

Bedingungen für Immobiliendarlehen:**1 Gesamtschuldner**

Mehrere Darlehensnehmer – im weiteren: „der Darlehensnehmer“ genannt - haften als Gesamtschuldner. Darlehenskonten werden als Oder-Konten geführt.

2 Offenlegungs- und Mitwirkungspflichten des Darlehensnehmers, Prüfungsrechte der Degussa Bank

2.1 Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, der Degussa Bank auf Verlangen Auskünfte und Nachweise über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen, insbesondere Unterlagen vorzulegen, die einen zeitnahen Einblick in seine wirtschaftlichen Verhältnisse gestatten. Hierunter fallen insbesondere die Lohnsteuerbescheinigung bzw. Dezember-Gehaltsabrechnung des Vorjahres (bei Einkünften aus nichtselbständiger Tätigkeit), eine vom Steuerberater bestätigte oder vom Wirtschaftsprüfer testierte Bilanz bzw. vom Steuerberater bestätigte Einnahmen-Überschuss-Rechnung (bei Einkünften aus Gewerbebetrieb bzw. bei Einkünften aus selbständiger Arbeit) für das Vorjahr. Die Anforderung weiterer Unterlagen behält sich die Degussa Bank vor.

2.2 Darüber hinaus ist der Darlehensnehmer verpflichtet, der Degussa Bank auf Verlangen Auskünfte und Nachweise über die Grundstücksverhältnisse zu geben und das Beleihungsobjekt nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung in gutem Zustand zu erhalten. Vor einer wesentlichen Änderung des Gebäudes, seiner Nutzung oder des Zubehörstandes ist die Einwilligung der Degussa Bank einzuholen. Ferner ist der Darlehensnehmer verpflichtet, der Degussa Bank die Besichtigung des Beleihungsobjektes durch einen von der Degussa Bank beauftragten Dienstleister von innen und außen zu gestatten. Die Ergebnisse werden mittels Besichtigungsprotokoll und Lichtbildern dokumentiert. Die Kosten der Besichtigung trägt die Degussa Bank.

2.3 Als Postanschrift gilt die Anschrift des (ersten) Darlehensnehmers (gem. Anfrage Immobilienfinanzierung). Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, eine Änderung von Name, Postanschrift oder Referenzkonto unverzüglich in Textform der Degussa Bank mitzuteilen.

2.4 Die Degussa Bank ist berechtigt, die ordnungsgemäße Verwendung des Darlehens zu überprüfen.

3 Darlehensabnahme und Nichtabnahmeentschädigung

3.1 Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, innerhalb von 18 Monaten nach seiner Annahmeerklärung die Auszahlungsvoraussetzungen zu schaffen und das Darlehen abzunehmen. Innerhalb gleicher Frist ist der Darlehensnehmer verpflichtet, der Degussa Bank mitzuteilen, ob und in welcher Höhe er im Rahmen eines eventuell vertraglich vereinbarten „Neubaupuffers“ auf seinen Anspruch auf Auszahlung der Darlehensvaluta verzichtet.

3.2 Erfüllt der Darlehensnehmer diese Pflichten gem. Nr. 3.1. der Bedingungen für Immobiliendarlehen nicht oder nicht vollständig oder wird die Erfüllung dieser Pflichten unmöglich, so hat der Darlehensnehmer neben der bereits angefallenen Bereitstellungsprovision auch den durch die Nichtabnahme entstandenen Schaden zu ersetzen.

4 Auszahlung nach Bau-/ Renovierungsfortschritt

Es muss sichergestellt sein, dass die Fertigstellung des Bau-/ Renovierungsvorhabens mit den noch zur Verfügung stehenden Geldmitteln erfolgen kann. Mit den Überweisungsaufträgen sind der Degussa Bank durch einen Bauleiter/Architekten bestätigte Bautenstandsberichte sowie entsprechende Nachweise (Lichtbilder, geprüfte Baurechnungen, Zahlungsaufforderungen des Verkäufers etc.) einzureichen.

5 Fälligkeit der einzelnen Zahlungen

5.1 Fällt der 30. eines Monats nicht auf einen Bankarbeitstag, so tritt an dessen Stelle der letzte dem 30. eines Monats vorgehende Bankarbeitstag. Für den Monat Februar ist der letzte Bankarbeitstag des Monats entscheidend.

Die WorksiteBank.

- 5.2 Bei Darlehen mit gleichbleibender Sollzins- und Tilgungsrate (Annuitätendarlehen) gilt der im Darlehensvertrag genannte Tilgungssatz für die erste volle Rate. Aus jeder Zahlung werden zunächst die für den Monat fälligen Zinsen abgedeckt. Der die Zinsen übersteigende Betrag wird zur Tilgung des Darlehens verwandt (Annuitätenprinzip).

6 Tilgung

- 6.1 Die Zinsen werden aus dem am Schluss des Vormonats noch nicht getilgten Restkapital errechnet. Der bei einer Annuitätsrate die Zinsen übersteigende Betrag der Leistung wird am Schluss eines Monats zur Tilgung des Kapitals verwandt.
- 6.2 Soweit die Rückzahlung des Darlehens zum Ende der Vertragslaufzeit vereinbart worden ist, erbringt der Darlehensnehmer während der Vertragslaufzeit gegenüber der Degussa Bank ausschließlich Sollzinsleistungen (Zinszahlungsdarlehen). Das Darlehen ist am Ende der Vertragslaufzeit in voller Höhe zur Rückzahlung fällig. Der Abschluss eines Vertrages zur Vermögensbildung, mit dessen Hilfe das Darlehen zurückgeführt werden soll, gewährleistet nicht, dass die Ansprüche, die der Darlehensnehmer aus dem Vertrag zur Vermögensbildung erwirbt, zur Rückzahlung ausreichen. Reichen die als Vermögen gebildeten Mittel zur Rückzahlung des Darlehens am Ende der Vertragslaufzeit nicht aus, ist der Darlehensnehmer verpflichtet, zusätzliche Eigenmittel zur vollständigen Rückzahlung des fälligen Darlehensbetrages einzusetzen. Die Degussa Bank kann auch eine laufende und ggf. erhöhte Tilgung verlangen.
- 6.3 Alle Tilgungsleistungen werden nicht auf die Grundschild, sondern nur auf die durch die Grundschild gesicherten Ansprüche, d.h. auf das Darlehen verrechnet.

7 Sicherheiten

Wird der Degussa Bank bis Zurverfügungstellung der im Darlehensvertrag vereinbarten Sicherheiten eine Ersatzsicherheit gestellt, ist die Degussa Bank berechtigt, eine kostenpflichtige, treuhänderische Darlehensauszahlung vorzunehmen.

8 Pfandrecht

- 8.1 Der Darlehensnehmer und die Degussa Bank sind sich darüber einig, dass die Degussa Bank ein Pfandrecht an den Wertpapieren und Sachen des Darlehensnehmers erwirbt, an denen ein Bankshop der Degussa Bank im bankmäßigen Geschäftsverkehr Besitz erlangt oder noch erlangen wird. Die Degussa Bank erwirkt ein Pfandrecht auch an den Ansprüchen, die dem Darlehensnehmer gegen die Degussa Bank aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung zustehen oder künftig zustehen werden (zum Beispiel Kontoguthaben).
- 8.2 Das Pfandrecht dient der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche, die der Degussa Bank mit ihren sämtlichen Bankshops gegen den Darlehensnehmer zustehen.
- 8.3 Gelangen Gelder oder andere Werte mit der Maßgabe in die Verfügungsgewalt der Degussa Bank, dass sie nur für einen bestimmten Zweck verwendet werden dürfen (zum Beispiel Bareinzahlungen zur Einlösung eines Wechsels), erstreckt sich das Pfandrecht der Degussa Bank nicht auf diese Werte. Dasselbe gilt für die von der Degussa Bank selbst ausgegebenen Aktien (eigene Aktien) und für die Wertpapiere, die die Degussa Bank im Ausland für den Darlehensnehmer verwahrt. Außerdem erstreckt sich das Pfandrecht nicht auf die von der Degussa Bank selbst ausgegebenen eigenen Genussrechte / Genussscheine und nicht auf die verbrieften und nicht verbrieften nachrangigen Verbindlichkeiten der Degussa Bank.
- 8.4 Unterliegen dem Pfandrecht der Degussa Bank Wertpapiere, ist der Darlehensnehmer nicht berechtigt, die Herausgabe der zu diesen Wertpapieren gehörenden Zins- und Gewinnanteilscheine zu verlangen.

9 Zeitraum der Sollzinsbindung und Art und Weise der Anpassung des gebundenen Sollzinssatzes

- 9.1 Bei Darlehen mit gebundenem Sollzinssatz beginnt der Zeitraum der ersten Sollzinsbindung mit dem Datum der Unterzeichnung des Darlehensvertrages durch die Degussa Bank bzw.

Die WorksiteBank.

zum Auszahlungstermin, soweit ein solcher vereinbart ist, und endet am letzten Tag des Monats, in dem die Sollzinsbindung ausläuft. Alle weiteren Sollzinsbindungszeiträume beginnen am ersten Tag des Monats, der auf den Monat, in dem der vorangegangene Sollzinsbindungszeitraum endet, folgt und enden am letzten Tag des Monats, in dem die Sollzinsbindung ausläuft.

- 9.2 Die Degussa Bank wird dem Darlehensnehmer spätestens drei Monate vor Ablauf der Sollzinsbindung ein Angebot über einen neuen gebundenen Sollzinssatz und einen neuen Zeitraum für eine Sollzinsbindung unterbreiten. Sollte der Darlehensnehmer das Angebot der Degussa Bank nicht annehmen bzw. sollten sich Darlehensnehmer und Degussa Bank nicht über einen neuen Sollzinssatz und einen neuen Sollzinsbindungszeitraum einigen können, vereinbaren die Degussa Bank und der Darlehensnehmer bereits jetzt, dass das Darlehen mit einem nach Maßgabe von Nr. 10 der Bedingungen zu Immobiliendarlehen veränderlichen Sollzinssatz in Höhe von 6,041 Prozentpunkten über dem am letzten Prüftermin vor dem Datum des Angebotsschreibens gültigen EURIBOR Sechsmontatsgeld fortgeführt wird. Sollte zwischen dem Angebotsschreiben und am Ende der Zinsbindung ein oder mehrere weitere Prüftermine liegen, so ist immer der letzte Prüftermin maßgeblich. Die Degussa Bank wird dem Darlehensnehmer den veränderlichen Sollzinssatz mitteilen. Den für die letzte Zinsanpassung bei veränderlichen Sollzinsen maßgeblichen EURIBOR Sechsmontatsgeld kann der Darlehensnehmer in den Bankshops der Degussa Bank erfragen.
- 9.3 Sofern in der Ursprungsfinanzierung ein Tilgungersatz vereinbart wurde, bleibt dieser Tilgungersatz auch für die Anschlussfinanzierung bestehen, es sei denn, es wurde schriftlich eine andere Tilgungsvereinbarung getroffen.

10 Art und Weise der Anpassung bei veränderlichem Sollzinssatz

Für die Änderung des Sollzinssatzes bei veränderlicher Verzinsung gilt Folgendes:

- 10.1 Die Anpassung des variablen Zinssatzes richtet sich nach einer Veränderung des zu Grunde liegenden Referenzzinssatzes. Referenzzinssatz ist der EURIBOR Sechsmontatsgeld. Dieser wird quartalsweise jeweils zum 10. des letzten Monats im Quartals überprüft. Hat sich zu diesem Zeitpunkt der Referenzzinssatz um mindestens 0,20 Prozentpunkte gegenüber seinem maßgeblichen Wert bei der letzten Anpassung des Sollzinssatzes erhöht so ist die Degussa Bank berechtigt, den Sollzinssatz maximal um die Veränderung des EURIBOR Sechsmontatsgeld anzuheben. Entsprechend wird die Degussa Bank den Sollzinssatz mindestens um die Veränderung des EURIBOR Sechsmontatsgeld senken, wenn sich der EURIBOR Sechsmontatsgeld um mehr als 0,20 Prozentpunkte ermäßigt hat.
- 10.2 Die Sollzinsanpassungen erfolgen jeweils zum ersten des Kalendermonats, der auf den Prüftermin folgt. Über den neuen Referenzzinssatz, den angepassten Sollzinssatz und die angepasste Höhe der Teilzahlungen wird die Degussa Bank den Darlehensnehmer innerhalb eines Monats unterrichten.
- 10.3 Bei einer Erhöhung des Sollzinssatzes kann der Darlehensnehmer das Darlehen innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntgabe des neuen Sollzinssatzes mit sofortiger Wirkung kündigen. Kündigt der Darlehensnehmer, wird der erhöhte Sollzinssatz dem gekündigten Darlehen nicht zugrunde gelegt. Die Degussa Bank wird dem Darlehensnehmer zur Abwicklung des Darlehens eine angemessene Frist einräumen. Gesetzliche Kündigungsrechte des Darlehensnehmers bleiben unberührt.
- 10.4 Der EURIBOR Sechsmontatsgeld von der Deutschen Bundesbank, in der Tagespresse und in anderen öffentlichen Medien bekannt gegeben.

11 Abtretung

- 11.1 Die Degussa Bank ist befugt, die Forderung aus dem Darlehensvertrag einschließlich gestellter Sicherheiten ohne Zustimmung des Darlehensnehmers abzutreten und das Vertragsverhältnis einschließlich der zu stellenden Sicherheiten auf einen Dritten zu übertragen.
- 11.2 Im Falle einer Abtretung der Forderungen aus diesem Darlehensvertrag oder einer Übertragung des Vertragsverhältnisses ist die Degussa Bank berechtigt, alle hierfür erforderlichen Informationen solchen Dritten zur Verfügung zu stellen, die aufgrund rechtlicher oder technischer Gründe bei derartigen Rechtsgeschäften einzubinden sind und

Die WorksiteBank.

die aufgrund vertraglicher, gesetzlicher oder beruflicher/berufsständiger Gründe verpflichtet sind, diese Informationen vertraulich zu behandeln. Bei diesen Dritten kann es sich z.B. um Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte/Notare, Rating-Agenturen oder Treuhänder handeln. Die Degussa Bank wird insoweit vom Bankgeheimnis befreit.

- 11.3 Im Falle KfW-refinanzierter Darlehen ist der Darlehensnehmer damit einverstanden, dass die für die KfW relevanten Daten dieses Darlehens im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung als Förderinstitut erheben, verarbeiten und speichern sowie für statistische Zwecke auswerten darf. Diese Einwilligung kann der Darlehensnehmer jederzeit gegenüber der Degussa Bank widerrufen.
- 11.4 Der Darlehensnehmer kann Ansprüche aus dem Darlehensvertrag ohne schriftliche Zustimmung der Degussa Bank weder abtreten noch verpfänden.

12 Online-Banking

Die Darlehensnehmer erhalten einen Online-Zugang für das für sie bei der Degussa Bank geführte Darlehenskonto. Dieser Online-Zugang umfasst lediglich ein Einsichtsrecht. Verfügungen können über diesen Zugang nicht vorgenommen werden. Die Degussa Bank ist berechtigt, den Umfang der Nutzungsrechte unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Darlehensnehmer jederzeit zu verändern oder an weitere Voraussetzungen oder Bedingungen zu knüpfen

13 Salvatorische Klausel

- 13.1 Nachträgliche Änderungen des Darlehensvertrages sowie der Bedingungen zu Immobiliendarlehen dieser bedürfen der Schriftform.
- 13.2 Sofern einzelne Bestimmungen des Darlehensvertrags oder dieser Bedingungen ganz oder in Teilen unwirksam oder undurchführbar sind oder werden oder nicht Vertragsbestandteil geworden sein sollten, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Soweit Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar oder nicht Vertragsbestandteil geworden sind, richtet sich der Inhalt nach den gesetzlichen Bestimmungen.