

Allgemeine Bedingungen für Darlehen der ALTE LEIPZIGER

Die nachfolgend aufgeführten Allgemeinen Vertragsbedingungen werden Bestandteil des Darlehensvertrages zwischen der ALTE LEIPZIGER Bauspar AG bzw. der ALTE LEIPZIGER Lebensversicherung a. G. und den jeweiligen Darlehensnehmern. Die ALTE LEIPZIGER Bauspar AG und die ALTE LEIPZIGER Lebensversicherung a. G. werden im Folgenden als ALTE LEIPZIGER oder Darlehensgeber bezeichnet.

I. Verzinsung des Darlehens/Konditionsanpassung

1. Das Darlehen ist ab dem Tag der Auszahlung oder, für den Fall eines Treuhandauftrages, ab dem Tag der Überweisung an den Treuhänder zu verzinsen. Die Zinsen sind monatlich durch Lastschriftentzug zu entrichten. Bei Teilauszahlungen sind Zinsen auf den bereits ausgezahlten Teil zu zahlen.

2. Der Sollzinssatz, der Auszahlungskurs und die Sollzinsbindungsdauer richten sich nach dem Darlehensvertrag.

a) Bei Darlehen mit veränderlichem Sollzinssatz kann die ALTE LEIPZIGER den Zinssatz jederzeit anpassen. Der Sollzinssatz wird von der ALTE LEIPZIGER nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB entsprechend der Zinsentwicklung am Geld- und Kapitalmarkt für Darlehen vergleichbarer Art und Größe festgelegt. Danach kann eine Erhöhung des Marktzinses die Höhe des Sollzinssatzes beeinflussen. Eine Ermäßigung des Marktzinses führt zur entsprechenden Herabsetzung des Sollzinssatzes.

b) Bei Darlehen mit gebundenem Sollzinssatz wird die ALTE LEIPZIGER dem Darlehensnehmer spätestens 3 Monate vor Ablauf der jeweiligen Zinsbindung darüber unterrichten, ob sie zu einer Prolongation bereit ist oder nicht. Im Falle ihrer Bereitschaft wird die ALTE LEIPZIGER dem Darlehensnehmer ein Prolongationsangebot unterbreiten.

Sofern bis zum Ende der jeweiligen Sollzinsbindung keine Prolongationsvereinbarung zustande kommt, wird die ALTE LEIPZIGER das Darlehen mit veränderlichem Sollzinssatz weiterführen, bis es zu einer endgültigen Regelung kommt. Die Vertragsparteien haben das Recht zur Kündigung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat.

II. Kündigungsrecht des Darlehensnehmers

Vorbehaltlich der Regelungen der §§ 489, 490 Abs. 2 BGB kann der Darlehensnehmer den grundpfandrechtlich gesicherten Darlehensvertrag mit gebundenem Sollzins frühestens nach Ablauf von 10 Jahren nach dem vollständigen Empfang des Darlehens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten kündigen.

III. Kündigungsrecht der ALTE LEIPZIGER

1. Solange der Darlehensnehmer seine Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag erfüllt, vor allem nicht gemäß § 498 Abs. 3 BGB in Verzug ist, kann die ALTE LEIPZIGER das Darlehen nicht kündigen. Ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kann die ALTE LEIPZIGER das Darlehen aus wichtigem Grund kündigen und die sofortige Rückzahlung des Darlehens verlangen, insbesondere wenn:

- die Voraussetzungen für die Auszahlung des Darlehens nach erfolgloser Aufforderung mit Fristsetzung gemäß V. 1 nicht erfüllt werden,
- das Darlehen nach erfolgloser Aufforderung mit Fristsetzung gemäß V. 1 nicht abgenommen wird,
- wesentliche Angaben des Darlehensnehmers im Zusammenhang mit der Beantragung des Darlehens nicht zutreffend sind,
- sich Einkommens- und/oder Vermögensverhältnisse eines Darlehensnehmers gegenüber dem Zeitpunkt der Darlehensbewilligung derart verschlechtern haben oder sich zu verschlechtern drohen und trotz Aufforderung der ALTE LEIPZIGER innerhalb einer angemessenen Frist keine ausreichende Sicherheitenverstärkung erfolgt,
- ohne die Zustimmung der ALTE LEIPZIGER ein Wechsel im Eigentum des belasteten Grundstückes erfolgt,
- sich der Wert des Pfandobjektes, des Grundpfandrechtes oder anderer Sicherheiten vermindert hat oder sich zu vermindern droht und trotz Aufforderung der ALTE LEIPZIGER innerhalb einer angemessenen Frist keine ausreichende Sicherheitenverstärkung erfolgt,

- der Darlehensnehmer ohne Zustimmung der ALTE LEIPZIGER seinen ständigen Wohnsitz ins Ausland verlegt,
- der Darlehensnehmer gegen sonstige wesentliche Punkte des Darlehensvertrages verstößt.

Bei mehreren Darlehensnehmern gelten die Bestimmungen über die Kündigung gegenüber allen, auch wenn die Voraussetzungen für eine Kündigung des Darlehens nur in der Person eines Darlehensnehmers gegeben sind.

2. Die ALTE LEIPZIGER kann die Kosten der Mahnung sowie für jeden angefangenen Monat der Säumnis eine Entschädigung von 1 % des rückständigen Betrages berechnen. Wird das Darlehen durch die ALTE LEIPZIGER infolge des Verzugs des Darlehensnehmers gekündigt, so ist von diesem Zeitpunkt an die gekündigte Darlehensforderung mit 2,5 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen, es sei denn, die ALTE LEIPZIGER weist einen höheren oder der Kreditnehmer einen niedrigeren Verzugsschaden nach.

IV. Sicherung des Darlehens

1. Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten

a) Die ALTE LEIPZIGER kann für alle Ansprüche aus dem Darlehensverhältnis die Bestellung von Sicherheiten verlangen, und zwar auch dann, wenn die Ansprüche bedingt sind.

b) Hat die ALTE LEIPZIGER bei der Entstehung von Ansprüchen gegen den Darlehensnehmer zunächst ganz oder teilweise davon abgesehen, die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten zu verlangen, kann sie auch später noch eine ausreichende Besicherung fordern. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass Umstände eintreten oder bekannt werden, die eine erhöhte Risikobewertung der Ansprüche gegen den Darlehensnehmer erforderlich machen. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn

- sich die Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Darlehensnehmers wesentlich verschlechtern haben oder sich zu verschlechtern drohen oder
- sich die vorhandenen Sicherheiten wertmäßig verschlechtern haben oder zu verschlechtern drohen.

Der Besicherungsanspruch der ALTE LEIPZIGER besteht nicht, wenn ausdrücklich vereinbart ist, dass der Darlehensnehmer keine oder ausschließlich im Einzelnen benannte Sicherheiten zu bestellen hat. Bei Krediten, die gemäß § 491 BGB unter die besonderen Vorschriften für Verbraucherdarlehensverträge fallen, besteht ein Anspruch auf die Bestellung und Verstärkung von Sicherheiten nur, soweit die Sicherheiten im Darlehensvertrag angegeben sind; wenn der Nettokreditvertrag 75.000,00 EUR übersteigt, besteht der Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten auch dann, wenn der Darlehensvertrag keine oder keine abschließenden Angaben über Sicherheiten enthält.

c) Für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten wird die ALTE LEIPZIGER eine angemessene Frist einräumen. Beabsichtigt die ALTE LEIPZIGER von ihrem Recht zur fristlosen Kündigung des Darlehensvertrages für den Fall Gebrauch zu machen, dass der Darlehensnehmer seiner Verpflichtung zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nicht fristgemäß nachkommt, wird sie ihn zuvor hierauf hinweisen.

2. Vereinbarung eines Pfandrechts zugunsten der ALTE LEIPZIGER

a) Der Darlehensnehmer und die ALTE LEIPZIGER vereinbaren, dass der ALTE LEIPZIGER ein Pfandrecht an den Ansprüchen des Darlehensnehmers aus der bestehenden oder zukünftigen Geschäftsverbindung zusteht.

b) Das Pfandrecht dient der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der ALTE LEIPZIGER gegen den Darlehensnehmer. Hat der Darlehensnehmer gegenüber der ALTE LEIPZIGER eine Haftung für Verbindlichkeiten eines anderen Darlehensnehmers der ALTE LEIPZIGER übernommen, so sichert das Pfandrecht die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld jedoch erst ab ihrer Fälligkeit.

3. Begrenzung des Besicherungsanspruchs und Freigabeverpflichtung

a) Die ALTE LEIPZIGER kann ihren Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten geltend machen, bis der realisierbare Wert aller Sicherheiten dem Gesamtbetrag aller Ansprüche aus dem Darlehensverhältnis (Deckungsgrenze) entspricht.

b) Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die ALTE LEIPZIGER auf Verlangen des Darlehensnehmers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben, und zwar in Höhe des die Deckungsgrenze übersteigenden Betrages; sie wird bei der Auswahl der freizugebenden Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Darlehensnehmers und eines dritten Sicherungsgebers, der für die Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers Sicherheiten bestellt hat, Rücksicht nehmen. In diesem Rahmen ist die ALTE LEIPZIGER auch verpflichtet, Aufträge des Darlehensnehmers bzw. Sicherungsgebers über die dem Pfandrecht unterliegenden Werte auszuführen.

4. Sondervereinbarungen

Ist für eine bestimmte Sicherheit ein anderer Bewertungsmaßstab als der realisierbare Wert, eine andere Deckungsgrenze oder eine andere Grenze für die Freigabe von Sicherheiten vereinbart, so ist diese maßgeblich.

5. Verwertung von Sicherheiten

Im Falle der Verwertung hat die ALTE LEIPZIGER unter mehreren Sicherheiten die Wahl. Sie wird bei der Verwertung und bei der Auswahl der zu verwertenden Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Darlehensnehmers und eines dritten Sicherungsgebers, der für die Verbindlichkeiten des Kunden Sicherheiten bestellt hat, Rücksicht nehmen.

V. Zusätzliche Vereinbarungen

1. Wenn der Darlehensnehmer innerhalb von 6 Monaten nach Annahme der Darlehensbewilligung die Voraussetzungen für die vollständige Auszahlung des Darlehens nicht erfüllt, das Darlehen nicht in Anspruch nimmt oder die Abnahme des Darlehens oder eines Teilbetrages verweigert, kann ihn die ALTE LEIPZIGER hierzu mit vierwöchiger Fristsetzung auffordern. Nach Ablauf der Frist entfällt sein Anspruch auf Darlehensauszahlung.

Der Darlehensgeber ist berechtigt, Schadensersatz wegen der Nichtabnahme des Darlehens zu verlangen.

Verlangt die ALTE LEIPZIGER Schadensersatz, werden ihre Ansprüche auf Zahlung vereinbarter Bereitstellungsinsen und Kosten sowie der Anspruch auf Rückzahlung eines eventuell bereits ausgezahlten Nennkapitals und die anteiligen Zinsen daraus sowie die Geldbeschaffungskosten samt Zinsen zur sofortigen Zahlung fällig.

2. Mehrere Darlehensnehmer/Mitverpflichtete haften als Gesamtschuldner. Tatsachen, die lediglich in der Person eines Darlehensnehmers/Mitverpflichteten begründet sind, hat jeder Darlehensnehmer/Mitverpflichtete gegen sich gelten zu lassen. Der ALTE LEIPZIGER gegenüber gilt jeder einzelne Darlehensnehmer mit Wirkung gegenüber den anderen als berechtigt, Zahlungsaufträge zu erteilen, Geldbeträge in Empfang zu nehmen sowie Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. Dies gilt nicht für vertragswesentliche Vorgänge wie insbesondere die Darlehenskündigung. Der Darlehensgeber kann sämtliche Unterlagen, die sich auf das Schuldverhältnis und seine Sicherung beziehen, einem von ihm bestimmten Darlehensnehmer/Mitverpflichteten/Eigentümer überlassen.

Bei Darlehen an Gesellschaften bürgerlichen Rechts oder andere Gesamtschuldner kann die Bausparkasse verlangen, dass die Darlehensnehmer/Mitverpflichteten zur Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen einen ihr genehmen Vertreter stellen. Ist der Darlehensnehmer/Mitverpflichtete nicht deutscher Staatsangehöriger oder hat er als deutscher Staatsangehöriger im Inland keinen Wohnsitz bzw. verzieht er ins Ausland, so hat er zur Entgegennahme von Willenserklärungen, Zahlungen oder Zustellungen einen Vertreter im Inland zu bestellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht unverzüglich nach, so ist die ALTE LEIPZIGER ermächtigt, einen Vertreter zu bestimmen.

3. Die Abtretung und Verpfändung von Rechten aus dem Darlehen, insbesondere die Abtretung der Auszahlungsansprüche, bedürfen der schriftlichen Zustimmung der ALTE LEIPZIGER.

4. Wird das Darlehen vor Ende der Sollzinsbindung infolge außerordentlicher Kündigung fällig, so hat der Darlehensnehmer der ALTE LEIPZIGER den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen. Dieser Anspruch besteht nicht im Falle vorzeitiger Rückzahlung eines Alte LEIPZIGER Zwischenkredits durch den Darlehensnehmer. Für die Schadensberechnung werden eventuell vereinbarte Sondertilgungsrechte nicht berücksichtigt.

5. Der Darlehensnehmer stimmt zu, dass die ALTE LEIPZIGER alle ihr zur Prüfung der persönlichen und sachlichen Voraussetzungen der Darlehenshingabe zweckmäßig erscheinenden Auskünfte und Unterlagen einholen darf. Der Darlehensnehmer hat der ALTE LEIPZIGER auf Verlangen Auskunft über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen und die zu ihrer Prüfung benötigten Unterlagen (z.B. Einkommensnachweise, testierte Bilanzen nebst Gewinn- und Verlustrechnungen, Prüfungsberichte, Vermögensaufstellungen) einzureichen (gemäß § 18 KWG).

Die ALTE LEIPZIGER ist – unabhängig davon, ob bzw. wie das Darlehen gesichert ist – berechtigt,

a) Einblick in das Grundbuch zu nehmen und sich auch im automatisierten Verfahren Grundbuchauskünfte erteilen (dieses Recht hat auch der Berater der ALTE LEIPZIGER, dem der Darlehensnehmer/Eigentümer einen Darlehensantrag übergibt) sowie das im Darlehensantrag benannte Beleihungsobjekt im Auftrag des Darlehensnehmers durch einen Sachverständigen oder einen sachverständigen Mitarbeiter besichtigen, begutachten und schätzen zu lassen.

b) jederzeit nach ihrem Ermessen bei Behörden, Auskunftsteilen, Kreditinstituten und Grundpfandrechtsgläubigern Auskunft über den Darlehensnehmer und über die jeweiligen Forderungen gegen ihn und über etwaige Rückstände einzuholen.

VI. Zusätzliche Vereinbarungen bei Darlehen mit Tilgungsaussetzung gegen Bausparvertrag

Wird die Tilgung des Darlehens gegen Abtretung eines regelmäßig zu besparenden Bausparvertrages ausgesetzt, so ist die vereinbarte monatliche Sparzahlung ab dem der ersten Darlehensauszahlung folgenden Monats ersten zusammen mit den Zinsen für das Darlehen durch Lastschriftinzug von demselben Konto des Darlehensnehmers zu entrichten. Die vereinbarte monatliche Sparzahlung ist bis zur Erreichung des Mindestsparguthabens zu bewirken. Der Darlehensnehmer kann jederzeit zusätzliche Sparzahlungen erbringen, die über die vereinbarte monatliche Sparzahlung hinausgehen.

Die Bausparsumme des zugeteilten Bausparvertrages löst das Darlehen ganz oder anteilig ab. Die Zuteilung erfolgt bis auf folgende Ausnahme nicht vor Ende der Sollzinsbindung für das Darlehen. Bei Bausparverträgen mit Abschlussdatum ab dem 01.06.2007 kann die Zuteilung auf Antrag des Darlehensnehmers früher erfolgen, sofern die zugeteilte (Teil-)Bausparsumme mindestens 25.000 Euro beträgt und die Hälfte des vereinbarten Sollzinsbindungszeitraumes abgelaufen ist. Die ALTE LEIPZIGER Bauspar AG ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, unter Berücksichtigung der Interessen des Darlehensnehmers Teilungen des Bausparvertrages durchzuführen.

VII. Zusätzliche Vereinbarungen bei Annuitätendarlehen

Darlehen sind nach Vollauszahlung ab dem hierfür vereinbarten Zeitpunkt mit gleichbleibenden Monatsraten zu tilgen und zu verzinsen. Der im Darlehensvertrag aufgeführte Tilgungsanteil gilt für die erste Rate und erhöht sich bei den Folgeraten in dem Maße, wie der Zinsanteil infolge der fortschreitenden Tilgungsdauer sinkt (Annuitätenprinzip).

VIII. Zusätzliche Vereinbarungen bei Zwischenkrediten für eigene Bausparverträge

Die Rückführung des Zwischenkredites erfolgt durch den zugeteilten Bausparvertrag (Bausparguthaben und Bauspardarlehen).

IX. Zusätzliche Vereinbarung für Darlehen mit Tilgungsaussetzung gegen Kapitallebens-, Renten- oder fondsgebundene Rentenversicherung

Die Tilgung des Darlehens wird gegen Ansparung einer Kapitallebens-, Renten- oder fondsgebundenen Rentenversicherung ausgesetzt. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt bei Ablauf der Versicherung in einer Summe.

X. Sondertilgungsrecht

Für Darlehen der ALTE LEIPZIGER Bauspar AG besteht in jedem Kalenderjahr einmal das Recht, zu einem der vier Quartalsenden eine Sondertilgung in Höhe von mindestens 2.500 Euro bis höchstens 5.000 Euro zu leisten. Nicht ausgeübte Sondertilgungsrechte verfallen mit dem Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres. Im Falle eines Bauspardarlehenvertrages können davon unberührt jederzeit – ohne Berechnung einer Vorfälligkeitsentschädigung – Sondertilgungen bis hin zur vollständigen Rückzahlung geleistet werden. Für Darlehen der ALTE LEIPZIGER Lebensversicherung a. G. besteht kein Sondertilgungsrecht.

XI. Haftung der ALTE LEIPZIGER

Die ALTE LEIPZIGER haftet nur für grobes Verschulden, es sei denn, es handelt sich um wesentliche Vertragspflichten. Dies gilt auch für die Verletzung von Pflichten aus einem vorvertraglichen Schuldverhältnis.

Für Überweisungen gelten die gesetzlichen Regelungen (§§ 675 c ff. BGB) soweit nachfolgend nichts anderes vereinbart ist:

Soweit im Folgenden keine spezielle Regelung getroffen ist, haftet die ALTE LEIPZIGER bei Überweisungen bis 75.000 Euro bei eigenem Verschulden sowie bei einem Verschulden zwischengeschalteter Kreditinstitute für einen durch die Verzögerung oder Nichtausführung einer Überweisung entstandenen Schaden maximal in Höhe von 12.500 Euro, es sei denn, dass die wesentliche Ursache bei einem zwischengeschalteten Kreditinstitut liegt, das der Kreditnehmer vorgegeben hat. Diese Haftungsbegrenzung gilt nicht für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit sowie nicht für den Zinsschaden und für Gefahren, die die ALTE LEIPZIGER besonders übernommen hat.

Bei Überweisungen über 75.000 Euro gelten die Fristen für das Bewirken einer Überweisung nach § 675 s BGB nicht. Die verschuldensunabhängige Haftung der ALTE LEIPZIGER bei verspäteter, gekürzter oder gescheiterter Überweisung nach § 675 y BGB sowie ihre Haftung für Verschulden zwischengeschalteter Kreditinstitute wird ausgeschlossen.

Die Kosten der Überweisung trägt der Darlehensnehmer.

XII. Erfüllungsort/Gerichtsstand

Erfüllungsort sind die Geschäftsräume der ALTE LEIPZIGER in Oberursel.

Soweit gesetzlich zulässig, kann die ALTE LEIPZIGER an dem für ihren Geschäftssitz zuständigen Gericht klagen und nur dort verklagt werden. Dies gilt auch für den Fall, dass der Darlehensnehmer/Eigentümer im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand hat, nach Abschluss des Darlehensvertrages seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

XIII. Schlussbestimmungen/Salvatorische Klausel

Die Allgemeinen Bedingungen für Darlehen der ALTE LEIPZIGER ergänzen die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) der ALTE LEIPZIGER Bauspar AG in der für das Bausparvertragsverhältnis gültigen Fassung.

Soweit sich einzelne Bestimmungen/Erklärungen des Darlehensvertrages einschließlich dieser Allgemeinen Bedingungen für Darlehen der ALTE LEIPZIGER als unwirksam erweisen, bleiben die übrigen Bestimmungen/Erklärungen wirksam.