

Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag		Zur bankinternen Bearbeitung
gemäß § 491 Abs. 3 BGB als Annuitätendarlehen (befristet, grundpfandrechtlich gesichert, mit einem gebäudewirtschaftlichen Zweck gemäß § 491 Abs. 3 Nr. 2 BGB)		Nr. 4005069947/NK
Steuernummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE134652043	Rechnungsnummer gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 4 UStG 4005069947/21062016	

Umsatzsteuerbefreite Finanzdienstleistung	
Darlehensnehmer (Name, Anschrift, Geburtsdatum) Herr Jan Lennart Carstensen Gewerbestraße 12 25923 Süderlügum G.-Dat.: 02.09.1989	Bank (Firma, Postanschrift) VR Bank eG Hauptstraße 30 25899 Niebüll

Darlehensnehmer und Bank schließen folgenden Vertrag:

1 Höhe des Darlehens

Die Bank stellt dem Darlehensnehmer ein Darlehen zur Verfügung in Höhe von **EUR 100.000,00**
Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das Darlehen bis spätestens zum _____ abzunehmen.

2

Allgemeine Bezeichnung der Darlehensverwendung

Kauf einer Eigentumswohnung in Kiel, Rathausstraße 24

3 Konditionen

3.1 Sollzinssatz: Das Darlehen ist ab dem Tag der Auszahlung mit 1,9800 % jährlich zu verzinsen.

Dieser Sollzinssatz ist gebunden bis zum 30.06.2026.

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 30.06.2026 ermittelte EURIBOR Dreimonatsgeld / gleitende Durchschnitt.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes wird die Bank regelmäßig erstmals im Juli 2026 (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 erhalten.

Die Sollzinsänderung wird am Tag der Überprüfung der Referenzzinssatzänderung wirksam. Die Bank wird den Darlehensnehmer in regelmäßigen Abständen von 3 Monaten, beginnend am 30.07.2026, 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 Sollzinsänderungen bzw. Entgeltänderungen können die Leistungsraten entsprechend geändert werden. Sollzinsänderungen und dadurch erforderlich werdende Leistungsratenänderungen wird die Bank dem Darlehensnehmer wie folgt mitteilen: Zusendung.

Die Sollzinsen werden aus dem jeweiligen Darlehenssaldo berechnet.
Die Sollzinsen sind fällig am 30. ab Juli 2016 eines jeden Monats.

3.2 Kosten, Nebenleistungen, Nettodarlehensbetrag

Der Nettodarlehensbetrag wird dem Girokonto

IBAN DE28 2176 3542 0015 0699 47 BIC GENODEF1BDS

bei der (Name der Bank) VR BANK EG VOLKS- UND RAIFFEISENBANK ganz oder in Teilbeträgen gutgeschrieben.

Nettodarlehensbetrag:

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

Bereitstellungsprovision von 0,2500 % pro Monat auf den ab 30.09.2016 nicht zur Auszahlung kommenden Betrag bis zur vollen Auszahlung, jeweils fällig mit den Zinsen.

Grundbuchamtkosten in Höhe von
Notarkosten gemäß gesetzlichen Bestimmungen.

EUR 100.000,00

EUR 354,90

4 Darlehensrückzahlung und Laufzeit

Das Darlehen ist wie folgt zurückzuzahlen:

in Höhe von 2, 0000 % jährlich vom ursprünglichen Darlehensbetrag zuzüglich der durch Tilgung ersparten Sollzinsen. Demnach sind (Anzahl)¹ 418 Annuitätsraten aus Sollzins und Tilgung zzgl. sonstiger Kosten zu zahlen jeweils fällig am 30. d. Monats, erstmals am 30.07.2016 mit vorrangiger Verrechnung auf die Sollzinsen, hiervon (Anzahl)¹ 417 Raten in Höhe von 331, 67 EUR sowie eine abweichende Rate in Höhe von 129, 11 EUR¹. 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. Soweit nichts anderes vereinbart wurde, werden fällige Beträge (z. B. Sollzinsen oder Leistungsrate) dem Belastungskonto IBAN DE28 2176 3542 0015 0699 47 belastet.

Vertragslaufzeit

Auf Basis der vereinbarten Konditionen ergibt sich eine voraussichtliche Vertragslaufzeit von 34 Jahren und 10 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: 2, 02 %. Der unter 3.1 ausgewiesene Sollzinssatz kann unter den dort genannten Voraussetzungen geändert werden. Hierbei wurde verrechnet:

Grundbuchkosten (354,90 EUR, einmalig)	auf einen Zeitraum von	34 Jahren und 10 Monaten
--	------------------------	--------------------------

In die Berechnung des effektiven Jahreszins fließen die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bekannten sowie folgende gesetzliche Annahmen ein:

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszins 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 Jahreszins wurde eine Auszahlung zum 30.06.2016 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.

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 Kapitalmarkttiteln 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 Kapitalmarkttiteln öffentlicher Schuldner mit einer Laufzeit, die der Restlaufzeit des abzulösenden Darlehens entspricht. Die Differenz zwischen dem Vertragszins des abzulösenden Darlehens und der Kapitalmarktrendite 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 Kapitalmarkttitel öffentlicher Schuldner 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 aufgeführte und aufgrund der Allgemeinen Geschäftsbedingungen haftende Sicherheiten. Zusätzlich stellt der Darlehensnehmer der Bank mit gesonderten Vereinbarungen noch folgende Sicherheiten:

EUR 100.000,00 Grundschuld, neu einzutragen zu Lasten Grundbuch von Kiel Blatt 18645 in Abt. III ohne wertmindernde Vorlasten in Abt. II und III.

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 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 eG, Hauptstraße 10, 25959 Niebüll, TELEFAX: 04661/939-8071, E-MAIL: posteingang@vrbankniebuell.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.

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

- Steht dem Darlehensnehmer in Bezug auf das Kauf einer Eigentumswohnung in Kiel, Rathhaupstraße 24 (im Folgenden angegebenes Geschäft) ein Widerrufsrecht zu, so ist er mit wirksamem Widerruf des angegebenen Geschäfts auch an diesen Darlehensvertrag nicht mehr gebunden.

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 5,50 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.

Besonderheiten bei weiteren Verträgen

- Ist der Darlehensnehmer aufgrund des Widerrufs des angegebenen Geschäfts an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, führt das hinsichtlich des Darlehensvertrags zu den gleichen Folgen, die eintreten würden, wenn der Darlehensvertrag selbst widerrufen worden wäre (vgl. oben unter „Widerrufsfolgen“).

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, DG HYP – Deutsche Genossenschafts-Hypothekbank AG, DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Münchener Hypothekbank eG, R+V Versicherung AG, TeamBank AG Nürnberg, VR-LEASING AG, WGZ BANK AG Westdeutsche Genossenschafts-Zentralbank, WL BANK AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, 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/berufsbetrieblicher 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

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

Ort, Datum Süderlügum, i.Hs.d.VR Bank	Unterschrift des Darlehensnehmers Jan Lennart Carstensen
Ort, Datum Süderlügum, i.Hs.d.VR Bank <i>24/06/16</i>	Unterschrift der Bank VR Bank eG <i>[Signature]</i>

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:** Der Kreditnehmer kann gegen Forderungen der Bank nur aufrechnen, wenn seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.
- 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 Entfällt**
- 6 Tilgungsplan:** Ist ein Zeitpunkt für die Rückzahlung des Kredits bestimmt, kann der Kreditnehmer vom Kreditgeber jederzeit einen Tilgungsplan verlangen.