ING

Eingegangen
04. JUNI 2025
Dr. Teerling
Rechtsanwälte

ING-DiBa AG · 60628 Frankfurt am Main

TEERLING
Rechtsanwälte * Insolvenzverwalter
Herrn Rechtsanwalt Dr. Jan Teerling
Klosterstr. 2
49477 Ibbenbüren

ING-DiBa AG
Expertise 2
Theodor-Heuss-Allee 2
60486 Frankfurt am Main
Telefon 069 / 27 222 69887
Telefax 069 / 27 222 66288

01.07.2025

Baufinanzierung Kontonummer 2010637923
Insolvenzschuldner: Jakob Reimche
Insolvenzgericht, Aktenzeichen: 18 IK 49/25
Ihr Zeichen: unbekannt

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Dr. Teerling,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.06.2025.

In dem Insolvenzverfahren über das Vermögen von Jakob Reimche , geboren am 22.12.1989, Amalienweg 5, 48488 Emsbüren , melden wir als Gesamtforderung **60.910,03 Euro** zum 25.06.2025 an. Unsere Forderung setzt sich wie folgt zusammen:

IBAN	Kontonummer	Forderungshöhe	Datum
DE97 5001 0517 2010 6379 23	2010637923	60.910,03 Euro	per 25.06.2025
Insgesamt:		**60.910,03 Euro**	**per 25.06.2025**

Unsere Ansprüche ergeben sich aus der beiliegenden Grundschuldbestellungsurkunde/den beiliegenden Grundschuldbestellungsurkunden bzw. dem notariellen Schuldanerkenntnis/ den notariellen Schuldanerkenntnissen. Die absonderungsberechtigte(n) Immobiliensicherheit(en) wurde(n) bereits verwertet.

Anbei erhalten Sie Folgendes jeweils in 2-facher Ausfertigung:

- Darlehensvertrag/Darlehensverträge in Kopie
- Den Vollstreckungstitel UR-Nr.: 105/2022 des Notars Peter Linow in Kopie
- Forderungsaufstellung(en) zum 25.06.2025
- Ein/mehrere Kündigungsschreiben in Kopie

Das Original/Die Originale der vollstreckbaren Grundschuldbestellungsurkunde(n) bzw. des notariellen Schuldanerkenntnisses/der notariellen Schuldanerkenntnisse erhalten Sie anbei. Wenn das Original/die Originale für Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen eventuelle Mitdarlehens-

nehmer verwendet wird/werden, erhalten Sie davon eine Kopie. Bitte stellen Sie Sie unsere Gesamtforderung **ohne weitere Bedingung** zur Insolvenztabelle fest.

Bitte **überweisen** Sie uns alle zustehenden Beträge - insbesondere eventuelle Insolvenzquotenzahlungen - auf folgendes Konto:

Kontoinhaber:	Jakob Reimche
IBAN:	DE97 5001 0517 2010 6379 23
Name der Bank:	ING-DiBa AG

Als Verwendungszweck geben Sie bitte den Namen des Insolvenzschuldners, das gerichtliche Aktenzeichen und den Zeitraum an, für den die Quote gezahlt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre ING-DiBa AG

Christine Gaida
Leiterin Kundenbetreuung

Holger Petry
Leiter Kundenforderung

telabrechnung per 25.06.2025 für Mahnakte 34316
Erstellt am 01.07.2025 durch YM14OV
Aktenzeichen:

Antragsteller: ING-DiBa AG

Antragsgegner: Reimche
Jakob

spruch Nr.	vom	wegen
[1] 2010637923/0	06.08.2024	Darlehensrückzahlung

LUTA	TEXT		UMSATZ	KOSTEN	ZINSEN	FORDERUNG	GESAMT
.08.2024	Fällige Hauptforderung verzinslich	EUR	289.491,42	0,00	0,00	289.491,42	289.491,42
.08.2024	Fester Zinssatz jährlich 3,19%						
.09.2024	Verzugsschaden aus Hauptforderung 3,19% p.a. aus EUR 289.491,42 für 33 Tage (06.08.2024 - 08.09.2024)	EUR	846,52	0,00	846,52	289.491,42	290.337,94
.09.2024	Zinssatz jährl. nach Staffeltabelle 1 5,87%						
.01.2025	Verzugsschaden aus Hauptforderung 5,87% p.a. aus EUR 289.491,42 für 112 Tage (09.09.2024 - 31.12.2024)	EUR	5.286,76	0,00	6.133,28	289.491,42	295.624,70
.01.2025	Änderung Zinssatz jährl. nach Staffeltabelle 1 4,77%						
.02.2025	Sonstige Auslagen	EUR	21,00	21,00	6.133,28	289.491,42	295.645,70
.02.2025	Sonstige Auslagen	EUR	21,00	42,00	6.133,28	289.491,42	295.666,70
.04.2025	Verzugsschaden aus Hauptforderung 4,77% p.a. aus EUR 289.491,42 für 118 Tage (01.01.2025 - 28.04.2025)	EUR	4.526,20	42,00	10.659,48	289.491,42	300.192,90
.04.2025	Zahlung: Verrechnung nach VerbrKrG	EUR	240.000,00-				
	Korrektur wg. Auszahlung(en) 7.5.2025	EUR	347,02	0,00	10.659,48	49.880,44	60.539,92
.05.2025	Auszahlung (siehe Zahlungskorrekturen a.a.O.)	EUR	347,02				
.06.2025	Verzugsschaden aus Hauptforderung 4,77% p.a. aus EUR 49.880,44 für 56 Tage (29.04.2025 - 24.06.2025)	EUR	370,11	0,00	11.029,59	49.880,44	60.910,03

SPRUCH NR.	GESAMTZINSEN (EUR)	RESTZINSEN (EUR)	BIS	ZUZÜGLICH	AUS (EUR)	AB	REST-HF (EUR)
[1] 2010637923/0	11.029,59	11.029,59	24.06.2025	4,77% p.a.	49.880,44	25.06.2025	49.880,44

züglich weiterer Zinsen ab dem 25.06.2025

rtum vorbehalten

Gesamtsaldo Soll per 25.06.2025 (ausschl.): EUR 60.910,03

ING

ING-DiBa AG · 60628 Frankfurt am Main

ING-DiBa AG
Collections - Expertise 1
Theodor-Heuss-Allee 2
60486 Frankfurt am Main

Herrn
Jakob Reimche
Amalienweg 5
48488 Emsbüren

07.08.2024

Ihre Baufinanzierung Kontonummer 2010637924
Darlehenskündigung

Sehr geehrter Herr Reimche,

Sie führen bei uns das genannte Darlehenskonto. Nach unseren Informationen haben sich Ihre Vermögensverhältnisse und/oder die von Mitdarlehensnehmern wesentlich verschlechtert. Den Darlehensvertrag **kündigen** wir deshalb **außerordentlich** und stellen das Darlehen zur sofortigen Rückzahlung fällig. Grundlage dafür sind Ziffer 19 (3) unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie § 490 Abs. 1 BGB.

Unsere Gesamtforderung setzt sich wie folgt zusammen:

102.337,00 Euro	per 06.08.2024	Kontonummer 2010637924
102.337,00 Euro insgesamt		**per 06.08.2024**

Bitte überweisen Sie die **Gesamtsumme bis zum 07.09.2024** auf das Konto mit der IBAN DE70 5001 0517 2010 6379 24 (ING-DiBa AG). Die Gesamtforderung erhöht sich noch um die Sollzinsen des laufenden Monats, eine etwa anfallende Vorfälligkeitsentschädigung sowie Belastungen aus eventuell nachträglich zurückgegebenen Lastschriften und den gesetzlichen Verzugszins. Diesen berechnen wir ab dem 08.09.2024. Er liegt laut § 497 Abs. 4 BGB 2,5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszins und beträgt zurzeit insgesamt 5,87 % p.a.

Falls Sie das Darlehenskonto nicht bis zum genannten Termin ausgleichen, beantragen wir die Zwangsversteigerung Ihrer Immobilie(n). Außerdem veranlassen wir persönliche Vollstreckungsmaßnahmen gegen Sie sowie die zwangsweise Verwertung unserer Sicherheiten – z.B. die Offenlegung von Gehalts- und Mietabtretung(en) und die Kündigung von an uns abgetretenen Bausparverträgen und Lebensversicherungen.

Die Zwangsversteigerung und persönliche Vollstreckungsmaßnahmen gegen Sie wollen wir nach Möglichkeit vermeiden. Deshalb möchten wir mit Ihnen über die Rückzahlung unserer Forderung sprechen.

34STAN2010637924_T

3554

86.016/04.24/1053/32

ING

Blatt 2 zum Schreiben vom 07.08.2024
Kontonummer: 2010637924

Haben Sie noch Fragen? Unter 069 / 27 222 69877 sind wir gern für Sie da. Oder Sie schicken uns ein Fax an die 069 / 27 222 66288.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre ING-DiBa AG

Christine Gaida
Leiterin Kundenbetreuung

Holger Petry
Leiter Kundenforderung

ING

ING-DiBa AG · 60628 Frankfurt am Main

ING-DiBa AG
Collections - Expertise 1
Theodor-Heuss-Allee 2
60486 Frankfurt am Main

Herrn
Jakob Reimche
Amalienweg 5
48488 Emsbüren

07.08.2024

Ihre Baufinanzierung Kontonummer 2010637923
Darlehenskündigung

Sehr geehrter Herr Reimche,

die vereinbarten Zahlungen sind über längere Zeit nicht auf dem genannten Darlehenskonto eingegangen, jetzt müssen wir handeln: Den Darlehensvertrag **kündigen** wir laut unseren "Geschäftsbedingungen für Immobilienfinanzierung" und stellen das Darlehen zur sofortigen Rückzahlung fällig.

Unsere Gesamtforderung setzt sich wie folgt zusammen:

187.154,52 Euro	per 06.08.2024	Kontonummer 2010637923
187.154,52 Euro insgesamt		**per 06.08.2024**

Bitte überweisen Sie die **Gesamtsumme bis zum 07.09.2024** auf das Konto mit der IBAN DE97 5001 0517 2010 6379 23 (ING-DiBa AG). Die Gesamtforderung erhöht sich noch um die Sollzinsen des laufenden Monats, Belastungen aus eventuell nachträglich zurückgegebenen Lastschriften und den gesetzlichen Verzugszins. Diesen berechnen wir ab dem 08.09.2024. Er liegt laut § 497 Abs. 4 BGB 2,5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszins und beträgt zurzeit insgesamt 5,87 % p.a.

Falls Sie das Darlehenskonto nicht bis zum genannten Termin ausgleichen, beantragen wir die Zwangsversteigerung Ihrer Immobilie(n). Außerdem veranlassen wir persönliche Vollstreckungsmaßnahmen gegen Sie sowie die zwangsweise Verwertung unserer Sicherheiten – z.B. die Offenlegung von Gehalts- und Mietabtretung(en) und die Kündigung von an uns abgetretenen Bausparverträgen und Lebensversicherungen.

Die Zwangsversteigerung und persönliche Vollstreckungsmaßnahmen gegen Sie wollen wir nach Möglichkeit vermeiden. Deshalb möchten wir mit Ihnen über die Rückzahlung unserer Forderung sprechen.

34STAN2010637923_T

3554

86.016/04.24/1053/32

Blatt 2 zum Schreiben vom 07.08.2024
Kontonummer: 2010637923

Haben Sie noch Fragen? Unter 069 / 27 222 69877 sind wir gern für Sie da. Oder Sie schicken uns ein Fax an die 069 / 27 222 66288.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre ING-DiBa AG

Christine Gaida
Leiterin Kundenbetreuung

Holger Petry
Leiter Kundenforderung

08.6707000088

Vollstreckbare Ausfertigung

Bestellung einer Grundschuld

– Nr. 105 des Urkundenverzeichnisses für 2022 – Vorgangs-Nr.: 0101090933

IFGSBU402

Verhandelt zu Schüttorf

am 01.07.2022

vor mir, dem unterzeichnenden Notar P e t e r L i n o w mit dem Amtssitz in Schüttorf

erschienen heute:

Die Eheleute Valentina Reimche geb. Spät, geb. am 16.01.1994 und Jakob Reimche, geb. am 22.12.1989, beide wohnhaft In den Bergen 1 in 48465 Samern

gleichzeitig handelnd gem. Vollmacht lt. Urk. 75/2022 v. 12.05.2022 des amtierenden Notars für Herrn Alexander Mahn.

Die Erschienenen haben sich ausgewiesen durch Vorlage ihrer gültigen Personalausweise.

Auf Befragen des Notars verneinten die Erschienenen dessen Vorbefassung i. S. v. § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG.

Die als Anlage 1 beigefügte Sicherungsabrede nebst Zahlungsanweisung ist Bestandteil dieser Urkunde und wurde den Erschienenen vorgelesen und mit ihnen erörtert.

~~Der~~/Die Erschienene~~(n)~~ erklärte~~(n)~~:

nämlich Frau Valentina Reimche und Herr Jakob Reimche

eingetragene Eigentümer/~~Berechtigter~~ ~~des~~/der Grundstück
~~Erbbaurechts~~[1])
~~Wohnungseigentums~~[1])
– nachstehend „Grundbesitz" genannt –
in Schüttorf Flur 2 Flurstücke 1029/4 und 1029/6

Der Grundbesitz ist eingetragen im ~~Erbbau-/Wohnungs-~~/Grundbuch[1])
des Amtsgerichts Nordhorn

von Schüttorf

Band Blatt/Heft 7025

1) Nichtzutreffendes streichen

51B3920000000000_K

81.322/07.19/1213/14

~~Ich~~/Wir bestelle(n) für die
ING-DiBa AG mit Sitz in Frankfurt am Main , Handelsregisternr.: HRB 7727 Amtsgericht Frankfurt am Main
- nachstehend „Gläubigerin" genannt -

auf dem vorstehend bezeichneten Grundbesitz

eine Buch-Grundschuld in Höhe von Euro 285.000,00

(in Worten:

—— zweihundertfünfundachtzigtausend —— Euro) ,

Die Erteilung eines Grundschuldbriefes wird ausgeschlossen.

1.1 Die Grundschuld soll eingetragen werden
~~an rangbereiter Stelle~~[1]
~~an erster Rangstelle~~[1]
~~im Rang nach dem Recht/den Rechten~~[1]
Abt. II

Ohne Vorlasten

Abt. III

Ohne Vorlasten. Sollten etwa ausbedungene Rangstellen zunächst nicht verschafft werden können, so beantragt der Eigentümer, das vorgenannte Grundpfandrecht an nächstoffener Rangstelle einzutragen. Die Erschienenen beantragen die Eintragung der Grundschuld vor der zu ihren Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung.

Ist diese Rangstelle nicht sofort erreichbar, so ist der Notar berechtigt, die Eintragung an nächst offener Rangstelle zu beantragen .

1.2 Die Grundschuld ist von heute ab mit 12 v.H. jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind in jährlichen Raten am letzten Tag eines jeden Kalenderjahres zu bezahlen.

1.3 Falls der belastete Grundbesitz aus mehreren Pfandobjekten besteht und die Eintragung der Grundschuld nicht an allen Pfandobjekten zugleich, d.h. an demselben Tag, erfolgt, soll die Grundschuld an denjenigen Pfandobjekten, an denen sie jeweils eingetragen wird, bereits mit der Eintragung unabhängig vom weiteren Vollzug dieser Urkunde entstehen.

2. Wegen des Grundschuldkapitals nebst Zinsen unterwerfen sich

- ~~der/die Eigentümer und~~ die Erschienenen

- Herr/~~Frau~~ Jakob Reimche und ~~Herr~~/Frau Valentina Reimche als künftige(~~r~~) Eigentümer

der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung gegen den/die jeweiligen Eigentümer/~~Berechtigte(n)~~ des belasteten Grundbesitzes zulässig sein soll.

3.1 ~~Ich~~/Wir bewillige(n) und beantrage(n) die Eintragung der Grundschuld nebst Zinsen gemäß Nr. 1 dieser Urkunde sowie der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß Nr. 2 dieser Urkunde in das Grundbuch.

3.2 ~~Ich~~/Wir bitte(n), der Gläubigerin per Adresse ING-DiBa AG, Theodor-Heuss-Allee 2, 60486 Frankfurt am Main, nach Eintragung der Grundschuld einen unbeglaubigten Grundbuchauszug zu übersenden.

3.3 Der Eigentümer ist, namentlich für Zwecke der Zwischenfinanzierung, mit der späteren Umwandlung in eine Briefgrundschuld einverstanden, desgleichen mit einem erneuten Briefausschluss und bevollmächtigt die Gläubigerin, jederzeit die Eintragung der Umwandlung in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen sowie sich den Brief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen.

3.4 Der Gläubigerin soll per unter Nr. 3.2 genannten Adresse unverzüglich nach Bestellung der Grundschuld ohne Nachweis des Eigentumsübergangs eine einfache Ausfertigung dieser Urkunde und nach Aufforderung der Gläubigerin eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden. Die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung ist nicht davon abhängig, dass die Gläubigerin den Zugang der Kündigung der Grundschuld gemäß § 1193 Abs. 1 BGB sowie den Ablauf der Kündigungsfrist von 6 Monaten nachweist.

1) Nichtzutreffendes streichen

4. Sofern der in dieser Verhandlung bestellten Grundschuld jetzt oder künftig andere Grundschulden im Range vorgehen und gleichstehen, trete(n) ~~ich~~/wir hiermit zusätzlich sicherungshalber folgende Ansprüche gegen die jeweiligen Grundschuldgläubiger an die Gläubigerin ab:

   a) den mit Wegfall des Grundes für die Bestellung oder Abtretung entstehenden Anspruch auf Rückübertragung, Aufhebung oder Verzicht dieser Grundschulden.

   b) für den Fall, dass bei der Verwertung vorgehender oder gleichstehender Grundschulden ein Betrag erzielt wird, der die durch die Grundschulden gesicherten Forderungen übersteigt, den Anspruch auf Auszahlung des Mehrerlöses.

   c) Sollten Rückgewährungsansprüche an vorrangigen oder gleichrangigen Grundschulden bereits an Dritte abgetreten sein, trete(n) ich/wir hiermit ~~meine~~/unsere gegenwärtigen und künftigen Ansprüche auf Rückabtretung dieser Ansprüche an die Gläubigerin ab.

   d) Sollten durch Verzichte vor- oder gleichrangiger Grundschuldgläubiger Eigentümerrechte entstehen, tritt der Eigentümer hiermit bereits jetzt diese Rechte an die Gläubigerin ab.

5. Alle Ansprüche des Bestellers aus dieser Grundschuldbestellung, insbesondere die Ansprüche auf Rückgewähr dieses Grundpfandrechtes in jeder Form, verjähren in 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Der Anspruch auf Rückgewähr entsteht unter der aufschiebenden Bedingung, dass er vom Besteller geltend gemacht wird.

6. Zugleich verpflichte(n) ~~ich~~/wir
   – nachstehend „Schuldner" genannt –

   die Eheleute Valentina Reimche geb. Spät und Jakob Reimche , In den Bergen 1

   in 48465 Samern

   ~~mich~~/uns gegenüber der Gläubigerin zur Zahlung eines Betrages in Höhe der in dieser Urkunde bestellten Grundschuld (Kapital und Zinsen). Die Forderung aus diesem Schuldanerkenntnis ist sofort fällig. Mehrere Personen verpflichten sich als Gesamtschuldner. Wegen dieser Zahlungsverpflichtung ~~unterwirft~~/unterwerfen sich ~~der~~/die Schuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ~~sein~~/ihr gesamtes Vermögen. Die Gläubigerin ist berechtigt, ~~den~~/die Schuldner aus dieser persönlichen Haftung schon vor Eintragung der Grundschuld und vor Vollstreckung in den Grundbesitz in Anspruch zu nehmen.

7.1 Zahlungen, die an die Gläubigerin geleistet werden, sind nicht auf die Grundschuld anzurechnen.

7.2 Sämtliche Gerichts- und Notariatskosten sowie alle Kosten dieser Verhandlung und ihrer Ausführung und der Notarbestätigung ~~trägt der Grundstückseigentümer/Berechtigte.~~ tragen die Erschienenen.

8. ~~Der/Die Erschienene zu~~ ~~Herr Jakob Reimche~~ ~~erklärte:~~

   ~~Mit vorstehenden Erklärungen meines Ehegatten bin ich einverstanden und stimme ihnen hiermit zu.~~ [1])

   ~~Der/Die Erschienene(n) verzichten zudem auf den Nachweis des Eigentumswechsels~~

9. Für die Zustellung dieser Urkunde sowie für Zustellungen im Rahmen der Zwangsvollstreckung aus der mit dieser Urkunde bestellten Grundschuld ist bei mehreren Bestellern jeder einzelne zustellungsbevollmächtigt für alle anderen.

10. Vorläufige Einschränkung der Sicherungsabrede

    Die Grundschuld und die abgetretenen Rückgewähransprüche sichern zunächst nur die Forderungen der Gläubigerin aus dem mit ~~dem~~/den Schuldner(n) zur Finanzierung des Kaufpreises für den Grundbesitz geschlossenen Kreditvertrag, soweit aus der Darlehensvaluta Zahlungen auf den Kaufpreis geleistet worden sind. Die weitergehende Sicherungsabrede gilt erst ab vollständiger Zahlung des Kaufpreises, spätestens ab Eintragung des Eigentumswechsels.

    Ab vollständiger Kaufpreiszahlung bzw. ab Eigentumswechsel ~~tritt~~/treten ~~der~~/die Schuldner anstelle des Verkäufers als Sicherungsgeber in den Sicherungsvertrag ein; dann ~~steht~~/stehen ~~dem~~/den Schuldner(n) bei Wegfall des Sicherungszwecks der uneingeschränkte Rückgewähranspruch zu. Der Verkäufer und sein Rechtsnachfolger können, wenn und soweit ihnen Rückgewähransprüche zustehen, nur die Löschung, nicht die Abtretung oder den Verzicht verlangen.

[1]) Die Mitwirkung des Ehegatten des Grundstückseigentümers/Berechtigten ist nicht erforderlich, wenn Gütertrennung besteht oder wenn bei gesetzlichem Güterstand keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass es sich bei dem zu belastenden Grundbesitz um das im wesentlichen ganze Vermögen des Grundstückseigentümers/Berechtigten handelt.

otokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig
folgt unterschrieben :

Reinche
Reinche

08.6707000092

Anlage zur notariellen Verhandlung
vom 1. Juli 2022
(UVZ-Nr. 105/22)
~~(Nr. der Urk. Rolle:~~
Der Notar:

Anlage 1

Im Übrigen gilt folgendes: (im nachfolgenden wird Herr Alexander Mahn als "Verkäufer", Herr Jakob Reimche und Frau Valentina Reimche als "Käufer" und die ING-DiBa AG mit Sitz in Frankfurt am Main als "Gläubiger" bezeichnet)

Der Verkäufer ist verpflichtet, bei der Bestellung von Grundpfandrechten zur Kaufpreisfinanzierung mitzuwirken, wenn gleichzeitig die nachfolgenden Sicherungsvereinbarungen getroffen werden. Es ist jedoch allein Sache der Käufer dafür zu sorgen, dass etwa benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Der Verkäufer bevollmächtigt daher die Käufer und mehrere Käufer bevollmächtigen sich gegenseitig, jeweils befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB, zu folgenden Rechtshandlungen:

Das Vertragsobjekt darf ab sofort mit Grundpfandrechten in beliebiger Höhe zuzüglich Zinsen und Nebenleistungen belastet werden. Der Verkäufer bewilligt deren Eintragung samt dinglicher Vollstreckungsunterwerfung und stimmt allen zur Rangbeschaffung geeigneten Erklärungen zu. Jeder Käufer übernimmt die persönlichen Zahlungsverpflichtungen und unterwirft sich insoweit der Zwangsvollstreckung, trägt die Kosten der Bestellung und Eintragung, und tritt mit seinen Rechten (Vormerkung) zurück. Aufgrund der zu vereinbarenden Sicherungsabrede darf der Gläubiger das Grundpfandrecht bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur in der Höhe als Sicherheit verwerten oder behalten, in der er tatsächlich mit Erfüllungswirkung auf die Kaufpreisschuld der Käufer geleistet hat.

Die Finanzierungsgläubiger werden hiermit unwiderruflich angewiesen, die auf diese Weise besicherten Kreditmittel bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises nur hierfür zu verwenden; die Auszahlungsansprüche werden daher (auflösend bedingt) an den Verkäufer bzw. etwaige Ablösegläubiger abgetreten.

Beurkundungen aufgrund der vorstehenden Vollmacht können nur durch den amtierenden Notar, dessen Vertreter im Amt, Amtsnachfolger oder einem seiner Sozien erfolgen. Mehrere Personen auf Käufer- bzw. Verkäuferseite schulden als Gesamtschuldner. Sie bestellen sich untereinander je einzeln als Zustellungs- und Erklärungsvertreter für alle Willens- und Wissenserklärungen, die nur für diesen Vertrag, seine Abwicklung, Änderung und ggf. Rückabwicklung von Bedeutung sind.

Ein Widerruf dieser Vollmacht ist nur wirksam, sobald er auch dem amtierenden Notar zugeht.

08.6707000093

umstehende Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein. Sie wird hiermit der ING-DiBA mit Sitz in Frankfurt am Main zum Zwecke der Zwangsvollstreckung erteilt.

Schüttorf, 01. Juli 2022

Notar

08.5978000562

ING

Bitte unterschrieben zurück

Vertragsangebot für Darlehenskonto 2010637923

Darlehensnehmer	Jakob Reimche und Valentina Reimche In den Bergen 1 48465 Samern
Vorgangsnummer	0101090933 (0)
Ihr Darlehensantrag vom	09.06.2022
Beleihungsobjekt	Föhrenweg 41a, 48465 Schüttorf
Nutzungsart	Doppelhaushälfte - eigengenutzt
Darlehensgeber	ING-DiBa AG Theodor-Heuss-Allee 2 60486 Frankfurt am Main Telefon: 069 / 50 60 30 82 Internet: www.ing.de E-Mail: baufi-service@ing.de
Aufsichtsbehörde	Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 26, 60314 Frankfurt am Main, Internetadresse: www.ecb.europa.eu Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 109, 53117 Bonn, und Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, Internetadresse: www.bafin.de

Hiermit bietet der Darlehensgeber Ihnen auf Grundlage der folgenden Darlehensbedingungen sowie der beiliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box und Telebanking das folgende Darlehen an:

Konditionen

Darlehen IBAN	**DE97 5001 0517 2010 6379 23**
Darlehensart	**Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Annuitätendarlehen** Das Darlehen ist durch ein Grundpfandrecht besichert. Das Darlehen ist durch eine für die gesamte Zinsfestschreibungszeit gleichbleibende Jahresleistung (Zinsen + Tilgung = Annuität) gekennzeichnet.
Darlehensbetrag	185.000,00 Euro
Sollzinssatz gebunden (Nominalzins)	3,19 % p.a.

80 001/11 18/1063/05

ING

Blatt 2
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Effektiver Jahreszins	3,28 %
Zinsfestschreibung bis	30.06.2032
Auszahlungskurs	100,00 %
Nettodarlehensbetrag	185.000,00 Euro
Tilgungssatz	1,00 % p.a. (zzgl. ersparter Zinsen)
Monatliche Rate	645,96 Euro
Vertragslaufzeit	45 Jahre und 0 Monate (unterstellt, dass der Sollzinssatz für die gesamte Vertragsdauer unverändert bleibt und nur die Regeltilgung erbracht wird). Durch eine Änderung der Konditionen (z.B. des Sollzinssatzes) kann sich die Darlehensgesamtlaufzeit verlängern oder verkürzen.
Anzahl der Raten	540 (es gelten die vorstehenden Annahmen zur Vertragslaufzeit)
Tilgungsplan	Sie werden darauf hingewiesen, dass Sie nach § 492 Absatz 3 Satz 2 BGB einen Anspruch darauf haben, dass Ihnen jederzeit ein Tilgungsplan gem. Art. 247 § 14 EGBGB erteilt wird.
Bereitstellungszinsen ab	20.12.2022 Auf den noch nicht abgerufenen Darlehensbetrag werden ab diesem Termin Bereitstellungszinsen in Höhe von 0,20 % pro Monat berechnet.
Sonstige Kosten	Ferner tragen Sie die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag anfallenden Grundbuch- und Notarkosten.

ING

Blatt 3
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Verzinsung und Rückzahlung

Die Verzinsung des Darlehens bzw. der Darlehensteilbeträge beginnt mit dem Tag der Auszahlung. Die Zinsen werden nach der sog. deutschen Methode berechnet, d. h. jeder Kalendermonat wird unabhängig von der Anzahl der verstrichenen Tage mit 30 (dreißig) Tagen angesetzt und ist durch 360 (dreihundertsechzig) zu teilen (30/360). Die Zinsberechnung erfolgt zum jeweiligen Monatsende.

Zu diesem Zeitpunkt sind die Zinsen zur Zahlung fällig. Die fälligen Zinsen werden vom Referenzkonto eingezogen. Die Zinsen werden jeweils aus dem geschuldeten Restkapital berechnet. Die Pflicht zur Tilgung besteht ab dem Folgemonat der Darlehensvollauszahlung.

Ab dem Folgemonat der Darlehensvollauszahlung ist für die Zeit der Zinsfestschreibung jeden Monat eine gleichbleibende Rate in Höhe von 645,96 Euro für Zinsen und Tilgung fällig. Der Einzug der Rate erfolgt jeweils zum 30. eines Monats. Aus jeder Zahlung werden zunächst die für den Monat fälligen Zinsen abgedeckt. Der die Zinsen übersteigende Betrag wird zur Tilgung des Darlehens verwendet.

ING

Blatt 4
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Anpassung der Zinsfestschreibung

Endet die Zinsfestschreibung vor dem Ende der Vertragslaufzeit, wird die Bank dem Darlehensnehmer spätestens 3 Monate vor Ablauf der Zinsfestschreibung ein Angebot für eine neue Zinsfestschreibung zu den dann aktuellen Konditionen unterbreiten. Der Darlehensnehmer hat darüber hinaus die Möglichkeit, ein individuelles Angebot für eine neue Zinsfestschreibung bei der Bank anzufordern.

Die Vereinbarung über die neue Zinsfestschreibung kommt mit Zugang des vom Darlehensnehmer unterzeichneten Angebots der Bank für die neue Zinsfestschreibung bei der Bank zustande.

Geltung eines veränderlichen Sollzinssatzes beim Nichtzustandekommen einer neuen Zinsfestschreibung

Kommt eine Vereinbarung über eine neue Zinsfestschreibung bis zum Ablauf der Zinsfestschreibung nicht zustande, ist das Darlehen nach Ablauf der Zinsfestschreibung mit einem veränderlichen Sollzinssatz zu verzinsen. Der veränderliche Sollzinssatz wird zum ersten eines jeden Quartals (1. Januar, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober) neu festgesetzt (Festsetzungszeitpunkt).

Die Höhe des veränderlichen Sollzinssatzes bestimmt sich aus dem letzten vor dem jeweiligen Festsetzungszeitpunkt in der amtlichen Zinsstatistik der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Hauptrefinanzierungsgeschäfte (EZB-Zinssatz) zuzüglich eines Zinsaufschlags von 4,10 Prozentpunkten. Sollte die Summe aus dem EZB-Zinssatz und dem Zinsaufschlag weniger als 0,00 Prozent betragen, wird der Kredit mit einem Sollzins von 0,00 Prozent verzinst (Zinsuntergrenze).

Die Höhe der monatlichen Rate bestimmt sich zum ersten eines jeden Quartals neu aus der zeitanteiligen Summe von zuletzt geltendem Tilgungssatz und neuem veränderlichen Sollzinssatz, jeweils bezogen auf den Darlehensbetrag. Die in der monatlichen Rate enthaltenen ersparten Zinsen erhöhen die Tilgung des Darlehens.

Wenn der veränderliche Sollzinssatz zur Anwendung kommt, weil keine Vereinbarung über eine neue Zinsbindung zustande gekommen ist, ist die Bank verpflichtet, den Darlehensnehmer halbjährlich jeweils über den veränderlichen Sollzinssatz, den EZB-Zinssatz, die Höhe der monatlichen Rate und über die Zahl und die Fälligkeit der monatlichen Raten, sofern sich diese ändern, zu unterrichten. Die Unterrichtung kann per Post-Box erfolgen, wenn der Darlehensnehmer am Internetbanking inklusive Post-Box teilnimmt. Im Übrigen gelten die Vertragsbedingungen fort.

ING

Weitere Darlehensbedingungen

Sie erhalten ab der Vollauszahlung des Darlehens ein Recht zur Sondertilgung, das Ihnen die Möglichkeit gibt, neben der laufenden Tilgung pro Kalenderjahr bis zu 5 % des Nennbetrags des Darlehens vorzeitig zurückzuzahlen. Der Mindestbetrag pro Sondertilgung beträgt 1.000 Euro. Die Verrechnung der Sondertilgung erfolgt am Ende des Monats, in dem die Sondertilgung bei der ING-DiBa AG gutgeschrieben wird. Nicht ausgenutzte Sondertilgungsrechte verfallen mit dem Ablauf des Kalenderjahres und können nicht rückwirkend ausgeübt werden.

Darüber hinaus erhalten Sie das Recht, den vereinbarten Tilgungssatz zwischen 1 % und 10 % p.a. des Nennbetrags des Darlehens zzgl. ersparter Zinsen neu festzulegen. Von diesem Recht können Sie während der Dauer der Zinsfestschreibung 2-mal kostenlos Gebrauch machen.

Vorfälligkeitsentschädigung

Sie sind berechtigt, Ihre Verbindlichkeiten aus dem Darlehensvertrag jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zu erfüllen (§ 500 Abs. 2 S. 1 BGB). Abweichend hiervon können Sie Ihre Verbindlichkeiten im Zeitraum der Zinsfestschreibung (Sollzinsbindung) nur dann ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, wenn Sie hierfür ein berechtigtes Interesse haben (§ 500 Abs. 2 S. 2 BGB).

Erfolgt die vorzeitige Rückzahlung zu einem Zeitpunkt, zu welchem Sie Zinsen zu einem gebundenen Sollzinssatz schulden, wird der Darlehensgeber für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung von Ihnen verlangen.

Der Darlehensgeber berechnet die Vorfälligkeitsentschädigung finanzmathematisch nach der sogenannten „Aktiv-Passiv"-Methode. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Berechnung ist der Zeitpunkt, zu dem die vorzeitig zurückgezahlte Darlehensvaluta beim Darlehensgeber eingeht. Im Einzelnen erfolgt die Berechnung wie folgt:

Zunächst ermittelt der Darlehensgeber, wann und in welcher Höhe Zahlungen von Ihnen zu entrichten gewesen wären, wenn der Darlehensvertrag fortgeführt worden wäre (ausfallende Zahlungen). Hierbei nimmt der Darlehensgeber zu Ihren Gunsten an, dass Sie ein Ihnen zustehendes Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehensvertrags zum frühestmöglichen Zeitpunkt ausüben werden. Soweit Ihnen vertraglich Sondertilgungsrechte oder das Recht zur Erhöhung des Tilgungssatzes eingeräumt wurden, nimmt der Darlehensgeber zu Ihren Gunsten weiter an, dass Sie diese Rechte jeweils im vollen Umfang zum frühestmöglichen Zeitpunkt ausüben werden.

Der Darlehensgeber ermittelt dann die Rendite einer hypothetischen Wiederanlage der von Ihnen vorzeitig zurückgezahlten Darlehensmittel unter Berücksichtigung der Fälligkeitstermine der einzelnen ausfallenden Zahlungen auf den Darlehensvertrag. Dabei differenziert der Darlehensgeber

ING

wie folgt: Soweit Hypothekenpfandbriefe mit entsprechenden fristenkongruenten Laufzeiten vorhanden sind, legt der Darlehensgeber für die Verzinsung der vorzeitig zurückgezahlten Darlehensmittel die Zinssätze der entsprechenden am Kapitalmarkt verfügbaren Hypothekenpfandbriefe zugrunde. Soweit keine fristenkongruenten Hypothekenpfandbriefe vorhanden sind, werden fristenkongruente Geldmarktsätze zugrunde gelegt. Liegt die dadurch am Kapital- bzw. am Geldmarkt erzielbare Rendite unter dem vertraglich vereinbarten Darlehenszins, entsteht dem Darlehensgeber ein Zinsausfall. Dieser ist Ausgangspunkt für die weitere Schadensberechnung.

Zu Ihren Gunsten berücksichtigt der Darlehensgeber weiter, dass die nach Maßgabe des Darlehensvertrages geschuldeten, ganz oder teilweise ausfallenden Zahlungen in der Zukunft liegen. Finanzmathematisch erfolgt dies im Wege der „Abzinsung" jeder einzelnen ganz oder teilweise ausfallenden Zahlung über den Zeitraum zwischen ihrer vertraglich vereinbarten Fälligkeit und der tatsächlich erfolgenden Rückzahlung (sog. „Barwertmethode"). Zur Abzinsung der in der Zukunft liegenden Zahlungen zieht der Darlehensgeber die entsprechenden Zinssätze des Geld- und Kapitalmarkts heran, die der Darlehensgeber bei der Berechnung des Zinsausfalls zugrunde legt (s.o.).

Von der so ermittelten Schadenssumme zieht der Darlehensgeber (a) zu Ihren Gunsten die für das Darlehen auf seiner Seite ersparten Verwaltungskosten ab, weil keine weitere Bearbeitung Ihres Darlehens erforderlich ist. Weiter wird (b) von diesem Betrag zu Ihren Gunsten ein Abschlag für ersparte Risikokosten vorgenommen. Dieser resultiert daraus, dass der Darlehensgeber für den Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens und dem Zeitpunkt, zu dem das Darlehen normalerweise zurückzuzahlen gewesen wäre, kein Ausfallrisiko für das Darlehen mehr tragen muss.

Die Schadenssumme, vermindert um die vorstehend unter (a) und (b) genannten ersparten Verwaltungs- und Risikokosten, ergibt dann die von Ihnen zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigung.

Entsteht dem Darlehensgeber aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens nach Maßgabe der vorstehend dargestellten Berechnung kein Schaden, ist von Ihnen keine Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen.

Entsteht dem Darlehensgeber aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens nach Maßgabe der vorstehend dargestellten Berechnung ein Schaden, so ist der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ungeachtet dessen gesetzlich ausgeschlossen, wenn

1. die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die auf Grund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, oder

2. im Darlehensvertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, Ihr Kündigungsrecht oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

ING

Blatt 7
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Pflichten des Darlehensgebers aus § 493 Abs. 5 BGB

Sollten Sie dem Darlehensgeber mitteilen, dass Sie die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens beabsichtigen, ist der Darlehensgeber verpflichtet, Ihnen unverzüglich die für die Prüfung dieser Möglichkeit erforderlichen Informationen auf einem dauerhaften Datenträger zu übermitteln. Die Informationen müssen insbesondere folgende Angaben enthalten: (1) Auskunft über die Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung, (2) im Falle der Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung, die Höhe des zurückzuzahlenden Betrages und (3) ggf. die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung. Soweit sich die vom Darlehensgeber erteilten Informationen auf Annahmen stützen, müssen diese nachvollziehbar und sachlich gerechtfertigt sein. Die Annahmen müssen Ihnen gegenüber offengelegt werden.

Darlehensvermittler

Herr
Georg Tautfest
Frerener Str. 9a
49809 Lingen

ING

Blatt 8
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Sicherheiten

Die Besicherung des/der Darlehen(s) erfolgt durch folgende Grundschuld(en):

Lastend auf

Doppelhaushälfte - eigengenutzt
Föhrenweg 41a, 48465 Schüttorf

eingetragen im Grundbuch von Schüttorf des Amtsgerichts Nordhorn, Blatt 7025

› **Neue erstrangige Grundschuld über 285.000,00 Euro**
Dieser Grundschuld dürfen folgende Rechte im Rang vorgehen:
Grundbuch Abteilung II: keine wertmindernden Vorlasten
Grundbuch Abteilung III: keine Vorlasten

Die Grundschuldbestellung erfolgt jeweils mit persönlicher Zahlungsverpflichtung des/der Darlehensnehmer(s) in Höhe der bestellten Grundschuld(en) (Kapital und Zinsen) und Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in das gesamte Vermögen. Die Gläubigerin ist berechtigt, schon vor Eintragung der Grundschuld(en) und vor Vollstreckung in den Grundbesitz den/die Darlehensnehmer aus der persönlichen Haftung in Anspruch zu nehmen.

Bitte veranlassen Sie die Grundschuldbestellung über Ihren Notar. Ein für den Notar bestimmtes Schreiben und Vordruck(e) erhalten Sie per E-Mail oder ggf. per Post.

ING

Blatt 9
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Auszahlungsvoraussetzungen

Sie können über das/die Darlehen verfügen, sobald folgende Unterlagen vorliegen:

Vor der ersten Auszahlung:

- Hinweis zu Ihrer Finanzierung: Aus den zugesagten Mitteln stellen wir Ihnen 275.000 Euro zur Kaufpreisfinanzierung zur Verfügung. Den Darlehensrestbetrag zahlen wir für die Modernisierungsmaßnahmen aus. Entsprechende Verwendungsnachweise sind uns einzureichen.
- Darlehensannahme (unterschriebene Annahmeerklärung und Empfangsbestätigung) im Original: Darlehenskonto 2010637923
- SEPA-Lastschriftmandat im Original
- Annahme KfW-Vertrag (124) im Original: Darlehenskonto 2010637924
- Zweckerklärung von allen Eigentümern unterzeichnet im Original
- Grundbuchauszug mit rangrichtiger Eintragung, alternativ Vorlage einer Notarbestätigung: für die Grundschuldneueintragung in Höhe von 285.000 Euro
- Grundschuld-Bestellungsurkunde: in Höhe von 285.000 Euro
- Bauzeichnung: vom Architekten bestätigt und bemaßt (umfasst Ansicht und Querschnitt des Objekts sowie Grundriss pro Stockwerk für Objekte ab Baujahr 1970)
- Fälligkeitsmitteilung des Notars
- Rechnungsvorlage Gewerke-/Handwerkerrechnungen in Kopie: nach Zahlung des Kaufpreises: in Höhe des jeweils gewünschten Auszahlungsbetrags (bis zur Vollauszahlung dieses Darlehens sind Rechnungen für Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von mind. 10.000 Euro einzureichen)
- Nachweis Restkaufpreiszahlung (anhand eines Kontoauszuges): in Höhe von 15.000 Euro (vor erster Auszahlung für die Modernisierungsmaßnahmen).

Nach der ersten Auszahlung:

- Eigentumsumschreibung

! Wichtig:
Die Auszahlung des Darlehens kann erst erfolgen, wenn die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind, alle Sicherheiten gestellt sind und Ihr Eigenkapital nachgewiesen und vorrangig eingesetzt wurde. Die im Darlehensantrag vorgesehenen Fremdfinanzierungsmittel sind anteilig einzusetzen. Der Verkäufer des Beleihungsobjekts muss im Grundbuch als Eigentümer eingetragen sein bzw. die Eigentumsumschreibung auf Sie muss sichergestellt sein.

ING

Blatt 10
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Legitimation

Sofern Sie noch nicht Kunde der ING-DiBa AG sind, ist noch während der Begründung der Geschäftsbeziehung die gesetzlich vorgeschriebene Identifizierung vorzunehmen. Die Unterlagen dafür erhalten Sie zusammen mit diesem Vertragsangebot. Wenn Sie bereits Kunde der ING-DiBa AG sind, kann aus Sicherheitsgründen eine erneute Identifizierung erforderlich sein. Sie erhalten dann die Unterlagen dafür mit separater Post.

Kontoführung per Internetbanking/Telebanking

Die Kontoführung erfolgt per Internetbanking inklusive Post-Box. Kontoauszüge und Mitteilungen werden automatisch in Ihre Internetbanking Post-Box eingestellt. Das Internetbanking steht im jeweils angebotenen Umfang zur Erteilung von Aufträgen und Weisungen sowie zu Informationszwecken zur Verfügung. Die Nutzung des Internetbanking ist in den Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box und Telebanking geregelt. Die Zugangsdaten erhalten Sie mit separater Post.

Ein Versand von Kontoauszügen, Mitteilungen und Informationen per Post parallel zum Internetbanking erfolgt nur auf Verlangen und ist nach Maßgabe des Preis- und Leistungsverzeichnisses entgeltpflichtig. Dies gilt auch für beleghafte Aufträge und Weisungen.

Wir behalten uns allerdings vor, Ihnen Dokumente postalisch oder auf andere Weise zuzusenden, insbesondere wenn dies gesetzliche Vorgaben erforderlich machen oder es aufgrund anderer Umstände zweckmäßig ist (z. B. bei vorübergehendem Ausfall der Post-Box).

Falls Sie schon ein internetbankingfähiges Konto oder Depot bei der ING-DiBa AG unterhalten, stellen wir auch dafür die Kontoauszüge und Mitteilungen in Ihre Post-Box.

Eine Nutzung des Telebanking ist in den Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box und Telebanking geregelt. Die Telebanking PIN erhalten Sie mit separater Post.

ING

Blatt 11
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Allgemeine Darlehensbedingungen für Immobilienfinanzierungen

I. Geltungsbereich

Die „Allgemeinen Darlehensbedingungen für Immobilienfinanzierungen" gelten für alle Darlehen, deren Gewährung von dem Darlehensgeber von der Sicherung durch Grundpfandrechte abhängig gemacht wird, sowie für alle für solche Darlehen gewährten Zwischenfinanzierungen.

II. Allgemeine Auszahlungsvoraussetzungen

1. Voraussetzungen

Das Darlehen kann ausgezahlt werden, wenn alle Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind. Der Darlehensgeber wird den Darlehensnehmer darauf hinweisen, sofern die für die Auszahlung eingereichten Unterlagen nicht ausreichend sind.

2. Darlehensabnahme

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach Zusage der Finanzierung (Datum der Erstellung des Vertragsangebots) die Auszahlungsvoraussetzungen zu schaffen und das Darlehen abzunehmen. Die Nichterfüllung dieser Pflichten berechtigt den Darlehensgeber zum Rücktritt vom Darlehensvertrag gemäß Ziffer VIII.

3. Verpfändung des Auszahlungsanspruchs

Die Verpfändung des Auszahlungsanspruchs ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Darlehensgebers möglich.

4. Erteilung des Auszahlungsauftrags

Um eine Darlehensauszahlung vornehmen zu können, ist ein Auszahlungsauftrag in Textform zu erteilen. Die Darlehensnehmer bevollmächtigen sich gegenseitig, die Auszahlungen allein anzuweisen. Die Bevollmächtigung ist jederzeit widerruflich. Auszahlungen können nach Widerruf nur noch gemeinsam von den Darlehensnehmern veranlasst werden.

5. Ersatzsicherheit

Wird dem Darlehensgeber bis zur Verfügungstellung der im Darlehensvertrag vereinbarten Sicherheiten eine Ersatzsicherheit gestellt, ist der Darlehensgeber berechtigt, eine kostenpflichtige, treuhänderische Darlehensauszahlung vorzunehmen.

III. Zins und Tilgung, Bereitstellungszinsen und Gebühren

1. Verzinsung ausgezahlter Darlehensteile

Die Verzinsung des Darlehens beginnt mit dem Tage der jeweiligen Auszahlung. Als Auszahlung in diesem Sinne gilt auch die Überweisung auf ein Sperrkonto oder zu treuen Händen an einen Dritten, insbesondere an einen Notar.

(1) Zinsberechnung
Es erfolgt eine monatliche Zinsberechnung.

(2) Belastung auf dem Darlehenskonto
Anfallende Zinsen und Bereitstellungszinsen werden am Monatsende, Kosten Dritter werden sofort mittels Lastschrift vom Girokonto eingezogen, das der Darlehensnehmer im Darlehensvertrag angegeben hat. Gegebenenfalls anfallende Gebühren, die dem Darlehensgeber zustehen, werden eingezogen, nachdem der Darlehensgeber den Darlehensnehmer hierauf aufmerksam gemacht hat. Dies gilt sowohl während der Auszahlungsphase als auch nach der Darlehensvollauszahlung. Werden Lastschriften in der Auszahlungsphase nicht eingelöst, ist der Darlehensgeber berechtigt, die weitere Auszahlung des Darlehens zu verweigern und ggf. das Darlehen zu kündigen.

(3) Leistungsrate nach Darlehensvollauszahlung
Die im Darlehensvertrag genannte Leistungsrate – entweder nur Zinsleistung oder Annuitätsrate (Zins und Tilgung) – bleibt während der Zinsfestschreibungszeit unverändert, sofern später schriftlich keine anderen Vereinbarungen getroffen werden. 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.
Die Leistungsraten werden ab dem auf die Darlehensvollauszahlung folgenden Monat jeweils am Monatsende per Lastschrift eingezogen. Das Einzugskonto gibt der Darlehensnehmer im Darlehensvertrag bekannt. Um das Einzugskonto zu ändern, ist ein Auftrag vom Inhaber des Einzugskontos zu erteilen.

2. Sondertilgung und Änderungen des Tilgungssatzes

1. Tilgungsleistungen bis zur Vollauszahlung des Darlehens sind nicht zulässig.
2. Sondertilgungen sind, wie im Darlehensvertrag geregelt, zulässig.
3. Tilgungssatzänderungen sind, wie im Darlehensvertrag geregelt, zulässig. Im Falle mehrerer Darlehensnehmer darf jeder Darlehensnehmer dieses Recht mit Wirkung für alle Darlehensnehmer ausüben. Insoweit willigt jeder Darlehensnehmer in die Ausübung dieses Rechts durch den jeweils anderen Darlehensnehmer ein. Die Einwilligung ist jederzeit durch eine Erklärung gegenüber dem Darlehensgeber widerrufbar.

ING

Blatt 12
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

3. Kosten

Eine Übersicht über die von dem Darlehensgeber berechneten Gebühren und Entgelte findet sich im Preis- und Leistungsverzeichnis.

4. Tilgungsaussetzung und Tilgungsersatz

(1) Tilgungsaussetzungen
Tilgungsaussetzungen sind nicht möglich, es sei denn, sie werden schriftlich vereinbart.

(2) Tilgungsersatz
Anstatt einer monatlichen Darlehenstilgung kann im Darlehensvertrag die Tilgung durch einen Tilgungsersatz vereinbart werden. Als Tilgungsersatz kommen in Betracht:

- Bausparvertrag,
- Kapitallebensversicherung,
- fondsgebundene Lebens- und Rentenversicherung, deren Rechte und Ansprüche an den Darlehensgeber in gesonderter Urkunde abzutreten sind.

Dem Darlehnsnehmer steht während der Zinsbindungsfrist kein Recht zu, eine im Darlehensvertrag vereinbarte monatliche Darlehenstilgung nachträglich auf eine Tilgung durch Tilgungsersatz umzustellen. Eine nachträgliche Umstellung der vereinbarten Tilgung durch Tilgungsersatz auf eine monatliche Darlehenstilgung ist möglich.

(3) Darlehenstilgung durch Tilgungsersatz
Bis zur Auszahlung der Bauspar-, Versicherungs- oder Rentensumme erfolgen keine Tilgungsleistungen. Bleibt die ausgezahlte Bauspar-, Versicherungs- oder Rentensumme hinter dem Darlehensbetrag zurück, bleibt der Darlehensnehmer zur Rückzahlung des Restbetrags verpflichtet.

(4) Tilgungsumstellung durch den Darlehensgeber
Sofern die Sparleistung/Prämienzahlung aus Gründen, die der Darlehensnehmer zu vertreten hat, nicht vertragsgemäß an die Bausparkasse bzw. Lebens-/Rentenversicherung erfolgt, ist der Darlehensgeber berechtigt, das Darlehen nach fruchtloser Mahnung auf ein Annuitätendarlehen mit einer Tilgung von 2 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen umzustellen. In diesem Fall ist ab Tilgungsbeginn zur Verzinsung und Tilgung eine gleichbleibende Leistung zu zahlen, und zwar in Teilbeträgen am 30. eines jeden Monats. Aus jeder Teilzahlung werden zunächst die für den Monat fälligen Zinsen abgedeckt. Im Falle einer Umstellung durch den Darlehensgeber wird diese dem Darlehensnehmer die neue Leistungsrate rechtzeitig bekannt geben.

Ein Recht, wieder auf Tilgungsersatz gemäß Ziffer 4.2 umzustellen, steht dem Darlehensnehmer in diesem Fall nicht mehr zu.

IV. Sicherheiten

1. Grundschulden

(1) Zur Sicherung aller Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Darlehensverhältnis sowie aller Ansprüche aus etwaigen anderen - auch künftigen - Darlehensverhältnissen des Darlehensnehmers ist dem Darlehensgeber eine jederzeit fällige und gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer sofort vollstreckbare Grundschuld in Höhe des Darlehensbetrags zuzüglich Grundschuldzinsen an dem im Darlehensvertrag genannten Beleihungsobjekt mit der von dem Darlehensgeber genannten Rangstelle neu zu bestellen.

Bereits bestehende Grundschulden - eigene wie auch von fremden Instituten - können nur mit Zustimmung des Darlehensgebers zum Zwecke der Darlehenssicherung verwendet werden.

Dem Darlehensgeber ist eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde zu übergeben. Weiterhin ist eine beglaubigte Grundbuchabschrift nach Eintragung der Grundschuld vorzulegen.

Dem Darlehensgeber ist die von ihm vorgegebene Sicherungszweckerklärung, die von allen Grundstückseigentümern/ Erbbauberechtigten und/oder dem Darlehensnehmer unterzeichnet ist, vorzulegen.

(2) Grundbuchliche Vorlasten und Zustimmungen Dritter
Der Grundschuld dürfen weder in Abteilung II noch III des Grundbuchs Rechte im Range vorgehen oder gleichstehen. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Darlehensgebers.
Grundschulden dürfen an solchen Objekten, an denen Veräußerungs- oder Belastungsbeschränkungen nach § 12 WEG oder § 5 ErbVO bestehen, nur bestellt werden, wenn eine notariell beglaubigte Zustimmung des Berechtigten vorliegt.

(3) Persönliche Haftung der Darlehensnehmer
Die Darlehensnehmer haben für die Zahlung eines Geldbetrags in Höhe der Grundschuld (Kredit und Zinsen) die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Der Darlehensgeber kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundschuld sowie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen.

2. Nachbesicherung

Das Recht zur Nachbesicherung richtet sich nach Ziff. 13 der „Allgemeinen Geschäftsbedingungen".

3. Weitere Verpflichtungen des Darlehensnehmers

(1) Der Darlehensnehmer ist verpflichtet,

- das Gebäude samt Zubehör zum vollen - soweit möglich zum gleitenden - Neuwert gegen Brandschäden und auf Verlangen des Darlehensgebers auch gegen andere Schäden versichert zu halten,
- dem Darlehensgeber auf Verlangen Auskünfte und Nachweise über die Grundstücksverhältnisse sowie über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu geben,
- das Beleihungsobjekt nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung in gutem Zustand zu erhalten und vor einer wesentlichen Änderung des Gebäudes, seiner

ING

Nutzung oder des Zubehörstandes die Einwilligung des Darlehensgebers einzuholen,

- dem Darlehensgeber die Besichtigung (Innen- und Außenbesichtigung) des Beleihungsobjekts zu gestatten.

(2) Alle durch die Bestellung der Darlehenssicherheiten entstehenden Kosten trägt der Darlehensnehmer.

(3) Alle Zahlungen werden auf die persönlichen Forderungen und nicht auf die Sicherheiten oder das Schuldversprechen angerechnet.

(4) Ansprüche auf Rückgewähr der Grundschulden können nur mit Zustimmung des Darlehensgebers an andere Gläubiger abgetreten werden.

(5) Für den Fall, dass nur eine gleich- oder nachrangige Besicherung erreicht wird, kann der Darlehensgeber den Rücktritt erklären und zugleich ein verändertes Angebot unterbreiten.

V. Änderung des Darlehensvertrags

Nachträgliche Änderungen des Darlehensvertrags bedürfen der Schriftform. Zusagen bzgl. des Vertragsinhalts durch Dritte sind für den Darlehensgeber nicht bindend, sofern sie nicht durch den Darlehensgeber schriftlich bestätigt wurden.
Für nachträgliche Vertragsänderung erhebt der Darlehensgeber Entgelte und Gebühren nach Maßgabe des Preis- und Leistungsverzeichnisses.

VI. Aufrechnung

Der Darlehensgeber ist berechtigt, den Auszahlungsbetrag um angefallene Darlehenszinsen, Bereitstellungszinsen, ggf. angefallenen Disagio und ggf. angefallene Gebühren (z. B. für treuhänderische Überweisungen) zu kürzen.

VII. Kündigungsrechte

1. Kündigungsrecht des Darlehensnehmers

a.) Ordentliches Kündigungsrecht
Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag, sofern er keine Zinsfestschreibung hat, ganz oder teilweise, unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten kündigen.
Bei einer Zinsfestschreibung kann der Darlehensvertrag durch den Darlehensnehmer frühestens zum Ende der Zinsfestschreibung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat gekündigt werden, solange keine neue Vereinbarung über den Zinssatz (Anpassung der Zinsfestschreibung) getroffen ist. Etwas anderes kann nur schriftlich zwischen dem Darlehensnehmer und dem Darlehensgeber vereinbart werden.
Unberührt hiervon bleibt das gesetzliche Recht zur Kündigung des Darlehensvertrages gem. § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang des Darlehens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten.
Eine ordentliche Kündigung des Darlehensnehmers gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt (§ 489 Abs. 3 BGB).

b.) Außerordentliches Kündigungsrecht
Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag, bei dem der Sollzinssatz gebunden und das Darlehen durch ein Grundpfandrecht gesichert ist, unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten und seit dem vollständigen Empfang des Darlehens sechs Monate abgelaufen sind. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Darlehensnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache hat.
Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag jederzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Darlehensnehmer unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Darlehensvertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann (§ 314 BGB).
Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag ferner jederzeit außerordentlich kündigen, wenn der Darlehensgeber gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung verstoßen hat (§ 505d Abs. 1 Satz 3 BGB), es sei denn, der Darlehensvertrag hätte bei ordnungsgemäßer Kreditwürdigkeitsprüfung geschlossen werden dürfen (§ 505d Abs. 1 Satz 5 BGB) oder der Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung darauf beruht, dass der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber vorsätzlich oder fahrlässig hierfür erforderliche Informationen unrichtig erteilt oder vorenthalten hat (§ 505d Abs. 3 BGB).
Tritt eine Störung der Geschäftsgrundlage ein (§ 313 BGB) und ist eine Anpassung des Vertrages nicht möglich, kann der Darlehensnehmer den Vertrag kündigen.

2. Kündigungsrecht des Darlehensgebers

Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag kündigen, wenn

- **der Darlehensnehmer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Raten ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass der Darlehensgeber bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlangt, oder**
- **die vereinbarte Grundschuld oder eine sonstige Sicherheit auch nach Fristsetzung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht verschafft worden ist.**

Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag im Übrigen nur aus wichtigem, im Verhalten des Darlehensnehmers liegendem Grund kündigen, namentlich in den ausdrücklich genannten Fällen gem. Ziff. 19 (3) der „Allgemeinen Geschäftsbedingungen". Sofern der Darlehensgeber aus wichtigem Grund das Darlehen kündigt, hat er Anspruch auf Ersatz des entstandenen Schadens.

VIII. Rücktrittsrecht des Darlehensgebers

1. Der Darlehensgeber ist berechtigt, von der Darlehensvereinbarung zurückzutreten, wenn

ING

- der Darlehensnehmer nicht innerhalb von sechs Monaten nach Zusage der Finanzierung (Datum der Erstellung des Darlehensangebots) die Auszahlungsvoraussetzung geschafft und das Darlehen abnimmt,
- der Darlehensnehmer das Darlehen ganz oder teilweise nicht abnehmen kann,
- Bedingungen bekannt werden, die eine Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Darlehensvertrag unmöglich machen,
- die Gesamtfinanzierung nicht gesichert ist,
- die gemäß Darlehensvertrag vereinbarten Grundschulden nicht bestellt werden können.

2. Entschädigung

(1) Wird das Darlehen vom Darlehensnehmer entgegen seinen vertraglichen Verpflichtungen ganz oder in Teilen nicht abgenommen, hat der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber neben den angefallenen Bereitstellungszinsen auch den durch die Nichtabnahme entstandenen Schaden zu ersetzen.
(2) Wird das Darlehen vor Ablauf einer Zinsfestschreibung durch Kündigung aus wichtigem Grund seitens des Darlehensgebers fällig, hat der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber den durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen Schaden zu ersetzen.
(3) Im Falle einer zulässigen vorzeitigen ganzen oder teilweisen Rückzahlung von Darlehen mit Zinsfestschreibung ist dem Darlehensgeber der durch die vorzeitige Rückzahlung entstandene Schaden zu ersetzen.
(4) Im Falle eines Rücktritts des Darlehensgebers ist dieser berechtigt, von dem Darlehensnehmer Schadenersatz zu verlangen.
(5) Kommt der Darlehensnehmer mit Zahlungen in Verzug, so werden Verzugszinsen in Höhe von 2,5 %-Punkten über dem Basiszinssatz berechnet.
(6) Werden als Tilgungsersatz abgetretene Ansprüche vor Ablauf der Zinsfestschreibung fällig und soll das Darlehen damit vorzeitig zurückgezahlt werden, ist der Darlehensgeber berechtigt, vom Darlehensnehmer Schadenersatz zu verlangen.

IX. Haftung

Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner, die Darlehenskonten werden als Oder-Konten geführt.

X. Besondere Auszahlungsbedingungen zur Finanzierung nach Baufortschritt

1. Wird ein Bauvorhaben finanziert, so muss dieses Vorhaben grundsätzlich vor Auszahlung des Darlehens fertiggestellt sein. Zur Prüfung der Fertigstellung ist der Darlehensgeber berechtigt, eine Besichtigung und Wertermittlung des Beleihungsobjekts auf Kosten des Darlehensnehmers vornehmen zu lassen.
2. Es können, je nach Fortschritt der Bauarbeiten, Teilauszahlungen geleistet werden, sofern die allgemeinen und besonderen Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind. Es muss sicher gestellt sein, dass die Fertigstellung des Bauvorhabens mit den noch zur Verfügung stehenden Geldmitteln erfolgen kann. In der Regel leistet der Darlehensgeber Teilzahlungen nur anteilig mit den übrigen im Darlehensantrag vorgesehenen Fremd- und Eigenmitteln. Mit den Überweisungsaufträgen sind dem Darlehensgeber durch einen Bauleiter/Architekten bestätigte Bautenstandsberichte sowie entsprechende Nachweise (geprüfte Baurechnungen, Zahlungsaufforderungen des Verkäufers etc.) einzureichen.
3. Diese Bedingungen gelten auch für Darlehen zur Zwischenfinanzierung nach Baufortschritt.

XI. Finanzierungsbestätigungen, Abtretungsbestätigungen, unwiderrufliche Zahlungsbestätigungen und Bürgschaften des Darlehensgebers

1. Die Abgabe von Finanzierungsbestätigungen, Abtretungsbestätigungen, unwiderruflichen Zahlungsbestätigungen und Bürgschaften kann auf einem Formular des Darlehensgebers erfolgen. Sofern die Abgabe der Erklärung auf einem Fremd-Formular erfolgt, behält sich der Darlehensgeber textliche Änderungen vor.
2. Zur Abgabe einer Erklärung ist immer ein Auftrag des Darlehensnehmers in Textform erforderlich. Der Anspruch aus der Erklärung erlischt nur durch Erfüllung oder Rückgabe der Urkunde.
3. Wird der Darlehensgeber vom Darlehensnehmer im Rahmen des Erwerbs oder der Errichtung des Beleihungsobjekts mit der Gewährung einer Bürgschaft, Garantie oder einer anderen Verpflichtungserklärung (nachfolgend die „Garantie") gegenüber einem Dritten (nachfolgend der „Begünstigte") beauftragt, gelten die nachfolgenden Bedingungen:

- Mit Aushändigung der Garantieurkunde an den Darlehensnehmer wird der Darlehensgeber ein Avalkonto eröffnen, das mit der Garantiesumme belastet wird. Eine Provision für die Stellung der Garantie berechnet der Darlehensgeber nicht. Die Übergabe der Garantieurkunde an den Dritten obliegt dem Darlehensnehmer. Der Darlehensgeber darf davon ausgehen, dass der Darlehensnehmer die Garantieurkunde unverzüglich dem Begünstigten übergibt. Die Belastung des Avalkontos reduziert sich durch Auszahlung an den Begünstigten gemäß der Garantie.
- Wird der Darlehensgeber aus der Garantie vom Begünstigten ohne Einschaltung des Darlehensnehmers in Anspruch genommen, wird der Darlehensgeber den Darlehensnehmer unverzüglich darüber unterrichten. Der Darlehensgeber ist berechtigt, an den Begünstigten zu zahlen, ohne dass es einer besonderen Aufforderung durch den Darlehensnehmer bedarf, es sei denn, die Inanspruchnahme erfolgt offensichtlich rechtsmissbräuchlich.
- Nach Erledigung der Garantie durch Zahlung an den Begünstigten, Fristablauf oder aus anderem Grunde hat der Darlehensnehmer für die Rückgabe der Garantieurkunde Sorge zu tragen. Eine noch bestehende Belastung des Avalkontos muss erst nach Rückgabe der Garantieurkunde aufgelöst werden.
- In Höhe der Belastung des Avalkontos vermindert sich der Kreditbetrag, dessen Auszahlung der Darlehensnehmer verlangen kann.
- Der Darlehensgeber ist berechtigt, sich im Rahmen der Garantie ein Kündigungsrecht und ein Hinterlegungsrecht vorzubehalten.

ING

XII. Anpassung der Zinsfestschreibung und Geltung eines veränderlichen Sollzinssatzes beim Nichtzustandekommen einer neuen Zinsfestschreibung

Endet die Zinsfestschreibung vor dem Ende der Vertragslaufzeit, wird der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer spätestens drei Monate vor Ablauf der Zinsfestschreibung ein Angebot für eine neue Zinsfestschreibung zu den dann aktuellen Konditionen unterbreiten. Der Darlehensnehmer hat darüber hinaus die Möglichkeit, ein individuelles Angebot für eine neue Zinsfestschreibung bei dem Darlehensgeber anzufordern.
Die Vereinbarung über die neue Zinsfestschreibung kommt mit Zugang des vom Darlehensnehmer unterzeichneten Angebots des Darlehensgebers für die neue Zinsfestschreibung bei dem Darlehensgeber zustande.
Kommt eine Vereinbarung über eine neue Zinsfestschreibung bis zum Ablauf der Zinsfestschreibung nicht zustande, ist das Darlehen nach Ablauf der Zinsfestschreibung mit einem veränderlichen Sollzinssatz zu verzinsen. Der veränderliche Sollzinssatz wird zum ersten eines jeden Quartals (1. Januar, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober) neu festgesetzt (Festsetzungszeitpunkt).
Die Höhe des veränderlichen Sollzinssatzes bestimmt sich bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen aus dem letzten vor dem jeweiligen Festsetzungszeitpunkt in der amtlichen Zinsstatistik der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Hauptrefinanzierungsgeschäfte (EZB-Zinssatz) zuzüglich eines Zinsaufschlags von 4,10 %-Punkten. Sollte die Summe aus dem EZB-Zinssatz und dem Zinsaufschlag weniger als 0,00 % betragen, wird das Darlehen mit einem Sollzins von 0,00 % verzinst (Zinsuntergrenze).

Die Höhe der monatlichen Rate bestimmt sich zum ersten eines jeden Quartals neu aus der zeitanteiligen Summe vom zuletzt geltenden Tilgungssatz und neuen veränderlichen Sollzinssatz, jeweils bezogen auf den Darlehensnennbetrag. Die in der monatlichen Rate enthaltenen ersparten Zinsen erhöhen die Tilgung des Darlehens.
Wenn der veränderliche Sollzinssatz zur Anwendung kommt, weil keine Vereinbarung über eine neue Zinsbindung zustande gekommen ist, ist der Darlehensgeber verpflichtet, den Darlehensnehmer halbjährlich jeweils über den veränderlichen Sollzinssatz, den EZB-Zinssatz, die Höhe der monatlichen Rate und über die Zahl und die Fälligkeit der monatlichen Raten, sofern sich diese ändern, zu unterrichten. Die Unterrichtung kann per Post-Box erfolgen, wenn der Darlehensnehmer am Internetbanking inklusive Postbox teilnimmt. Im Übrigen gelten die Vertragsbedingungen fort.

XIII. Restschuldversicherung

Die nachfolgenden Regelungen gelten für den Fall, dass der Darlehensnehmer mit dem Darlehensgeber einen Vertrag über den Beitritt zu einen Gruppenversicherungsvertrag für eine Restschuldversicherung zur Absicherung des Todesfallrisikos abgeschlossen hat.

1. Gruppenversicherung

Versicherungsnehmer und Bezugsberechtigter ist der Darlehensgeber. Versicherte Person ist der Darlehensnehmer.
Der Beitritt zum Gruppenversicherungsvertrag ist für den Darlehensnehmer freiwillig. Er stellt keine Bedingung für den Abschluss eines Darlehensvertrages dar.

2. Verrechnung der Versicherungssumme

Die im Versicherungsfall auf das Darlehenskonto gezahlte Versicherungssumme wird erfüllungshalber als vorzeitige Rückzahlung im Sinne des § 500 Abs. 2 Satz 2 BGB angenommen.
Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das restliche Darlehen vertragsgemäß zurückzuzahlen, falls die gezahlte Versicherungssumme nicht zur Tilgung der gesamten offenen Darlehensforderung ausreicht.
Übersteigt die gezahlte Versicherungssumme die Darlehensforderung, wird ein ggf. entstehendes Guthaben an den Darlehensnehmer ausgezahlt.

3. Versicherungsleistung in der Auszahlungsphase

Falls die Versicherungssumme bereits vor der vollständigen Auszahlung des Darlehens auf das Darlehenskonto gezahlt wird, gilt Ziff. 2 Abs. 1 entsprechend für die bereits ausgezahlte Darlehenssumme.
Der darüber hinausgehende Teil der gezahlten Versicherungssumme wird erst nach vollständigem Abruf des restlichen Darlehens auf die Darlehensforderung angerechnet.

XIV. Sonstiges

1. Abrechnungen über Darlehensauszahlungen gelten als von allen Darlehensnehmern anerkannt, wenn nicht innerhalb von 14 Tagen widersprochen wird. Der Darlehensgeber wird dem Darlehensnehmer über jede Darlehensauszahlung eine Abrechnung erteilen und dabei auf die Bedeutung des Widerspruchs und seines Unterbleibens hinweisen.

2. Zu Änderungen oder Ergänzungen der Geschäftsbedingungen für Immobilienfinanzierungen gilt Ziffer 1 (2) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

3. Sofern einzelne Bestimmungen 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.

4. Als Postanschrift gilt die Anschrift des ersten Kreditnehmers (gemäß Kreditantrag). Mitteilungen zum Kreditverlauf - mit Ausnahme von Kündigungen - werden nur an diese Anschrift versandt, sofern keine Übermittlung per Post-Box erfolgt. Der Kreditnehmer ist verpflichtet, eine Änderung der Postanschrift unverzüglich mitzuteilen.

ING

Blatt 16
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

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 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: ING-DiBa AG, Theodor-Heuss-Allee 2, 60486 Frankfurt am Main,
E-Mail: baufi-service@ing.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 16,39 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.

ING

Blatt 17
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Zustandekommen des Vertrags

Annahmefrist
Der Darlehensvertrag über 185.000,00 Euro kommt zustande, sobald dieses Vertragsangebot unterschrieben von allen Darlehensnehmern bis zum 01.07.2022 bei dem Darlehensgeber eingeht. Verspätet eingegangene Schreiben stellen einen neuen Darlehensantrag dar. Soweit der Darlehensgeber den neuen Darlehensantrag annimmt, verzichtet jeder Darlehensnehmer auf Zugang der Annahmeerklärung des Darlehensgebers (§ 151 BGB).

ING-DiBa AG

Matthias Bayer
Leiter Service

Thomas Nix
Leiter Immobilienfinanzierung Neugeschäft

Dieses Vertragsangebot wurde maschinell erstellt und ist ohne Original-Unterschrift gültig.

ING

Blatt 18
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

Datenübermittlung an die SCHUFA und Befreiung vom Bankgeheimnis
Die ING-DiBa AG übermittelt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden (im Folgenden „SCHUFA"). Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 lit. b und Artikel 6 Absatz 1 lit. f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 lit. f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der ING-DiBa AG oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§ 505a BGB, § 18a KWG). Der Kunde befreit die ING-DiBa AG insoweit auch vom Bankgeheimnis. Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht oder Standardvertragsklauseln vereinbart wurden, die unter www.schufa.de eingesehen werden können) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt nach Art. 14 DS-GVO entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Datenschutzrechtlicher Hinweis zur Information per E-Mail
Die ING-DiBa AG nutzt die von Ihnen angegebene(n) E-Mail-Adresse(n) für die Zusendung von nützlichen Informationen zu Ihrer Baufinanzierung. Sofern Sie diese Informationen nicht wünschen, teilen Sie uns dies bitte per E-Mail unter baufi-service@ing.de mit.

08.5978000561

ING

Blatt 19
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637923

IFVEAN404

Referenzkonto und SEPA-Lastschriftmandat

Bitte kontrollieren Sie Ihre zurzeit bei uns als Referenzkonto gespeicherte Bankverbindung auf ihre Richtigkeit. Sofern Ihre Bankverbindung nicht korrekt ist oder sich geändert hat, teilen Sie uns bitte Ihre gültige Bankverbindung mit. Dies können Sie schriftlich, telefonisch (nur mit Telebanking-PIN) oder im Internetbanking machen.

Kontoinhaber	Jakob und Valentina Reimche
IBAN	DE77 5001 0517 5439 7848 05
Kreditinstitut	ING-DIBA AG (RETAIL BANKING)

SEPA-Lastschriftmandat: Ich/Wir ermächtige(n) die ING-DiBa AG, Zahlungen und ggf. Sondertilgungen von meinem/unserem Referenzkonto mittels Lastschrift einzuziehen und weise(n) gleichzeitig mein/unser Kreditinstitut an, die von der ING-DiBa AG auf mein/unser Referenzkonto gezogenen Lastschriften einzuziehen.

Hinweis: Sie können innerhalb von 8 Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, eine Erstattung des belasteten Betrags auf dem Referenzkonto verlangen. Es gelten dabei die mit Ihrem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Die Mandatsreferenz wird separat mitgeteilt. Gläubiger-ID: DE65ING00000011894

Annahmeerklärung

Mit dem Vertragsangebot erklären wir uns einverstanden. Wir handeln im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere nicht als Treuhänder). Wir haben keine Änderungen oder Streichungen auf dem Vertragsangebot vorgenommen.

0101090933

Lingen 28.06.2022	Reimche	Reimche
Ort, Datum	Unterschrift Jakob Reimche	Unterschrift Valentina Reimche

Empfangsbestätigung

Wir haben jeweils erhalten: Das Booklet "Immobilienfinanzierung Geschäftsbedingungen", das die Grundlegenden vorvertraglichen Informationen für Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box und Telebanking enthält; sowie das Preis- und Leistungsverzeichnis für Immobilienfinanzierungen; die für den Darlehensnehmer bestimmte Abschrift dieses Vertragsangebots; das "Europäische Standardisierte Merkblatt" für Darlehenskonto Nr. 2010637923; das Informationsblatt "Weitere vorvertragliche Informationen gemäß Art. 247 § 1 Absatz 3 EGBGB" und die Datenschutzerklärung der ING-DiBa AG.

Lingen 28.06.2022	Reimche	Reimche
Ort, Datum	Unterschrift Jakob Reimche	Unterschrift Valentina Reimche

Auftrag zur Auszahlung

Wir beauftragen die ING-DiBa AG, die Auszahlung des Kaufpreises auf notarielle Anforderung oder Anforderung eines abzulösenden Instituts vorzunehmen. Bei einem Kauf aus einer Zwangsversteigerung soll die Auszahlung des Kaufpreises auf Anforderung des zuständigen Amtsgerichts erfolgen.

Im Übrigen, insbesondere für Zahlungen über den Kaufpreis hinaus (z.B. für Modernisierungsmaßnahmen), bedarf es einer gesonderten Auszahlungsanweisung.

22B3775120060378_K

Lingen 28.06.2022	Reimche	Reimche
Ort, Datum	Unterschrift Jakob Reimche	Unterschrift Valentina Reimche

80.001/11.18/1063/05

08.5978000582

ING

Bitte unterschrieben zurück

Vertragsangebot für Darlehenskonto 2010637924

KfW-Refinanzierungsmittel (Kreditprodukt KfW-Wohneigentumsprogramm (124))

Darlehensnehmer	Jakob Reimche und Valentina Reimche In den Bergen 1 48465 Samern
Vorgangsnummer	0101090933 (0)
Ihr Darlehensantrag vom	09.06.2022
Beleihungsobjekt	Föhrenweg 41a, 48465 Schüttorf
Nutzungsart	Doppelhaushälfte - eigengenutzt
Darlehensgeber	ING-DiBa AG Theodor-Heuss-Allee 2 60486 Frankfurt am Main Telefon: 069 / 50 60 30 82 Internet: www.ing.de E-Mail: baufi-service@ing.de
Aufsichtsbehörde	Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 26, 60314 Frankfurt am Main, Internetadresse: www.ecb.europa.eu Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 109, 53117 Bonn, und Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, Internetadresse: www.bafin.de

Hiermit bietet Ihnen der Darlehensgeber auf Grundlage der Refinanzierungszusage der Kreditanstalt für Wiederaufbau (nachstehend KfW genannt) vom 20.06.2022 und des KfW-Merkblattes KfW-Wohneigentumsprogramm (124) (nachfolgend „KfW-Merkblatt" genannt) folgendes zweckgebundene Darlehen an.

Für dieses Darlehensangebot gelten die nachfolgenden Darlehensbedingungen, die Allgemeinen Bestimmungen für Investitionskredite der KfW - Vertragsverhältnis Hausbank - Endkreditnehmer (nachfolgend „AB-EKN" genannt) sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box und Telebanking, soweit in diesem Vertrag keine abweichenden Regelungen getroffen werden.

08.5978000583

ING

Blatt 2
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

Verwendungszweck

Investitionsort	Föhrenweg 41a, 48465 Schüttorf
Investitionsgrund	Kauf eines gebrauchten Eigenheims
Gesamtkosten	330.653,00 Euro

Konditionen

Darlehen IBAN	DE70 5001 0517 2010 6379 24
Darlehensart	**Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Annuitätendarlehen** Das Darlehen ist durch ein Grundpfandrecht besichert. Während der Tilgungsfreijahre sind nur die monatlich fälligen Zinsen zu zahlen. Anschließend ist das Darlehen für die gesamte restliche Zinsfestschreibungszeit durch gleichbleibende Jahresleistung (Zinsen + Tilgung = Annuität) gekennzeichnet.
Darlehensbetrag	100.000,00 Euro
Sollzinssatz gebunden (Nominalzins)	3,42 % p.a.
Effektiver Jahreszins	3,47 %
Zinsfestschreibung bis	30.07.2032
Auszahlungskurs	100,00 %
Nettodarlehensbetrag	100.000,00 Euro
Monatliche Rate	539,51 Euro
Fälligkeit der ersten Rate	30.08.2025 Während der Tilgungsfreijahre sind nur die monatlich fälligen Zinsen zu zahlen. Nach Ende der Tilgungsfreijahre ist die vereinbarte Rate in voller Höhe für Zinsen und Tilgung fällig.
Vertragslaufzeit	25 Jahre
Anzahl der Raten	264 (nach dem Ende der Tilgungsfreijahre)
Sonstige Kosten	Ferner tragen Sie die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag anfallenden Grundbuch- und Notarkosten.

ING

Blatt 3
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

Abruf

Frühestens nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags über das oben genannte Investitionsobjekt. Die Abruffrist endet bei der KfW am **06.07.2023.** Diese wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um maximal 24 Monate verlängert. Sollte sich im Falle der Verlängerung der Abruffrist ein späterer als der geplante Tilgungsbeginn ergeben, erhöhen sich aufgrund der festen Gesamtlaufzeit des Darlehens die Raten. Die geänderten Darlehenskonditionen werden wir Ihnen nach Bekanntgabe durch die KfW vom Darlehensgeber schriftlich bestätigen. Bitte teilen Sie uns den Abruf spätestens 7 Kalendertage vor Ablauf der Abruffrist mit. Der Abruf kann in einer Summe oder in Teilbeträgen erfolgen.

Mittelverwendung

Der Zeitraum, innerhalb dessen die angeforderten (Teil-)Beträge dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen, beträgt 12 Monate ab Auszahlung des jeweiligen (Teil-)Betrags. Im Fall der Überschreitung dieser Frist haben Sie einen Zinszuschlag zu zahlen.

Bereitstellungsprovision

Ab dem Folgetag des 06.07.2023 bis zum Tag der jeweiligen Auszahlung ist entsprechend der Refinanzierungsvereinbarung mit der KfW auf den noch nicht ausgezahlten Darlehensbetrag eine Bereitstellungsprovision von **0,15 %** pro Monat zu zahlen. Die Bereitstellungsprovision wird jeweils zum 30. eines Monats per Lastschrift von Ihrem Referenzkonto eingezogen.

ING

Blatt 4
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

Verzinsung und Rückzahlung

Die Verzinsung des Darlehens bzw. der Darlehensteilbeträge beginnt mit dem Tag der Auszahlung. Die Zinsberechnung erfolgt zum jeweiligen Monatsende.

Zu diesem Zeitpunkt sind die Zinsen zur Zahlung fällig. Die fälligen Zinsen werden vom Referenzkonto eingezogen. Die Zinsen werden jeweils aus dem geschuldeten Restkapital berechnet. Die Pflicht zur Tilgung besteht ab dem Folgemonat der Darlehensvollauszahlung, jedoch nicht vor Ablauf der Tilgungsfreijahre.

Während der Tilgungsfreijahre sind nur die monatlich fälligen Zinsen zu zahlen. Nach Ende der Tilgungsfreijahre ist für die verbleibende Zeit der ersten Zinsfestschreibung eine gleichbleibende Rate in Höhe von 539,51 Euro für Zinsen und Tilgung fällig. Der Einzug der Rate erfolgt jeweils zum 30. eines Monats. Aus jeder Zahlung werden zunächst die für den Monat fälligen Zinsen abgedeckt. Der die Zinsen übersteigende Betrag wird zur Tilgung des Darlehens verwendet. Abweichend von Ziffer 5 Abs. 2 der AB-EKN ist die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens innerhalb der Zinsbindung nur vollständig gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich. Vorzeitige Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben von dieser Regelung unberührt. Im Übrigen gilt Ziffer 5 Abs. 2 der AB-EKN unverändert. Ziffer 5 Abs. 3 der AB-EKN findet keine Anwendung. Zum Ende der Zinsbindung können Sie das Darlehen ohne Kosten teilweise oder komplett zurückzahlen.

ING

Blatt 5
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

Anpassung der Zinsfestschreibung

Endet die Zinsfestschreibung vor dem Ende der Vertragslaufzeit, wird der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer spätestens 4 Wochen vor Ablauf der Zinsfestschreibung ein Angebot für eine neue Zinsfestschreibung zu den dann aktuellen Konditionen unterbreiten. Die Vereinbarung über die neue Zinsfestschreibung kommt mit Zugang des vom Darlehensnehmer unterzeichneten Angebots für die neue Zinsfestschreibung bei dem Darlehensgeber zustande. Kommt keine neue Vereinbarung über eine Zinsfestschreibung zustande und wird der Darlehensvertrag vom Darlehensnehmer nicht gekündigt, wird die ausstehende Darlehenssumme mit Ablauf der Zinsfestschreibung zur Rückzahlung fällig.

Darlehensvermittler

Herr
Georg Tautfest
Frerener Str. 9a
49809 Lingen

ING

Blatt 6
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

Sicherheiten

Die Besicherung des/der Darlehen(s) erfolgt durch folgende Grundschuld(en):

Lastend auf

Doppelhaushälfte - eigengenutzt
Föhrenweg 41a, 48465 Schüttorf

eingetragen im Grundbuch von Schüttorf des Amtsgerichts Nordhorn, Blatt 7025

› **Neue erstrangige Grundschuld über 285.000,00 Euro**
Dieser Grundschuld dürfen folgende Rechte im Rang vorgehen:
Grundbuch Abteilung II: keine wertmindernden Vorlasten
Grundbuch Abteilung III: keine Vorlasten

Die Grundschuldbestellung erfolgt jeweils mit persönlicher Zahlungsverpflichtung des/der Darlehensnehmer(s) in Höhe der bestellten Grundschuld(en) (Kapital und Zinsen) und Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in das gesamte Vermögen. Die Gläubigerin ist berechtigt, schon vor Eintragung der Grundschuld(en) und vor Vollstreckung in den Grundbesitz den/die Darlehensnehmer aus der persönlichen Haftung in Anspruch zu nehmen.

Bitte veranlassen Sie die Grundschuldbestellung über Ihren Notar. Ein für den Notar bestimmtes Schreiben und Vordruck(e) erhalten Sie per E-Mail oder ggf. per Post.

ING

Blatt 7
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

Anmerkung für das KfW-Darlehen

Sofern die nachfolgenden Allgemeinen Darlehensbedingungen für Immobilienfinanzierungen, die beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box und Telebanking oder die AB - EKN von dem Vorstehenden abweichen, gelten die hier getroffenen Vereinbarungen.

Auszahlungsvoraussetzungen

Sie können über das/die Darlehen verfügen, sobald folgende Unterlagen vorliegen:

Vor der ersten Auszahlung:

- Hinweis zu Ihrer Finanzierung: Aus den zugesagten Mitteln stellen wir Ihnen 275.000 Euro zur Kaufpreisfinanzierung zur Verfügung. Den Darlehensrestbetrag zahlen wir für die Modernisierungsmaßnahmen aus. Entsprechende Verwendungsnachweise sind uns einzureichen.
- Darlehensannahme (unterschriebene Annahmeerklärung und Empfangsbestätigung) im Original: Darlehenskonto 2010637923
- SEPA-Lastschriftmandat im Original
- Annahme KfW-Vertrag (124) im Original: Darlehenskonto 2010637924
- Zweckerklärung von allen Eigentümern unterzeichnet im Original
- Grundbuchauszug mit rangrichtiger Eintragung, alternativ Vorlage einer Notarbestätigung: für die Grundschuldneueintragung in Höhe von 285.000 Euro
- Grundschuld-Bestellungsurkunde: in Höhe von 285.000 Euro
- Bauzeichnung: vom Architekten bestätigt und bemaßt (umfasst Ansicht und Querschnitt des Objekts sowie Grundriss pro Stockwerk für Objekte ab Baujahr 1970)
- Fälligkeitsmitteilung des Notars
- Rechnungsvorlage Gewerke-/Handwerkerrechnungen in Kopie: nach Zahlung des Kaufpreises: in Höhe des jeweils gewünschten Auszahlungsbetrags (bis zur Vollauszahlung dieses Darlehens sind Rechnungen für Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von mind. 10.000 Euro einzureichen)
- Nachweis Restkaufpreiszahlung (anhand eines Kontoauszuges): in Höhe von 15.000 Euro (vor erster Auszahlung für die Modernisierungsmaßnahmen).

Nach der ersten Auszahlung:

- Eigentumsumschreibung

ING

Blatt 8
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

! Wichtig:
Die Auszahlung des Darlehens kann erst erfolgen, wenn die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind, alle Sicherheiten gestellt sind und Ihr Eigenkapital nachgewiesen und vorrangig eingesetzt wurde. Die im Darlehensantrag vorgesehenen Fremdfinanzierungsmittel sind anteilig einzusetzen. Der Verkäufer des Beleihungsobjekts muss im Grundbuch als Eigentümer eingetragen sein bzw. die Eigentumsumschreibung auf Sie muss sichergestellt sein.

Legitimation

Sofern Sie noch nicht Kunde der ING-DiBa AG sind, ist noch während der Begründung der Geschäftsbeziehung die gesetzlich vorgeschriebene Identifizierung vorzunehmen. Die Unterlagen dafür erhalten Sie zusammen mit diesem Vertragsangebot. Wenn Sie bereits Kunde der ING-DiBa AG sind, kann aus Sicherheitsgründen eine erneute Identifizierung erforderlich sein. Sie erhalten dann die Unterlagen dafür mit separater Post.

Kontoführung per Internetbanking/Telebanking

Die Kontoführung erfolgt per Internetbanking inklusive Post-Box. Kontoauszüge und Mitteilungen werden automatisch in Ihre Internetbanking Post-Box eingestellt. Das Internetbanking steht im jeweils angebotenen Umfang zur Erteilung von Aufträgen und Weisungen sowie zu Informationszwecken zur Verfügung. Die Nutzung des Internetbanking ist in den Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box und Telebanking geregelt. Die Zugangsdaten erhalten Sie mit separater Post.

Ein Versand von Kontoauszügen, Mitteilungen und Informationen per Post parallel zum Internetbanking erfolgt nur auf Verlangen und ist nach Maßgabe des Preis- und Leistungsverzeichnisses entgeltpflichtig. Dies gilt auch für beleghafte Aufträge und Weisungen.

Wir behalten uns allerdings vor, Ihnen Dokumente postalisch oder auf andere Weise zuzusenden, insbesondere wenn dies gesetzliche Vorgaben erforderlich machen oder es aufgrund anderer Umstände zweckmäßig ist (z. B. bei vorübergehendem Ausfall der Post-Box).

Falls Sie schon ein internetbankingfähiges Konto oder Depot bei der ING-DiBa AG unterhalten, stellen wir auch dafür die Kontoauszüge und Mitteilungen in Ihre Post-Box.

Eine Nutzung des Telebanking ist in den Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box und Telebanking geregelt. Die Telebanking PIN erhalten Sie mit separater Post.

ING

Blatt 9
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

Allgemeine Darlehensbedingungen für Immobilienfinanzierungen

I. Geltungsbereich

Die „Allgemeinen Darlehensbedingungen für Immobilienfinanzierungen" gelten für alle Darlehen, deren Gewährung von dem Darlehensgeber von der Sicherung durch Grundpfandrechte abhängig gemacht wird, sowie für alle für solche Darlehen gewährten Zwischenfinanzierungen.

II. Allgemeine Auszahlungsvoraussetzungen

1. Voraussetzungen

Das Darlehen kann ausgezahlt werden, wenn alle Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind. Der Darlehensgeber wird den Darlehensnehmer darauf hinweisen, sofern die für die Auszahlung eingereichten Unterlagen nicht ausreichend sind.

2. Darlehensabnahme

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, innerhalb von sechs Monaten nach Zusage der Finanzierung (Datum der Erstellung des Vertragsangebots) die Auszahlungsvoraussetzungen zu schaffen und das Darlehen abzunehmen. Die Nichterfüllung dieser Pflichten berechtigt den Darlehensgeber zum Rücktritt vom Darlehensvertrag gemäß Ziffer VIII.

3. Verpfändung des Auszahlungsanspruchs

Die Verpfändung des Auszahlungsanspruchs ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Darlehensgebers möglich.

4. Erteilung des Auszahlungsauftrags

Um eine Darlehensauszahlung vornehmen zu können, ist ein Auszahlungsauftrag in Textform zu erteilen. Die Darlehensnehmer bevollmächtigen sich gegenseitig, die Auszahlungen allein anzuweisen. Die Bevollmächtigung ist jederzeit widerruflich. Auszahlungen können nach Widerruf nur noch gemeinsam von den Darlehensnehmern veranlasst werden.

5. Ersatzsicherheit

Wird dem Darlehensgeber bis zur Verfügungstellung der im Darlehensvertrag vereinbarten Sicherheiten eine Ersatzsicherheit gestellt, ist der Darlehensgeber berechtigt, eine kostenpflichtige, treuhänderische Darlehensauszahlung vorzunehmen.

III. Zins und Tilgung, Bereitstellungszinsen und Gebühren

1. Verzinsung ausgezahlter Darlehensteile

Die Verzinsung des Darlehens beginnt mit dem Tage der jeweiligen Auszahlung. Als Auszahlung in diesem Sinne gilt auch die Überweisung auf ein Sperrkonto oder zu treuen Händen an einen Dritten, insbesondere an einen Notar.

(1) Zinsberechnung
Es erfolgt eine monatliche Zinsberechnung.

(2) Belastung auf dem Darlehenskonto
Anfallende Zinsen und Bereitstellungszinsen werden am Monatsende, Kosten Dritter werden sofort mittels Lastschrift vom Girokonto eingezogen, das der Darlehensnehmer im Darlehensvertrag angegeben hat. Gegebenenfalls anfallende Gebühren, die dem Darlehensgeber zustehen, werden eingezogen, nachdem der Darlehensgeber den Darlehensnehmer hierauf aufmerksam gemacht hat. Dies gilt sowohl während der Auszahlungsphase als auch nach der Darlehensvollauszahlung. Werden Lastschriften in der Auszahlungsphase nicht eingelöst, ist der Darlehensgeber berechtigt, die weitere Auszahlung des Darlehens zu verweigern und ggf. das Darlehen zu kündigen.

(3) Leistungsrate nach Darlehensvollauszahlung
Die im Darlehensvertrag genannte Leistungsrate – entweder nur Zinsleistung oder Annuitätsrate (Zins und Tilgung) – bleibt während der Zinsfestschreibungszeit unverändert, sofern später schriftlich keine anderen Vereinbarungen getroffen werden. 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.
Die Leistungsraten werden ab dem auf die Darlehensvollauszahlung folgenden Monat jeweils am Monatsende per Lastschrift eingezogen. Das Einzugskonto gibt der Darlehensnehmer im Darlehensvertrag bekannt. Um das Einzugskonto zu ändern, ist ein Auftrag vom Inhaber des Einzugskontos zu erteilen.

2. Sondertilgung und Änderungen des Tilgungssatzes

1. Tilgungsleistungen bis zur Vollauszahlung des Darlehens sind nicht zulässig.
2. Sondertilgungen sind, wie im Darlehensvertrag geregelt, zulässig.
3. Tilgungssatzänderungen sind, wie im Darlehensvertrag geregelt, zulässig. Im Falle mehrerer Darlehensnehmer darf jeder Darlehensnehmer dieses Recht mit Wirkung für alle Darlehensnehmer ausüben. Insoweit willigt jeder Darlehensnehmer in die Ausübung dieses Rechts durch den jeweils anderen Darlehensnehmer ein. Die Einwilligung ist jederzeit durch eine Erklärung gegenüber dem Darlehensgeber widerrufbar.

ING

Blatt 10
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

3. Kosten

Eine Übersicht über die von dem Darlehensgeber berechneten Gebühren und Entgelte findet sich im Preis- und Leistungsverzeichnis.

4. Tilgungsaussetzung und Tilgungsersatz

(1) Tilgungsaussetzungen
Tilgungsaussetzungen sind nicht möglich, es sei denn, sie werden schriftlich vereinbart.

(2) Tilgungsersatz
Anstatt einer monatlichen Darlehenstilgung kann im Darlehensvertrag die Tilgung durch einen Tilgungsersatz vereinbart werden. Als Tilgungsersatz kommen in Betracht:

- Bausparvertrag,
- Kapitallebensversicherung,
- fondsgebundene Lebens- und Rentenversicherung, deren Rechte und Ansprüche an den Darlehensgeber in gesonderter Urkunde abzutreten sind.

Dem Darlehnsnehmer steht während der Zinsbindungsfrist kein Recht zu, eine im Darlehensvertrag vereinbarte monatliche Darlehenstilgung nachträglich auf eine Tilgung durch Tilgungsersatz umzustellen. Eine nachträgliche Umstellung der vereinbarten Tilgung durch Tilgungsersatz auf eine monatliche Darlehenstilgung ist möglich.

(3) Darlehenstilgung durch Tilgungsersatz
Bis zur Auszahlung der Bauspar-, Versicherungs- oder Rentensumme erfolgen keine Tilgungsleistungen. Bleibt die ausgezahlte Bauspar-, Versicherungs- oder Rentensumme hinter dem Darlehensbetrag zurück, bleibt der Darlehensnehmer zur Rückzahlung des Restbetrags verpflichtet.

(4) Tilgungsumstellung durch den Darlehensgeber
Sofern die Sparleistung/Prämienzahlung aus Gründen, die der Darlehensnehmer zu vertreten hat, nicht vertragsgemäß an die Bausparkasse bzw. Lebens-/Rentenversicherung erfolgt, ist der Darlehensgeber berechtigt, das Darlehen nach fruchtloser Mahnung auf ein Annuitätendarlehen mit einer Tilgung von 2 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen umzustellen. In diesem Fall ist ab Tilgungsbeginn zur Verzinsung und Tilgung eine gleichbleibende Leistung zu zahlen, und zwar in Teilbeträgen am 30. eines jeden Monats. Aus jeder Teilzahlung werden zunächst die für den Monat fälligen Zinsen abgedeckt. Im Falle einer Umstellung durch den Darlehensgeber wird diese dem Darlehensnehmer die neue Leistungsrate rechtzeitig bekannt geben.

Ein Recht, wieder auf Tilgungsersatz gemäß Ziffer 4.2 umzustellen, steht dem Darlehensnehmer in diesem Fall nicht mehr zu.

IV. Sicherheiten

1. Grundschulden

(1) Zur Sicherung aller Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Darlehensverhältnis sowie aller Ansprüche aus etwaigen anderen – auch künftigen – Darlehensverhältnissen des Darlehensnehmers ist dem Darlehensgeber eine jederzeit fällige und gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer sofort vollstreckbare Grundschuld in Höhe des Darlehensbetrags zuzüglich Grundschuldzinsen an dem im Darlehensvertrag genannten Beleihungsobjekt mit der von dem Darlehensgeber genannten Rangstelle neu zu bestellen.

Bereits bestehende Grundschulden – eigene wie auch von fremden Instituten – können nur mit Zustimmung des Darlehensgebers zum Zwecke der Darlehenssicherung verwendet werden.

Dem Darlehensgeber ist eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde zu übergeben. Weiterhin ist eine beglaubigte Grundbuchabschrift nach Eintragung der Grundschuld vorzulegen.

Dem Darlehensgeber ist die von ihm vorgegebene Sicherungszweckerklärung, die von allen Grundstückseigentümern/ Erbbauberechtigten und/oder dem Darlehensnehmer unterzeichnet ist, vorzulegen.

(2) Grundbuchliche Vorlasten und Zustimmungen Dritter
Der Grundschuld dürfen weder in Abteilung II noch III des Grundbuchs Rechte im Range vorgehen oder gleichstehen. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Darlehensgebers.
Grundschulden dürfen an solchen Objekten, an denen Veräußerungs- oder Belastungsbeschränkungen nach § 12 WEG oder § 5 ErbVO bestehen, nur bestellt werden, wenn eine notariell beglaubigte Zustimmung des Berechtigten vorliegt.

(3) Persönliche Haftung der Darlehensnehmer
Die Darlehensnehmer haben für die Zahlung eines Geldbetrags in Höhe der Grundschuld (Kredit und Zinsen) die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Der Darlehensgeber kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundschuld sowie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen.

2. Nachbesicherung

Das Recht zur Nachbesicherung richtet sich nach Ziff. 13 der „Allgemeinen Geschäftsbedingungen".

3. Weitere Verpflichtungen des Darlehensnehmers

(1) Der Darlehensnehmer ist verpflichtet,

- das Gebäude samt Zubehör zum vollen – soweit möglich zum gleitenden – Neuwert gegen Brandschäden und auf Verlangen des Darlehensgebers auch gegen andere Schäden versichert zu halten,
- dem Darlehensgeber auf Verlangen Auskünfte und Nachweise über die Grundstücksverhältnisse sowie über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu geben,
- das Beleihungsobjekt nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung in gutem Zustand zu erhalten und vor einer wesentlichen Änderung des Gebäudes, seiner

ING

Nutzung oder des Zubehörstandes die Einwilligung des Darlehensgebers einzuholen,

- dem Darlehensgeber die Besichtigung (Innen- und Außenbesichtigung) des Beleihungsobjekts zu gestatten.

(2) Alle durch die Bestellung der Darlehenssicherheiten entstehenden Kosten trägt der Darlehensnehmer.

(3) Alle Zahlungen werden auf die persönlichen Forderungen und nicht auf die Sicherheiten oder das Schuldversprechen angerechnet.

(4) Ansprüche auf Rückgewähr der Grundschulden können nur mit Zustimmung des Darlehensgebers an andere Gläubiger abgetreten werden.

(5) Für den Fall, dass nur eine gleich- oder nachrangige Besicherung erreicht wird, kann der Darlehensgeber den Rücktritt erklären und zugleich ein verändertes Angebot unterbreiten.

V. Änderung des Darlehensvertrags

Nachträgliche Änderungen des Darlehensvertrags bedürfen der Schriftform. Zusagen bzgl. des Vertragsinhalts durch Dritte sind für den Darlehensgeber nicht bindend, sofern sie nicht durch den Darlehensgeber schriftlich bestätigt wurden.
Für nachträgliche Vertragsänderung erhebt der Darlehensgeber Entgelte und Gebühren nach Maßgabe des Preis- und Leistungsverzeichnisses.

VI. Aufrechnung

Der Darlehensgeber ist berechtigt, den Auszahlungsbetrag um angefallene Darlehenszinsen, Bereitstellungszinsen, ggf. angefallenen Disagio und ggf. angefallene Gebühren (z. B. für treuhänderische Überweisungen) zu kürzen.

VII. Kündigungsrechte

1. Kündigungsrecht des Darlehensnehmers

a.) Ordentliches Kündigungsrecht
Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag, sofern er keine Zinsfestschreibung hat, ganz oder teilweise, unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten kündigen.
Bei einer Zinsfestschreibung kann der Darlehensvertrag durch den Darlehensnehmer frühestens zum Ende der Zinsfestschreibung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat gekündigt werden, solange keine neue Vereinbarung über den Zinssatz (Anpassung der Zinsfestschreibung) getroffen ist. Etwas anderes kann nur schriftlich zwischen dem Darlehensnehmer und dem Darlehensgeber vereinbart werden.
Unberührt hiervon bleibt das gesetzliche Recht zur Kündigung des Darlehensvertrages gem. § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang des Darlehens unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten.
Eine ordentliche Kündigung des Darlehensnehmers gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt (§ 489 Abs. 3 BGB).

b.) Außerordentliches Kündigungsrecht
Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag, bei dem der Sollzinssatz gebunden und das Darlehen durch ein Grundpfandrecht gesichert ist, unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten und seit dem vollständigen Empfang des Darlehens sechs Monate abgelaufen sind. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Darlehensnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache hat.
Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag jederzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Darlehensnehmer unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Darlehensvertragsverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann (§ 314 BGB).
Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag ferner jederzeit außerordentlich kündigen, wenn der Darlehensgeber gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung verstoßen hat (§ 505d Abs. 1 Satz 3 BGB), es sei denn, der Darlehensvertrag hätte bei ordnungsgemäßer Kreditwürdigkeitsprüfung geschlossen werden dürfen (§ 505d Abs. 1 Satz 5 BGB) oder der Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung darauf beruht, dass der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber vorsätzlich oder fahrlässig hierfür erforderliche Informationen unrichtig erteilt oder vorenthalten hat (§ 505d Abs. 3 BGB).
Tritt eine Störung der Geschäftsgrundlage ein (§ 313 BGB) und ist eine Anpassung des Vertrages nicht möglich, kann der Darlehensnehmer den Vertrag kündigen.

2. Kündigungsrecht des Darlehensgebers

Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag kündigen, wenn

- **der Darlehensnehmer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Raten ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 % des Nennbetrags des Darlehens in Verzug ist und der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass der Darlehensgeber bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlangt, oder**
- **die vereinbarte Grundschuld oder eine sonstige Sicherheit auch nach Fristsetzung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht verschafft worden ist.**

Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag im Übrigen nur aus wichtigem, im Verhalten des Darlehensnehmers liegendem Grund kündigen, namentlich in den ausdrücklich genannten Fällen gem. Ziff. 19 (3) der „Allgemeinen Geschäftsbedingungen". Sofern der Darlehensgeber aus wichtigem Grund das Darlehen kündigt, hat er Anspruch auf Ersatz des entstandenen Schadens.

VIII. Rücktrittsrecht des Darlehensgebers

1. Der Darlehensgeber ist berechtigt, von der Darlehensvereinbarung zurückzutreten, wenn

ING

- der Darlehensnehmer nicht innerhalb von sechs Monaten nach Zusage der Finanzierung (Datum der Erstellung des Darlehensangebots) die Auszahlungsvoraussetzung geschafft und das Darlehen abnimmt,
- der Darlehensnehmer das Darlehen ganz oder teilweise nicht abnehmen kann,
- Bedingungen bekannt werden, die eine Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Darlehensvertrag unmöglich machen,
- die Gesamtfinanzierung nicht gesichert ist,
- die gemäß Darlehensvertrag vereinbarten Grundschulden nicht bestellt werden können.

2. Entschädigung

(1) Wird das Darlehen vom Darlehensnehmer entgegen seinen vertraglichen Verpflichtungen ganz oder in Teilen nicht abgenommen, hat der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber neben den angefallenen Bereitstellungszinsen auch den durch die Nichtabnahme entstandenen Schaden zu ersetzen.
(2) Wird das Darlehen vor Ablauf einer Zinsfestschreibung durch Kündigung aus wichtigem Grund seitens des Darlehensgebers fällig, hat der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber den durch die vorzeitige Rückzahlung entstandenen Schaden zu ersetzen.
(3) Im Falle einer zulässigen vorzeitigen ganzen oder teilweisen Rückzahlung von Darlehen mit Zinsfestschreibung ist dem Darlehensgeber der durch die vorzeitige Rückzahlung entstandene Schaden zu ersetzen.
(4) Im Falle eines Rücktritts des Darlehensgebers ist dieser berechtigt, von dem Darlehensnehmer Schadenersatz zu verlangen.
(5) Kommt der Darlehensnehmer mit Zahlungen in Verzug, so werden Verzugszinsen in Höhe von 2,5 %-Punkten über dem Basiszinssatz berechnet.
(6) Werden als Tilgungsersatz abgetretene Ansprüche vor Ablauf der Zinsfestschreibung fällig und soll das Darlehen damit vorzeitig zurückgezahlt werden, ist der Darlehensgeber berechtigt, vom Darlehensnehmer Schadenersatz zu verlangen.

IX. Haftung

Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner, die Darlehenskonten werden als Oder-Konten geführt.

X. Besondere Auszahlungsbedingungen zur Finanzierung nach Baufortschritt

1. Wird ein Bauvorhaben finanziert, so muss dieses Vorhaben grundsätzlich vor Auszahlung des Darlehens fertiggestellt sein. Zur Prüfung der Fertigstellung ist der Darlehensgeber berechtigt, eine Besichtigung und Wertermittlung des Beleihungsobjekts auf Kosten des Darlehensnehmers vornehmen zu lassen.
2. Es können, je nach Fortschritt der Bauarbeiten, Teilauszahlungen geleistet werden, sofern die allgemeinen und besonderen Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind. Es muss sicher gestellt sein, dass die Fertigstellung des Bauvorhabens mit den noch zur Verfügung stehenden Geldmitteln erfolgen kann. In der Regel leistet der Darlehensgeber Teilzahlungen nur anteilig mit den übrigen im Darlehensantrag vorgesehenen Fremd- und Eigenmitteln. Mit den Überweisungsaufträgen sind dem Darlehensgeber durch einen Bauleiter/Architekten bestätigte Bautenstandsberichte sowie entsprechende Nachweise (geprüfte Baurechnungen, Zahlungsaufforderungen des Verkäufers etc.) einzureichen.
3. Diese Bedingungen gelten auch für Darlehen zur Zwischenfinanzierung nach Baufortschritt.

XI. Finanzierungsbestätigungen, Abtretungsbestätigungen, unwiderrufliche Zahlungsbestätigungen und Bürgschaften des Darlehensgebers

1. Die Abgabe von Finanzierungsbestätigungen, Abtretungsbestätigungen, unwiderruflichen Zahlungsbestätigungen und Bürgschaften kann auf einem Formular des Darlehensgebers erfolgen. Sofern die Abgabe der Erklärung auf einem Fremd-Formular erfolgt, behält sich der Darlehensgeber textliche Änderungen vor.
2. Zur Abgabe einer Erklärung ist immer ein Auftrag des Darlehensnehmers in Textform erforderlich. Der Anspruch aus der Erklärung erlischt nur durch Erfüllung oder Rückgabe der Urkunde.
3. Wird der Darlehensgeber vom Darlehensnehmer im Rahmen des Erwerbs oder der Errichtung des Beleihungsobjekts mit der Gewährung einer Bürgschaft, Garantie oder einer anderen Verpflichtungserklärung (nachfolgend die „Garantie") gegenüber einem Dritten (nachfolgend der „Begünstigte") beauftragt, gelten die nachfolgenden Bedingungen:

- Mit Aushändigung der Garantieurkunde an den Darlehensnehmer wird der Darlehensgeber ein Avalkonto eröffnen, das mit der Garantiesumme belastet wird. Eine Provision für die Stellung der Garantie berechnet der Darlehensgeber nicht. Die Übergabe der Garantieurkunde an den Dritten obliegt dem Darlehensnehmer. Der Darlehensgeber darf davon ausgehen, dass der Darlehensnehmer die Garantieurkunde unverzüglich dem Begünstigten übergibt. Die Belastung des Avalkontos reduziert sich durch Auszahlung an den Begünstigten gemäß der Garantie.
- Wird der Darlehensgeber aus der Garantie vom Begünstigten ohne Einschaltung des Darlehensnehmers in Anspruch genommen, wird der Darlehensgeber den Darlehensnehmer unverzüglich darüber unterrichten. Der Darlehensgeber ist berechtigt, an den Begünstigten zu zahlen, ohne dass es einer besonderen Aufforderung durch den Darlehensnehmer bedarf, es sei denn, die Inanspruchnahme erfolgt offensichtlich rechtsmissbräuchlich.
- Nach Erledigung der Garantie durch Zahlung an den Begünstigten, Fristablauf oder aus anderem Grunde hat der Darlehensnehmer für die Rückgabe der Garantieurkunde Sorge zu tragen. Eine noch bestehende Belastung des Avalkontos muss erst nach Rückgabe der Garantieurkunde aufgelöst werden.
- In Höhe der Belastung des Avalkontos vermindert sich der Kreditbetrag, dessen Auszahlung der Darlehensnehmer verlangen kann.
- Der Darlehensgeber ist berechtigt, sich im Rahmen der Garantie ein Kündigungsrecht und ein Hinterlegungsrecht vorzubehalten.

ING

Blatt 13
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

XII. Anpassung der Zinsfestschreibung und Geltung eines veränderlichen Sollzinssatzes beim Nichtzustandekommen einer neuen Zinsfestschreibung

Endet die Zinsfestschreibung vor dem Ende der Vertragslaufzeit, wird der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer spätestens drei Monate vor Ablauf der Zinsfestschreibung ein Angebot für eine neue Zinsfestschreibung zu den dann aktuellen Konditionen unterbreiten. Der Darlehensnehmer hat darüber hinaus die Möglichkeit, ein individuelles Angebot für eine neue Zinsfestschreibung bei dem Darlehensgeber anzufordern.
Die Vereinbarung über die neue Zinsfestschreibung kommt mit Zugang des vom Darlehensnehmer unterzeichneten Angebots des Darlehensgebers für die neue Zinsfestschreibung bei dem Darlehensgeber zustande.
Kommt eine Vereinbarung über eine neue Zinsfestschreibung bis zum Ablauf der Zinsfestschreibung nicht zustande, ist das Darlehen nach Ablauf der Zinsfestschreibung mit einem veränderlichen Sollzinssatz zu verzinsen. Der veränderliche Sollzinssatz wird zum ersten eines jeden Quartals (1. Januar, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober) neu festgesetzt (Festsetzungszeitpunkt).
Die Höhe des veränderlichen Sollzinssatzes bestimmt sich bei Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen aus dem letzten vor dem jeweiligen Festsetzungszeitpunkt in der amtlichen Zinsstatistik der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Hauptrefinanzierungsgeschäfte (EZB-Zinssatz) zuzüglich eines Zinsaufschlags von 4,10 %-Punkten. Sollte die Summe aus dem EZB-Zinssatz und dem Zinsaufschlag weniger als 0,00 % betragen, wird das Darlehen mit einem Sollzins von 0,00 % verzinst (Zinsuntergrenze).

Die Höhe der monatlichen Rate bestimmt sich zum ersten eines jeden Quartals neu aus der zeitanteiligen Summe vom zuletzt geltenden Tilgungssatz und neuen veränderlichen Sollzinssatz, jeweils bezogen auf den Darlehensnennbetrag. Die in der monatlichen Rate enthaltenen ersparten Zinsen erhöhen die Tilgung des Darlehens.
Wenn der veränderliche Sollzinssatz zur Anwendung kommt, weil keine Vereinbarung über eine neue Zinsbindung zustande gekommen ist, ist der Darlehensgeber verpflichtet, den Darlehensnehmer halbjährlich jeweils über den veränderlichen Sollzinssatz, den EZB-Zinssatz, die Höhe der monatlichen Rate und über die Zahl und die Fälligkeit der monatlichen Raten, sofern sich diese ändern, zu unterrichten. Die Unterrichtung kann per Post-Box erfolgen, wenn der Darlehensnehmer am Internetbanking inklusive Postbox teilnimmt. Im Übrigen gelten die Vertragsbedingungen fort.

XIII. Restschuldversicherung

Die nachfolgenden Regelungen gelten für den Fall, dass der Darlehensnehmer mit dem Darlehensgeber einen Vertrag über den Beitritt zu einen Gruppenversicherungsvertrag für eine Restschuldversicherung zur Absicherung des Todesfallrisikos abgeschlossen hat.

1. Gruppenversicherung

Versicherungsnehmer und Bezugsberechtigter ist der Darlehensgeber. Versicherte Person ist der Darlehensnehmer.
Der Beitritt zum Gruppenversicherungsvertrag ist für den Darlehensnehmer freiwillig. Er stellt keine Bedingung für den Abschluss eines Darlehensvertrages dar.

2. Verrechnung der Versicherungssumme

Die im Versicherungsfall auf das Darlehenskonto gezahlte Versicherungssumme wird erfüllungshalber als vorzeitige Rückzahlung im Sinne des § 500 Abs. 2 Satz 2 BGB angenommen.
Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das restliche Darlehen vertragsgemäß zurückzuzahlen, falls die gezahlte Versicherungssumme nicht zur Tilgung der gesamten offenen Darlehensforderung ausreicht.
Übersteigt die gezahlte Versicherungssumme die Darlehensforderung, wird ein ggf. entstehendes Guthaben an den Darlehensnehmer ausgezahlt.

3. Versicherungsleistung in der Auszahlungsphase

Falls die Versicherungssumme bereits vor der vollständigen Auszahlung des Darlehens auf das Darlehenskonto gezahlt wird, gilt Ziff. 2 Abs. 1 entsprechend für die bereits ausgezahlte Darlehenssumme.
Der darüber hinausgehende Teil der gezahlten Versicherungssumme wird erst nach vollständigem Abruf des restlichen Darlehens auf die Darlehensforderung angerechnet.

XIV. Sonstiges

1. Abrechnungen über Darlehensauszahlungen gelten als von allen Darlehensnehmern anerkannt, wenn nicht innerhalb von 14 Tagen widersprochen wird. Der Darlehensgeber wird dem Darlehensnehmer über jede Darlehensauszahlung eine Abrechnung erteilen und dabei auf die Bedeutung des Widerspruchs und seines Unterbleibens hinweisen.

2. Zu Änderungen oder Ergänzungen der Geschäftsbedingungen für Immobilienfinanzierungen gilt Ziffer 1 (2) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

3. Sofern einzelne Bestimmungen 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.

4. Als Postanschrift gilt die Anschrift des ersten Kreditnehmers (gemäß Kreditantrag). Mitteilungen zum Kreditverlauf – mit Ausnahme von Kündigungen – werden nur an diese Anschrift versandt, sofern keine Übermittlung per Post-Box erfolgt. Der Kreditnehmer ist verpflichtet, eine Änderung der Postanschrift unverzüglich mitzuteilen.

ING

Blatt 14
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung

Sie können die Vertragserklärung widerrufen. Die Information zur Dauer der Widerrufsfrist, zum Zeitpunkt, zu dem die Widerrufsfrist beginnt, sowie die Information zu den Bedingungen und zum Verfahren des Widerrufsrechts können Sie dem Abschnitt „Sonstige Rechte des Kreditnehmers" im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) entnehmen.

Hinweis: **Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind Sie zur Leistung von Wertersatz für die vom Darlehensgeber bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet.**

☐ **Mit der Annahme dieses Vertragsangebots erteilen Sie ausdrücklich Ihre Zustimmung, dass der Darlehensgeber vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnt.**

Zustandekommen des Vertrags

Annahmefrist
Der Darlehensvertrag über 100.000,00 Euro kommt zustande, sobald dieses Vertragsangebot unterschrieben von allen Darlehensnehmern bis zum 01.07.2022 bei dem Darlehensgeber eingeht. Verspätet eingegangene Schreiben stellen einen neuen Darlehensantrag dar. Soweit der Darlehensgeber den neuen Darlehensantrag annimmt, verzichtet jeder Darlehensnehmer auf Zugang der Annahmeerklärung des Darlehensgebers (§ 151 BGB).

ING-DiBa AG

Matthias Bayer
Leiter Service

Thomas Nix
Leiter Immobilienfinanzierung Neugeschäft

Dieses Vertragsangebot wurde maschinell erstellt und ist ohne Original-Unterschrift gültig.

ING

Blatt 15
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

Datenübermittlung an die SCHUFA und Befreiung vom Bankgeheimnis
Die ING-DiBa AG übermittelt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden (im Folgenden „SCHUFA"). Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 lit. b und Artikel 6 Absatz 1 lit. f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 lit. f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der ING-DiBa AG oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§ 505a BGB, § 18a KWG). Der Kunde befreit die ING-DiBa AG insoweit auch vom Bankgeheimnis. Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht oder Standardvertragsklauseln vereinbart wurden, die unter www.schufa.de eingesehen werden können) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt nach Art. 14 DS-GVO entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Datenschutzrechtlicher Hinweis zur Information per E-Mail
Die ING-DiBa AG nutzt die von Ihnen angegebene(n) E-Mail-Adresse(n) für die Zusendung von nützlichen Informationen zu Ihrer Baufinanzierung. Sofern Sie diese Informationen nicht wünschen, teilen Sie uns dies bitte per E-Mail unter baufi-service@ing.de mit.

08.5378000581

ING

Blatt 16
Vorgangsnummer: 0101090933 (0)
Darlehenskonto: 2010637924

IFKFWW404

Referenzkonto und SEPA-Lastschriftmandat

Bitte kontrollieren Sie Ihre zurzeit bei uns als Referenzkonto gespeicherte Bankverbindung auf ihre Richtigkeit. Sofern Ihre Bankverbindung nicht korrekt ist oder sich geändert hat, teilen Sie uns bitte Ihre gültige Bankverbindung mit. Dies können Sie schriftlich, telefonisch (nur mit Telebanking-PIN) oder im Internetbanking machen.

Kontoinhaber	Jakob und Valentina Reimche
IBAN	DE77 5001 0517 5439 7848 05
Kreditinstitut	ING-DIBA AG (RETAIL BANKING)

SEPA-Lastschriftmandat: Ich/Wir ermächtige(n) die ING-DiBa AG, Zahlungen und ggf. Sondertilgungen von meinem/unserem Referenzkonto mittels Lastschrift einzuziehen und weise(n) gleichzeitig mein/unser Kreditinstitut an, die von der ING-DiBa AG auf mein/unser Referenzkonto gezogenen Lastschriften einzuziehen.

Hinweis: Sie können innerhalb von 8 Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, eine Erstattung des belasteten Betrags auf dem Referenzkonto verlangen. Es gelten dabei die mit Ihrem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Die Mandatsreferenz wird separat mitgeteilt. Gläubiger-ID: DE65ING00000011894

Annahmeerklärung

Mit dem Vertragsangebot erklären wir uns einverstanden.
Wir handeln im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere nicht als Treuhänder). Wir haben keine Änderungen oder Streichungen auf dem Vertragsangebot vorgenommen.

Lingen 28.06.2022	Reimche	Reimche
Ort, Datum	Unterschrift Jakob Reimche	Unterschrift Valentina Reimche

0101090933

Empfangsbestätigung

Wir haben jeweils erhalten: Das Booklet "Immobilienfinanzierung Geschäftsbedingungen", das die Grundlegenden vorvertraglichen Informationen für Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box und Telebanking enthält; das KfW-Merkblatt; die Allgemeinen Bedingungen für Investitionskredite der KfW (AB-EKN); das Preis- und Leistungsverzeichnis für Immobilienfinanzierungen; die für den Darlehensnehmer bestimmte Abschrift dieses Vertragsangebots; das "Europäische Standardisierte Merkblatt" für Darlehenskonto Nr. 2010637924 und die Datenschutzerklärung der ING-DiBa AG.

Lingen 28.06.2022	Reimche	Reimche
Ort, Datum	Unterschrift Jakob Reimche	Unterschrift Valentina Reimche

Auftrag zur Auszahlung

Wir beauftragen die ING-DiBa AG, die Auszahlung des Kaufpreises auf notarielle Anforderung oder Anforderung eines abzulösenden Instituts vorzunehmen. Bei einem Kauf aus einer Zwangsversteigerung soll die Auszahlung des Kaufpreises auf Anforderung des zuständigen Amtsgerichts erfolgen.

Im Übrigen, insbesondere für Zahlungen über den Kaufpreis hinaus (z.B. für Modernisierungsmaßnahmen), bedarf es einer gesonderten Auszahlungsanweisung.

Lingen 28.06.2022	Reimche	Reimche
Ort, Datum	Unterschrift Jakob Reimche	Unterschrift Valentina Reimche

22B3795120060378_K