Prognose über zukünftige Ereignisse erstellt. Die Berechnung aller Scorewerte erfolgt bei der SCHUFA grundsätzlich auf Basis der zu einer betroffenen Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen, die auch in der Auskunft nach Art. 15 DS-GVO ausgewiesen werden. Darüber hinaus berücksichtigt die SCHUFA beim Scoring die Bestimmungen § 31 BDSG. Anhand der zu einer Person gespeicherten Einträge erfolgt eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit ähnliche Einträge aufwiesen. Das verwendete Verfahren wird als „logistische Regression“ bezeichnet und ist eine fundierte, seit langem praxiserprobte, mathematisch-statistische Methode zur Prognose von Risikowahrscheinlichkeiten.

Folgende Datenarten werden bei der SCHUFA zur Scoreberechnung verwendet, wobei nicht jede Datenart auch in jede einzelne Scoreberechnung mit einfließt: Allgemeine Daten (z. B. Geburtsdatum, Geschlecht oder Anzahl im Geschäftsverkehr verwendeter Anschriften), bisherige Zahlungsverhalten, Kreditaktivität letztes Jahr, Kreditnutzung, Länge Kredithistorie sowie Anschriftendaten (nur wenn wenige personenbezogene kreditrelevante Informationen vorliegen). Bestimmte Informationen werden weder gespeichert noch bei der Berechnung von Scorewerten berücksichtigt, z. B.: Angaben zur Staatsangehörigkeit oder besondere Kategorien personenbezogener Daten wie ethnische Herkunft oder Angaben zu politischen oder religiösen Einstellungen nach Art. 9 DS-GVO. Auch die Geltendmachung von Rechten nach der DS-GVO, also z. B. die Einsichtnahme in die bei der SCHUFA gespeicherten Informationen nach Art. 15 DS-GVO, hat keinen Einfluss auf die Scoreberechnung.

Die übermittelten Scorewerte unterstützen die Vertragspartner bei der Entscheidungsfindung und gehen dort in das Risikomanagement ein. Die Risikoeinschätzung und Beurteilung der Kreditwürdigkeit erfolgt allein durch den direkten Geschäftspartner, da nur dieser über zahlreiche zusätzliche Informationen – zum Beispiel aus einem Kreditantrag – verfügt. Dies gilt selbst dann, wenn er sich einzig auf die von der SCHUFA gelieferten Informationen und Scorewerte verlässt. Ein SCHUFA-Score alleine ist jedenfalls kein hinreichender Grund, einen Vertragsabschluss abzulehnen.

Weitere Informationen zum Kreditwürdigkeitsscore oder zur Erkennung auffälliger Sachverhalte sind unter [www.scoring-wissen.de](http://www.scoring-wissen.de) erhältlich.

# Empfangsbestätigung

Nr.  
4007532571/3K

Zur bankinternen Bearbeitung

Kunde (Name, Anschrift)	Bank
Herren Jan Lennart Carstensen und Torben Jensen Schaarsteinweg 22 20459 Hamburg	VR Bank Nord eG Friedrich-Ebert-Straße 9 24937 Flensburg
Herr Torben Hendrik Jensen Schaarsteinweg 22 20459 Hamburg	
Herr Jan Lennart Carstensen Alt Frösleer Weg 52 e 24955 Harrislee	

Empfangsbestätigung zum Kredit-/Darlehensvertrag vom  (Datum)

Hiermit bestätige(n) ich/wir, von den folgenden Unterlagen jeweils ein Exemplar erhalten zu haben:

Kredit-/Darlehensvertrag, schriftlichen Antrag oder Abschrift des Kredit-/Darlehensvertrags oder des Antrags,  
Allgemeine Bedingungen für Kredite und Darlehen,

weitere Anlagen:

- Schufa-Klausel
- Schufa-Information

Information über mein/unser Recht zum Widerruf,  
Europäisches Standardisiertes Merkblatt,  
Erläuterungsbroschüre,  
Erläuterungsprotokoll,  
Beratungsprotokoll.

Ort, Datum Flensburg	Unterschrift des Kunden Torben Hendrik Jensen
Ort, Datum Flensburg	Unterschrift des Kunden Jan Lennart Carstensen

**Grundschild**Zweckerklärung zur Sicherung der Geschäftsverbindung mit Abtretung der Rückgewähransprüche sowie **Übernahme der persönlichen Haftung**

Zur bankinternen Bearbeitung

Nr.

Vertrags-Nr.

7532571/SN16562/3K

Die

in dieser Urkunde „Gläubigerin“ genannt

VR Bank Nord eG  
Friedrich-Ebert-Straße 9  
24937 Flensburg

ist/wird Gläubigerin der im Grundbuch

von

Flensburg

Band

Blatt/Nr.

16562

**Eigentümer als Sicherungsgeber:**

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Eigentümer“ genannt

Herr

Torben Jensen  
Schaarsteinweg 22  
20459 Hamburg

Herr

Jan Lennart Carstensen  
Alt Frösleer Weg 52 e  
24955 Harrislee

eingetragenen/einzutragenden Grundschild(en):

Abt. III lfd. Nr.	Betrag/Währungseinheit	Weitere Bemerkungen
Neu	123.000,00 EUR	

Soweit in dieser Urkunde von Grundeigentum oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teileigentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurechten das belastete (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs-/Teil-)Erbbauberechtigte zu verstehen; soweit in dieser Urkunde von „Grundschild“ die Rede ist, so sind hierunter alle vorgenannten Grundschilden zu verstehen.

**1 Zweckerklärung**

**1.1** Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretungen unter Nummer 2 sowie die in dieser (unter Nummer 3) oder einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung dienen zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Gläubigerin oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Gläubigerin gegen

Kreditnehmer, persönlicher Schuldner

Herr

Torben Jensen  
Schaarsteinweg 22  
20459 Hamburg

Herr

Jan Lennart Carstensen  
Alt Frösleer Weg 52 e  
24955 Harrislee

und gegen jeden Einzelnen von Ihnen

**aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung, insbesondere**

- aus laufender Rechnung und aus der Gewährung von **Kredit** jeder Art, Wechseln, Schecks, Lieferungen oder Leistungen,
- aus Bürgschaften sowie sonstigen **Verpflichtungserklärungen des Schuldners für Dritte**, jeweils ab deren Fälligkeit, sowie
- aus im Rahmen der üblichen Bankgeschäfte von **Dritten erworbenen Forderungen, Wechseln und Schecks.**

**Die Sicherheit haftet auch dann im vorstehend genannten Umfang, wenn sie anlässlich einer bestimmten Krediteinräumung bestellt wird.**

Sind Sicherungsgeber und Schuldner identisch, so erfasst die Sicherheit auch Forderungen, die vom Gesamtrechtsnachfolger des Schuldners begründet werden; sind Sicherungsgeber und Schuldner nicht identisch, erfasst die Sicherheit Forderungen gegen den Gesamtrechtsnachfolger nur, soweit die Forderungen auf Krediten beruhen, die bereits dem Schuldner zugesagt oder von ihm in Anspruch genommen worden sind.

Soweit bisher Zweckerklärungen und Abtretungen der Rückgewähransprüche vereinbart wurden, werden sie durch diese Erklärung nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

Sollte(n) der/die vorstehend genannte(n) Vertrag/Verträge unwirksam sein oder werden oder wirksam widerrufen werden, sind auch alle Ansprüche gesichert, die der Gläubigerin infolge der Unwirksamkeit oder des Widerrufs zustehen.

1.2 Die Gläubigerin ist berechtigt, sich aufgrund dieser Grundschuld aus dem Grundstück zu befriedigen oder die Grundschuld selbst freihändig zu verwerten; die Gläubigerin wird die Grundschuld freihändig mangels Zustimmung des Eigentümers nur zusammen mit den gesicherten Forderungen und nur in einer im Verhältnis zu dieser angemessenen Höhe verkaufen.

1.2.1 Für Grundschulden, die vor dem 20.08.2008 bestellt worden sind, gilt Folgendes:

Die Gläubigerin darf die Grundschuld bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zwangsweise verwerten, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wird die Gläubigerin mit einer Frist von einem Monat schriftlich androhen; eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Eigentümer seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist oder wenn die Gläubigerin eine Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschuld in den belasteten Grundbesitz erhebt.

1.2.2 Für Grundschulden, die nach dem 19.08.2008 bestellt worden sind sowie für früher bestellte Grundschulden, die nach dem 19.08.2008 auf ein weiteres Eigentumsrecht erstreckt worden sind, gilt Folgendes:

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in Form der Zwangsversteigerung wird die Gläubigerin nur nach Kündigung des Grundschuldkapitals und nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist von sechs Monaten einleiten. Einer Kündigung des Grundschuldkapitals bedarf es nicht, wenn die Zwangsversteigerung nur aus den dinglichen Zinsen erfolgt, diese angedroht worden ist und eine Androhungsfrist von sechs Monaten abgelaufen ist.

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aus der persönlichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung in das mit der Grundschuld belastete Grundstück wird die Gläubigerin nur nach Androhung und Ablauf einer Androhungsfrist von sechs Monaten einleiten.

Die Gläubigerin darf die Grundschuld kündigen oder die Verwertung androhen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Auch sonstige Verwertungsmaßnahmen, die einer Kündigung des Grundschuldkapitals oder einer Androhung der Verwertung nicht bedürfen, wird sie nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes einleiten.

1.3 Die Gläubigerin wird Zahlungen auf die durch die Grundschuld gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall auf die Grundschuld geleistet wird. Zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer auf die Grundschuld, so wird in der Regel im Umfang seiner Zahlung zugleich die persönliche Forderung erfüllt. Die gesicherte Forderung erlischt jedoch nicht, wenn der nur dinglich haftende Eigentümer auf die Grundschuld leistet.

Sichert die Grundschuld Forderungen sowohl gegen den Eigentümer als auch gegen Dritte und zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer, so leistet er damit im Zweifel in erster Linie auf eigene Verbindlichkeiten.

Sichert die Grundschuld mehrere eigene Forderungen und trifft der persönliche Schuldner keine Tilgungsbestimmung, ist die Gläubigerin berechtigt, Zahlungseingänge nach der Tilgungsreihenfolge des § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

Dient die Grundschuld als Sicherheit für verschiedene Forderungen gegen einen oder mehrere Schuldner, so wird ein zur Befriedigung sämtlicher fälliger Forderungen nicht ausreichender Erlös aus der zwangsweisen Verwertung der Grundschuld zunächst auf die Forderungen verrechnet, die der Gläubigerin geringere Sicherheit bieten.

1.4 Die Gläubigerin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teile des Grundeigentums sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschuld zu entlassen und Rangänderungen zu bewilligen. Dies soll auch dann gelten, wenn der Rückgewähranspruch an einen Dritten abgetreten ist oder abgetreten wird.

1.5 Die Gläubigerin ist berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld und der bei ihr eingetragenen Zinsen und Nebenleistungen zu verzichten sowie den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen, sofern der Verzicht zur Rückgewähr der Grundschuld an den Rückgewährberechtigten führt.

In einem etwaigen Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschuld Beträge geltend zu machen, die über den persönlichen Anspruch hinausgehen.

1.6 Die Gläubigerin oder deren Beauftragte ist berechtigt, das Pfandgrundstück zu besichtigen.

1.7 Der Eigentümer stimmt hiermit zu, dass der Gläubigerin folgende Auskünfte erteilt werden

a) von Steuer- und sonstigen Behörden über Rückstände solcher öffentlicher Lasten, die in einer Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des belasteten Grundeigentums mit dem Rang vor dem Recht der Gläubiger zu befriedigen sind,

b) von den zuständigen Stellen über den Einheitswert und den Gebäude-Versicherungswert,

c) von den Gläubigern vor- oder gleichrangiger Grundpfandrechte über die Höhe der Forderungen, Kreditzusagen und bestehenden Sicherheiten.

Die Gläubigerin ist berechtigt, zum Nachweis der Vollmacht die gesamte Urkunde zur Einsicht vorzulegen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gläubigerin auf Verlangen Miet- und Pachtverträge und sonstige das Grundstück betreffende Unterlagen vorzulegen.

1.8 Der Eigentümer ist verpflichtet, das Pfandgrundstück gegen Feuer,

Sturm/Hagel  Leitungswasser  Elementarschäden  und auf Verlangen der Gläubigerin auch gegen Sturm / Hagel, Leitungswasser, Elementarschäden und weitere Risiken

versichert zu halten und dies der Gläubigerin auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Auswahl eines geeigneten Versicherungsunternehmens hat im Einvernehmen mit der Gläubigerin zu erfolgen. Die Gläubigerin wird ihr Einvernehmen erklären, wenn keine sachlichen Gründe gegen das vom Eigentümer ausgewählte Versicherungsunternehmen bestehen und insbesondere dem Sicherheitsbedürfnis der Gläubigerin Rechnung getragen ist. Wenn der Eigentümer für keinen ausreichenden Versicherungsschutz sorgt oder die Prämien nicht pünktlich zahlt, ist die Gläubigerin berechtigt – aber nicht verpflichtet –, für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen oder die fällige Prämie zu zahlen.

## 2 Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschulden<sup>2</sup>

Der Eigentümer tritt hiermit die Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung derjenigen gegenwärtigen und künftigen Grundschulden, die der vorstehend genannten Grundschuld im Rang vorgehen oder gleichstehen, nebst allen Zinsen und Nebenleistungen an die Gläubigerin ab, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen. Dies gilt auch für den Fall der Teilabtretung der vorstehend genannten Grundschuld hinsichtlich des Rückgewähranspruchs an der zum Teil abgetretenen Grundschuld. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, so tritt der Eigentümer hiermit seinen Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab. Abgetreten werden hiermit ferner – in Bezug auf jede Grundschuld bzw. Teilgrundschuld – die Ansprüche auf:

1. Herausgabe des Grundschuldbriefs oder auf Vorlegung des Briefs zur Bildung eines Teilgrundschuldbriefs,
2. Rechnungslegung und Auskunft betreffend das persönliche Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschuld bestellt ist,
3. Verzicht auf die Grundschuld sowie Aufhebung der Grundschuld und Erteilung einer Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form,
4. Auszahlung des Erlöses – auch gegen das Gericht –, soweit dieser die persönliche Forderung des Grundschuldgläubigers im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren oder bei freihändigem Verkauf des Grundstücks und im Fall der Verwertung der Grundschuld nicht durch Verkauf oder Versteigerung übersteigt; das gilt insbesondere für vorrangige Erlösansprüche gemäß § 10 ZVG.
5. Geltendmachung der ganzen Grundschuld nebst aller Zinsen und Nebenleistungen in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren.

händig zu  
erungen

igen  
em  
es

Soweit die der vorstehend genannten Grundschuld(en) im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte Eigentümergrundschulden sind, tritt der Eigentümer diese Eigentümergrundschulden an die Gläubigerin ab. Ferner tritt er die Ansprüche auf Herausgabe der zugehörigen Briefe oder auf Einräumung des Mitbesitzes daran ab. Weiterhin tritt er die Ansprüche auf Abgabe von Erklärungen zur Umschreibung der Grundpfandrechte auf den Eigentümer oder die Gläubigerin ab.  
Der Eigentümer ermächtigt die Gläubigerin, die Abtretung jederzeit den Grundschuldgläubigern anzuzeigen. Die Gläubigerin ist berechtigt, die Grundschuld(en) löschen zu lassen; der Eigentümer erteilt hierzu jetzt schon seine Zustimmung.

### 3 Persönliche Haftung

Jeder Eigentümer sowie<sup>3</sup>

Namen einsetzen
-----------------

übernimmt/übernehmen hiermit – als Gesamtschuldner – die **persönliche Haftung** für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen und Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung gemäß § 1118 BGB) entspricht. Dies gilt auch schon vor der Eintragung der Grundschuld im Grundbuch und vor der Vollstreckung in das belastete Grundeigentum sowie für den Fall des Erlöschens der Grundschuld im Zwangsversteigerungsverfahren hinsichtlich des Betrags (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen, Kosten), mit welchem die Gläubigerin hierbei ausgefallen ist.

### 4 Schlussbestimmungen

4.1 Aus der Grundschuld, den Abtretungen (Nummer 2) und der persönlichen Haftung (Nummer 3) darf sich die Gläubigerin nur einmal in Höhe des Betrags der Grundschuld nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten, soweit gesetzlich zulässig, befriedigen.

4.2 Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags oder eine Vereinbarung über dessen Aufhebung bedarf, um Gültigkeit zu erlangen, der Schriftform.

4.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, gelten ergänzend die gesetzlichen Vorschriften.

Ort, Datum Flensburg	Eigentümer (Sicherungsgeber) Torben Hendrik Jensen
-------------------------	--

Ort, Datum Flensburg	Eigentümer (Sicherungsgeber) Jan Lennart Carstensen
-------------------------	---

Ort, Datum	Mitverpflichtete(r) (auch Ehegatte, wenn unter 3 genannt)
------------	---

Falls im Hinblick auf den Güterstand der Ehegatten eine Mitwirkung des anderen Ehegatten erforderlich ist, erteilt dieser hiermit seine **Zustimmung**.

Name
------

Ort, Datum	Ehegatte/Lebenspartner
------------	------------------------

Die Bank nimmt am Streitbelegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht daher für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe anzurufen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlin, Fax: 030 2021-1908, E-Mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdienstleistungsaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

<sup>1</sup> Handelt es sich um mehrere Schuldner und soll die Sicherheit auch zur Sicherung der Ansprüche gegen einzelne Schuldner dienen, so ist dies gesondert auszuhandeln und durch einen Zusatz, wie z. B. „und gegen jeden Einzelnen von ihnen“, zum Ausdruck zu bringen.  
<sup>2</sup> Für die Anzeige der Abtretung gegenüber dem Gläubiger vor- oder gleichrangiger Grundschulden und deren Bestätigung Vordruck 222 070 verwenden.  
<sup>3</sup> Die persönliche Haftung kann nur von Schuldner oder Bürgen übernommen werden.