



Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das Gebäude samt Zubehör zum vollen, soweit möglich zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Leitungen- und Sturmschäden auf seine Kosten versichert zu halten. Der Ersatz von Aufwendungen der Sparkasse richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

**2.5 Gesamtbetrag** gem. den gesetzlichen Bestimmungen für Verbraucherdarlehen auf der Grundlage der bei Abschluss des Vertrags maßgeblichen Darlehensbedingungen ohne die oben genannten nicht bezifferbaren Kosten:  
Nicht zutreffend.

**2.6 Bereithaltung, Nichtabnahme:** Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Auszahlungsvoraussetzungen zu schaffen und das Darlehen abzunehmen.

Die Sparkasse ist ab 01.11.2013 berechtigt, Bereitstellungszinsen von 3,000 v. H. jährlich des nicht in Anspruch genommenen Darlehensbetrages zu berechnen. Unterbleibt die Auszahlung endgültig aus einem Grund, den die Sparkasse nicht zu vertreten hat, bleiben ihr alle vertraglichen und gesetzlichen Rechte vorbehalten.

**2.7 Rückzahlung und Zahlungstermine:**

Vertragslaufzeit:

Auf Basis der in diesem Vertrag vereinbarten Vertragsbedingungen ergibt sich eine voraussichtliche Darlehenslaufzeit von 378 Monaten/bis zum 30.03.2045. Durch eine Änderung der Vertragsbedingungen kann sich die Darlehenslaufzeit verkürzen oder verlängern.

Alle fälligen Beträge werden jeweils dem oben bezeichneten Belastungskonto belastet. Sollzinsen sind erstmals an dem auf die erste Auszahlung folgenden Zahlungstermin, Tilgungsbeträge erstmals am 30.10.2013

zu zahlen.

**Darlehen mit Annuitätentilgung (Tilgungsdarlehen):** Tilgung 2,00 v. H. jährlich des Darlehensnennbetrages zuzüglich der durch die Rückzahlung ersparten Sollzinsen. Ab Tilgungsbeginn ist eine jährliche Leistungsrate (Sollzinsen und Tilgung) von zurzeit 9.500,04 EUR zu zahlen.

Sie ist in Teilbeträgen von 791,67 EUR am 30. monatlich

zu zahlen. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Sollzinsen zu diesen Terminen zu zahlen. Bei einer Änderung des Sollzinssatzes (Nr. 2.1) kann die Sparkasse auch die Leistungsrate anpassen.

Die Gesamtzahl der Teilbeträge auf der Grundlage der bei Abschluss dieses Vertrages maßgeblichen Darlehensbedingungen beträgt (Anzahl, Zahlungsperiode):  
378, monatlich

**2.8 Zahlt der Darlehensnehmer bei Fälligkeit nicht, so kann die Sparkasse unbeschadet weiter gehender Ansprüche Ihren Verzugsschaden in Rechnung stellen.**

### 3 Besondere Vereinbarungen

#### Sondertilgung

Der Darlehensnehmer ist berechtigt, bis zum Ende dieser Festzinsbindung (30.08.2023) das Darlehen in Höhe von maximal EUR 10.000,00 pro Kalenderjahr, vorzeitig zurückzuzahlen, erstmalig in dem auf den Vertragsabschluss folgenden Jahr. Der Betrag muss bis zum 31.12. des jeweiligen Kalenderjahres durch Überweisung auf das Darlehenskonto eingezahlt werden. Mit Ablauf des Kalenderjahres geht das Recht für das abgelaufene Jahr unter, d.h. es kann in den folgenden Jahren nicht mehr ausgeübt werden.

Bei vom Darlehensnehmer zu vertretender Vertragsbeendigung vor Ablauf der Festzinsfrist gehen die noch nicht ausgeübten Sondertilgungsrechte unter, d.h. diese bleiben bei der Berechnung des Vorfälligkeit- bzw. Nichtabnahmehertigtes unberücksichtigt.

Im Falle einer neuen Festzinsvereinbarung muss das Sondertilgungsrecht neu vereinbart werden.

#### 4 Sicherheiten

Das Darlehen kann erst in Anspruch genommen werden, wenn alle Voraussetzungen dafür erfüllt sind, dass die vereinbarten Sicherheiten der Sparkasse zur Verfügung stehen und der Sparkasse hierüber ggf. eine Bestätigung vorliegt. Der Sparkasse werden/wurden - in gesonderten Verträgen, die die Einzelheiten regeln - folgende Sicherheiten bestellt/abgetreten:

Grundschuld(en) zugunsten der Sparkasse über insgesamt 200.000,00 EUR am Objekt [REDACTED]

Gemäß gesonderter Zweckerklärung.

Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen von Frau [REDACTED], [REDACTED] gemäß gesondertem Vertrag.

Abstraktes Schuldversprechen für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe der Grundschuld; der

Darlehensnehmer hat sich der sofortigen Vollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen.

Abtretung des Anspruchs auf Rückgewähr der Grundschulden, die der bestellten Sicherheit gegenwärtig oder künftig im Rang vorgehen oder den gleichen Rang haben wie die Grundschuld.

Die Haftung etwa bereits bestehender oder künftiger sonstiger Sicherheiten im Rahmen des jeweils vereinbarten Sicherungszwecks bleibt hiervon unberührt. Wegen der besonderen Auszahlungsvoraussetzungen bei Baufinanzierung siehe Nr. 5.

#### 4.1 Nachsicherung

Die Sparkasse kann vom Darlehensnehmer die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten für das Darlehen verlangen, wenn sich auf Grund nachträglich eingetretener oder bekannt gewordener Umstände, z. B. auf Grund einer Verschlechterung oder drohenden Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers, eines Mithaftenden oder eines Bürgen oder des Werts der im Vertrag vorgesehenen, zu bestellenden Sicherheiten eine Veränderung der Risikolage ergibt.

#### 5 Besondere Auszahlungsbedingungen bei Baufinanzierung

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in Teilbeträgen je nach Baufortschritt.

Die Auszahlung erfolgt [REDACTED]

## 6 Verfügung über den Auszahlungsanspruch

Der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens kann nur mit Zustimmung der Sparkasse abgetreten oder verpfändet werden.

## 7 Mehrere Darlehensnehmer/Rückübertragung von Sicherheiten

Bei mehreren Darlehensnehmern ist jeder für sich zur Empfangnahme des Darlehens berechtigt. Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner, und zwar auch für eine durch die Ratenbelastung auf dem Girokonto eines Darlehensnehmers entstandene Kontouberziehung.

Wird die Sparkasse von einem Darlehensnehmer befriedigt, so prüft sie nicht, ob diesem Ansprüche auf von ihr nicht mehr benötigte Sicherheiten zustehen. Sie wird solche Sicherheiten grundsätzlich an den Sicherungsgeber zurückgeben, soweit der leistende Darlehensnehmer nicht nachweist, dass die Zustimmung des Sicherungsgebers zur Herausgabe an ihn vorliegt.

## 8 Erfüllung

Alle Zahlungen sind für die Sparkasse kostenfrei zu leisten.

## 9 Kündigung/sofortige Fälligkeit

### 9.1 Ordentliche Kündigung

Der Darlehensnehmer kann das Darlehen nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ganz oder teilweise kündigen. Wird nach dem Empfang des Darlehens eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunktes des Empfangs.

Das Darlehen kann beiderseits mit einer Frist von einem Monat zum Ablauf der ersten oder einer folgenden Festzinsvereinbarung gem. Nr. 2.1 des Darlehensvertrags ganz oder teilweise gekündigt werden. Wird das Darlehen nach Ablauf der ersten oder einer folgenden Festzinsvereinbarung mit veränderlichem Sollzinssatz fortgeführt, so kann es in der Folgezeit jederzeit mit einer Frist von drei Monaten gegenüber dem Vertragspartner ganz oder teilweise gekündigt werden. Wird der veränderliche Sollzinssatz erhöht, kann der Darlehensnehmer das Darlehen zudem innerhalb von sechs Wochen seit Bekanntgabe der Erhöhung mit sofortiger Wirkung kündigen; in diesem Fall wird die Erhöhung nicht wirksam. Die Kündigung der Sparkasse erfolgt in Textform.

Die ordentliche Kündigung des Darlehensnehmers soll in Textform erfolgen. Sie gilt als nicht erfolgt, wenn der Darlehensnehmer den geschuldeten Betrag nicht binnen zweier Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt.

Die Sparkasse kann den Darlehensvertrag wegen Zahlungsverzugs des Darlehensnehmers kündigen, wenn der Darlehensnehmer mit mindestens zwei aufeinander folgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 v. H. des Darlehensbetrages in Verzug ist und die Sparkasse dem Darlehensnehmer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange.

### 9.2 Außerordentliche Kündigung

Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung für die Sparkasse und den Darlehensnehmer richtet sich nach Nr. 26 Abs. 2 und Abs. 3 AGB. Darüber hinaus kann der Darlehensnehmer ein Darlehen, für das eine Festzinsvereinbarung gemäß Nr. 2.1 des Darlehensvertrages besteht und das durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, nach Ablauf von sechs Monaten nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten. Ein berechtigtes Interesse ist insbesondere anzunehmen, wenn er ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache hat (z. B. Veräußerung des Grundstückes, weiter gehende Beleihung des Grundstückes). In diesem Falle hat der Darlehensnehmer der Sparkasse denjenigen Schaden zu ersetzen, der dieser aus der vorzeitigen Kündigung entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung).

9.3 Die Sparkasse ist außerdem berechtigt, die Darlehensauszahlung abzulehnen oder bereits ausgezahlte Beträge für sofort fällig und zahlbar zu erklären, wenn

- sich die in den Beleihungsunterlagen enthaltenen Angaben als unrichtig erweisen oder wesentliche Änderungen in den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers oder Sicherungsgebers eintreten, insbesondere wenn die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens nicht mehr gesichert ist oder die Fertigstellung aus anderen Gründen als gefährdet erscheint;
- der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens gepfändet wird.

Sind mehrere Darlehensnehmer oder Sicherungsgeber vorhanden, so finden die vorstehenden Bestimmungen der Nrn. 9.1 bis 9.3 auch dann Anwendung, wenn die Voraussetzungen für Kündigung und Rückforderung des Darlehens in der Person nur eines Darlehensnehmers oder Sicherungsgebers vorliegen.

## 10 Offenlegungs- und Auskunftspflicht

Der Darlehensnehmer hat der Sparkasse oder einer von ihr beauftragten Stelle während der gesamten Laufzeit dieses Darlehens jederzeit, mindestens einmal jährlich, Einblick in die aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse zu gewähren, hierzu aussagefähige Unterlagen (z. B. Bilanzen/Jahresabschlüsse, Einkommensteuerbescheide und -erklärungen, Vermögensübersichten usw.) zu übergeben, jede gewünschte Auskunft zu erteilen und die Besichtigung seines Betriebes zu ermöglichen. Die Sparkasse ist auch aufgrund gesetzlicher und aufsichtlicher Vorgaben verpflichtet, sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers offen legen zu lassen.

Die Sparkasse kann die dafür erforderlichen Unterlagen direkt bei den Beratern des Darlehensnehmers in Buchführungs- und Steuerangelegenheiten nach Rücksprache mit dem Darlehensnehmer anfordern. Soweit die genannten Unterlagen auf Datenträger gespeichert sind, ist der Darlehensnehmer verpflichtet, diese in angemessener Frist lesbar zu machen.

Die Sparkasse ist berechtigt, jederzeit die öffentlichen Register sowie das Grundbuch und die Grundakten einzusehen und auf Rechnung des Darlehensnehmers einfache oder beglaubigte Abschriften und Auszüge zu beantragen, ebenso Auskünfte bei Versicherungen, Behörden und sonstigen Stellen, insbesondere Kreditinstituten, einzuholen, die sie zur Beurteilung des Darlehensverhältnisses für erforderlich halten darf.

## 11 Gerichtsstand

Soweit der Gerichtsstand nicht durch das belastete Grundstück bestimmt wird und sich die Zuständigkeit des allgemeinen Gerichtsstandes der Sparkasse nicht bereits aus § 29 ZPO ergibt, kann die Sparkasse ihre Ansprüche an ihrem allgemeinen Gerichtsstand verfolgen, wenn der im Klageweg in Anspruch zu nehmende Vertragspartner Kaufmann oder eine juristische Person im Sinne der Nr. 6 AGB ist oder bei Vertragsabschluss keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder später seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

## 12 Hinweis zur Abtretbarkeit der Darlehensforderung und zur Übertragbarkeit des Vertragsverhältnisses

### 12.1 Forderungsabtretung

Die Sparkasse darf Forderungen aus diesem Darlehensvertrag (und die hierfür bestellten Sicherheiten) ohne gesonderte Zustimmung des Darlehensnehmers nur in folgenden Fällen abtreten:

- Zum Zwecke der Refinanzierung, Eigenkapitalentlastung oder Risikoverteilung in der Sparkassen-Finanzgruppe. Dabei wird die Sparkasse die Beschränkung der nachfolgenden Ziffer 13 beachten.
  - Zum Zwecke der Verwertung, wenn der Darlehensvertrag aufgrund eines vertragswidrigen Verhaltens des Darlehensnehmers kündbar geworden ist bzw. gekündigt wurde oder bei Gesamtfälligkeit nicht zurückgezahlt wird.
- Im Übrigen ist eine Forderungsabtretung durch die Sparkasse ausgeschlossen.

### 12.2 Vertragsübergang

Eine Übertragung des Vertragsverhältnisses (und der dazugehörigen Sicherheiten) kommt ohne Zustimmung des Darlehensnehmers nur in Fällen der Gesamtrechtsnachfolge in Betracht, an denen die Sparkasse beteiligt ist.

## 13 Einverständnis in die Datenübermittlung bei Abtretung der Darlehensforderung und/oder Übertragung des Kreditrisikos (im Falle von Nr. 12.1a)

### 13.1 Einwilligung in die Datenweitergabe an Dritte

Der Darlehensnehmer ist damit einverstanden, dass die Sparkasse die im Zusammenhang mit der Abtretung der Darlehensforderung und/oder der Übertragung des Kreditrisikos erforderlichen Informationen an den Dritten sowie an solche Personen weitergeben darf, die aus technischen, organisatorischen oder rechtlichen Gründen in die Prüfung der Werthaltigkeit oder die Abwicklung der Übertragung einzubinden sind (z. B. Notare, Steuerberater, Rechtsanwälte, Rating-Agenturen oder Wirtschaftsprüfer). Übermittelt werden dürfen:

- Personalien (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Beruf oder vergleichbare Daten),
- Höhe, Laufzeit, Sollzinssatz der Forderung oder vergleichbare Daten,
- Informationen über eventuell mit übergehende Nebenrechte einschließlich der Sicherheiten,
- für die Bewertung und Durchsetzbarkeit der Forderung und der Nebenrechte notwendige Informationen sowie
- die zum Beweis der Forderung und Nebenrechte einschließlich der Besicherung dienenden Urkunden.

In diesem Rahmen entbindet der Darlehensnehmer die Sparkasse vom Bankgeheimnis.

### 13.2 Dritter

Dritter kann eine Sparkasse, Landesbank, ein sonstiges Verbundunternehmen oder ein von diesen mehrheitlich gehaltenes Beteiligungsunternehmen mit Sitz innerhalb der Europäischen Union sein.

### 13.3 Vertraulichkeit

Die Sparkasse wird die Empfänger der Daten vor der Weitergabe von Informationen zur Vertraulichkeit verpflichten, soweit eine solche Verpflichtung nicht bereits aufgrund gesetzlicher oder berufsständischer/berufsbülicher Regelung 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. Die Sparkasse wird den Dritten darüber hinaus verpflichten, auch seinerseits vor der Übertragung von Rechten aus dem Vertrag und der Weitergabe von Informationen an weitere Dritte im Sinne von Nr. 13.2 mit diesen jeweils eine entsprechende Vertraulichkeitsvereinbarung zu treffen.

## 14 Widerruf

### Widerrufsinformation

#### Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer alle Pflichtangaben nach § 492 Abs. 2 BGB (z. B. Angabe zur Art des Darlehens, Angabe zum Nettodarlehensbetrag, Angabe zur Vertragslaufzeit) erhalten hat.

Der Darlehensnehmer hat alle Pflichtangaben 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 sind und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über in den Vertragstext nicht aufgenommene Pflichtangaben kann der Darlehensnehmer nachträglich in Textform informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit den nachgeholten Pflichtangaben nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Sparkasse Neuss, Oberstraße 110-124, 41460 Neuss

Fax: 02131/97-2999

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

[www.sparkasse-neuss.de](http://www.sparkasse-neuss.de)

#### Widerrufsoption

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 15,28 EUR 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 der Sparkasse auch die Aufwendungen zu ersetzen, die diese an öffentliche Stellen erbracht hat und nicht zurückverlangen kann.

#### 15 Darlehensvermittler

Name und Anschrift des Darlehensvermittlers:

ExpressHyp GmbH, Neckarstr. 27, 40219 Düsseldorf,

#### 16 Werbewiderspruch

Der Darlehensnehmer kann der Verwendung seiner Daten für Werbezwecke jederzeit widersprechen.

#### 17 Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 GwG)

Der Darlehensnehmer handelt im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere eines Treugebers):

Ja  Nein

Wirtschaftlich Berechtigter: Der Darlehensnehmer handelt im wirtschaftlichen Interesse und auf Veranlassung der nachfolgend aufgeführten Person(en):

(Name, Vorname, Anschrift)

#### 18 Gesetzliche Mitwirkungspflicht

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, etwaige sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen der gegenüber der Sparkasse gemachten Angaben dieser unverzüglich anzugeben (§ 4 Abs. 6 GwG).

#### 19 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ergänzend gelten die beigehalteten Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse.

AGB u. Anlage(n) beigehaftet, Exemplar(e) ausgehändigt:

Der Vertrag und die Mehrfertigung(en) sind von allen auf Seite 1 genannten Darlehensnehmern zu unterschreiben!

Hinweis: Jeder Darlehensnehmer erhält eine Ausfertigung des Darlehensvertrages.

#### Legitimation/Identifizierung

1.  bereits legitimiert bei Konto \_\_\_\_\_  
 ausgewiesen durch  Personalausweis /  Reisepass  
Nr. \_\_\_\_\_  
ausgestellt von \_\_\_\_\_  
Staatsangehörigkeit \_\_\_\_\_  
Geburtsort \_\_\_\_\_

2.  bereits legitimiert bei Konto \_\_\_\_\_  
 ausgewiesen durch  Personalausweis /  Reisepass  
Nr. \_\_\_\_\_  
ausgestellt von \_\_\_\_\_  
Staatsangehörigkeit \_\_\_\_\_  
Geburtsort \_\_\_\_\_

Legitimation geprüft und für die Richtigkeit der Unterschrift(en):  Unterschrift des Sachbearbeiters (mit Pers.-Nr.)

#### Ort, Datum

Unterschrift(en) Darlehensnehmer

Unterschrift(en) Sparkasse

(mit Datum, falls abweichend)

Sparkasse Neuss