

ING-DiBa AG · 60628 Frankfurt am Main

TEST

Frau
Anna-Lena Lebensversicherung
Am Roth 1
61462 Frankfurt am Main

ING-DiBa AG
Immobilienfinanzierung
Theodor-Heuss-Allee 2
60486 Frankfurt am Main

11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Zusage für Ihre Baufinanzierung

Sehr geehrte Frau Lebensversicherung,

vielen Dank für Ihre Anfrage – und für Ihr Vertrauen. Gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir Ihr Darlehen genehmigt haben und Ihre Baufinanzierung damit gesichert ist. Falls Sie zusätzlich ein KfW-refinanziertes Darlehen beantragt haben, bekommen Sie dazu separat Bescheid.

Anbei finden Sie die Unterlagen, die für Ihre Baufinanzierung notwendig sind:

- › Unser Vertragsangebot für Ihr Darlehen in 2-facher Ausfertigung mit Auszahlungsvoraussetzungen (einmal für Sie, einmal für uns)
- › Das „Europäische Standardisierte Merkblatt“
- › Das Booklet „Immobilienfinanzierung Geschäftsbedingungen“ und das Preis- und Leistungsverzeichnis
- › Die Zweckerklärung (einmal für Sie, einmal für uns)
- › Auszahlungsanweisung(en) (vielleicht brauchen Sie die gar nicht – das steht dann nochmal ganz genau in Ihrem Kreditvertrag)

Bitte schicken Sie uns das Vertragsangebot bis zum 21.02.2020 unterschrieben zurück, damit Sie möglichst bald mit Ihrem Vorhaben starten können. Senden Sie uns bitte zusätzlich die Unter-

TEST



Blatt 2 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

lagen zu, die im Darlehensvertrag genannt sind. Bitte nehmen Sie keinerlei Änderungen oder Streichungen im Vertragsangebot vor.

Wenn Sie Fragen haben, ist Ihr Finanzierungsberater auch gern persönlich für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre ING-DiBa AG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Bayer', written in a cursive style.

Matthias Bayer
Leiter Service

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christine Gaida', written in a cursive style.

Christine Gaida
Stellvertretende Leiterin Service

Das beigefügte Vertragsangebot haben wir maschinell erstellt. Es ist ohne Original-Unterschriften der ING-DiBa AG gültig.

TEST

Vertragsangebot für Darlehenskonto 1234567890

Darlehensnehmer	Frau Anna-Lena Lebensversicherung Am Roth 1 61462 Frankfurt am Main
Vorgangsnummer	0780537094 (0)
Ihr Darlehensantrag vom	11.02.2020
Beleihungsobjekt	Gerichtstr. 22, 61462 Königstein im Taunus
Nutzungsart	Eigentumswohnung - 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 das folgende Darlehen an:

Konditionen

Darlehen IBAN	DE79 5001 0517 1234 5678 90
Darlehensart	Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag mit Tilgungsaussetzung
	Das Darlehen ist durch ein Grundpfandrecht besichert. Während der Dauer der Tilgungsaussetzung zahlt der Darle- hensnehmer nur die monatliche Zinsrate.
Darlehensbetrag	300.000,00 Euro
Sollzinssatz gebunden (Nominalzins)	1,13 % p.a.
Effektiver Jahreszins	1,16 %

Blatt 2 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

TEST

Zinsfestschreibung bis	28.02.2030
Auszahlungskurs	100,00 %
Nettodarlehensbetrag	300.000,00 Euro
Tilgungersatz	Lebensversicherung
Monatliche Rate	282,50 Euro
Vertragslaufzeit	35 Jahre Das Darlehen ist 35 Jahre nach Abschluss dieses Vertrages zur Rückzahlung fällig. Eine frühere Rückzahlung ist nur zum Ende der Zinsbindung möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
Anzahl der Raten	420
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	11.08.2020 Auf den noch nicht abgerufenen Darlehensbetrag werden ab diesem Termin Bereitstellungszinsen in Höhe von 0,15 % pro Monat berechnet.
Sonstige Kosten	Ferner tragen Sie die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag anfallenden Grundbuch- und Notarkosten und darüber hinaus anfallende Abschluss-/Vertriebs- und laufende Verwaltungskosten bei Tilgungersatzprodukten.

Blatt 3 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Verzinsung und Rückzahlung

Die zu zahlenden Zinsen betragen monatlich 282,50 Euro und sind am 30. eines jeden Monats zur Zahlung fällig. 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).

Eine monatliche Tilgung des Darlehens erfolgt nicht. Die Tilgung erfolgt durch die Ansparung von einer bis maximal zwei kapitalbildenden Lebens- oder Rentenversicherungen (nachfolgend die "Versicherung"). Bleibt die ausgezahlte Versicherungssumme hinter dem Darlehensbetrag zurück, bleiben Sie zur Rückzahlung des Restbetrags verpflichtet. Die Ansprüche aus der Versicherung sind an uns abzutreten. Für die Tilgungsaussetzung müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

- › Die Original-Versicherungspolice muss uns übergeben werden.
- › Die zu erwartende Ablaufleistung der Versicherung muss mindestens dem Darlehensbetrag entsprechen.
- › Der Vertrag über die Versicherung darf eine Restlaufzeit von mehr als 35 Jahren nicht überschreiten.
- › Bei einer Rentenversicherung darf das Kapitalwahlrecht nicht ausgeschlossen sein.
- › Die Abtretung der Ansprüche aus der Versicherung muss rechtlich möglich sein (insbesondere keine Direktversicherung, keine Einzahlung vermögenswirksamer Leistungen).
- › Der Sitz und der Gerichtsstand der Versicherungsgesellschaft müssen in Deutschland liegen.
- › Die Lebensversicherung darf nicht durch die Riester-Zulage gefördert sein.
- › Mindestens ein Darlehensnehmer muss auch Versicherungsnehmer sein.
- › Die Versicherungsgesellschaft muss uns gegenüber bestätigen, dass keine Änderungen am Abtretungsvertrag vorgenommen wurden, dass der Abtretung nichts entgegensteht, dass keine Prämienrückstände bestehen, dass Rechte Dritter, die der Abtretung an uns vorgehen, nicht bekannt sind und dass Auszahlungen nur an uns vorgenommen werden.

Sollten eine oder mehrere dieser Voraussetzungen nicht gegeben sein und von Ihnen auch nach Aufforderung, Fristsetzung und Androhung der Umstellung nicht geschaffen werden, sind wir berechtigt, Ihr Darlehen auf einen gewöhnlichen Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag als Annuitätendarlehen mit einer Tilgung von 2 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen umzustellen. Das Recht zur Umstellung besteht auch dann, wenn Sie die Sparleistung nicht vertragsgemäß an die Versicherung leisten. Im Fall der Umstellung ist ab Tilgungsbeginn zur Verzinsung und Tilgung eine gleichbleibende Rate von 782,50 Euro am 30. eines jeden Monats zu zahlen. Aus jeder Teilleistung werden zunächst die für den Monat fälligen Zinsen abgedeckt.

Blatt 4 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

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.

Blatt 5 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

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.

Vorfälligkeitsentschädigung

Wird der Darlehensvertrag von Ihrer Seite aufgrund von § 490 Absatz 2 BGB oder vom Darlehensgeber aus wichtigem Grund gekündigt, schulden Sie dem Darlehensgeber Schadensersatz in Form der sogenannten Vorfälligkeitsentschädigung.

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. Soweit Ihnen vertraglich das Recht zur Sondertilgung oder das Recht, den Tilgungssatz zu ändern eingeräumt wurden, nimmt der Darlehensgeber an, dass Sie diese Rechte im vollen Umfang zum frühestmöglichen Zeitpunkt ausschöpfen werden. Der Darlehensgeber ermittelt dann die Rendite einer hypothetischen Wiederanlage der von Ihnen vorzeitig zurückgezahlten Darlehensmittel unter Berücksichtigung der Fälligkeitstermine der einzelnen ausstehenden Raten des Darlehensvertrages. Dabei differenziert der Darlehensgeber wie folgt: Soweit Hypothekendarlehen mit entsprechenden fristenkongruenten Laufzeiten vorhanden sind, legt der Darlehensgeber für die Verzinsung der vorzeitig zurückgezahlten Darlehensmittel die Zinssätze der entsprechenden am Kapitalmarkt verfügbaren Hypothekendarlehen zugrunde. Soweit keine fristenkongruenten Hypothekendarlehen 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

Blatt 6 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

TEST

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.

Rechte des Darlehensnehmers 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 offen gelegt werden.



Blatt 7 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Darlehensvermittler

Herr
Max Mustervermittler
Muster Str. 1
12345 Musterstadt

TEST

Blatt 8 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Sicherheiten

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

Lastend auf

Eigentumswohnung - eigengenutzt

Gerichtstr. 22, 61462 Königstein im Taunus

- › **Neue erstrangige Grundschuld über 300.000,00 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) sind beigelegt.

Blatt 9 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Auszahlungsvoraussetzungen

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

Vor der ersten Auszahlung:

- › Legitimation im Original
- › Darlehensannahme (unterschiedene Annahmeerklärung und Empfangsbestätigung) im Original: Darlehenskonto 2008517705
- › SEPA-Lastschriftmandat im Original
- › Zweckerklärung von allen Eigentümern unterzeichnet im Original
- › Grundbuchauszug mit rangrichtiger Eintragung, alternativ Vorlage einer Notarbestätigung
- › Lebensversicherungs-Police im Original (nach Eingang erhalten Sie von uns die Abtretungsunterlagen)
- › Grundschuld-Bestellungsurkunde
- › Kaufvertrag in vollständiger Kopie
- › Bauzeichnung
- › Fälligkeitsmitteilung des Notars

Nach der ersten Auszahlung:

- › Bestätigung Abtretung Lebensversicherung
- › 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.

Blatt 10 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

TEST

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 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 beleg hafte 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 im Vertrag zum Telebanking geregelt. Den Telebankingvertrag und die Telebanking PIN erhalten Sie mit separater Post.

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. Abtretung des Auszahlungsanspruchs

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

4. Erteilung des Zahlungsauftrags

Um eine Darlehensauszahlung vornehmen zu können, ist ein Zahlungsauftrag 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 Leistungsrate wird 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.

Blatt 12 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

3. Kosten

TEST

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

4. Tilgungsaussetzung und Tilgungersatz

(1) Tilgungsaussetzungen

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

(2) Tilgungersatz

Anstatt einer monatlichen Darlehenstilgung kann im Darlehensvertrag die Tilgung durch einen Tilgungersatz vereinbart werden. Als Tilgungersatz kommen in Betracht:

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

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

(3) Darlehenstilgung durch Tilgungersatz

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 Tilgungersatz 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 Darle-

hensnehmers 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

Blatt 13 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Nutzung oder des Zubehörstandes die Einwilligung des Darlehensgebers einzuholen,

- › dem Darlehensgeber die Besichtigung 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

Blatt 14 zum Schreiben vom 11.02.2020
 Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
 Darlehenskonto: 1234567890

- › der Darlehensnehmer nicht innerhalb von sechs Monaten nach Zusage der Finanzierung (Datum der Erstellung des Darlehensangebots) die Auszahlungsvoraussetzung geschaffen 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 Bereitstellungsziinsen 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 Tilgungersatz 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 Darlehenskontoen werden als Oder-Kontoen 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 Ei-

genmitteln. 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 Garantiekunde 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 Garantiekunde an den Dritten obliegt dem Darlehensnehmer. Der Darlehensgeber darf davon ausgehen, dass der Darlehensnehmer die Garantiekunde 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 Garantiekunde Sorge zu tragen. Eine noch bestehende Belastung des Avalkontos muss erst nach Rückgabe der Garantiekunde 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.

Blatt 15 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

XII. Anpassung der Zinsfestschreibung und Gel-

tung 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 Immobilier-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 ausbezahlt.

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.

TEST

Widerrufsinformation

Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholtten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: 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, zurückzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 9,42 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.

Blatt 17 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Zustandekommen des Vertrags

Annahmefrist

Der Darlehensvertrag über 300.000,00 Euro kommt zustande, sobald dieses Vertragsangebot unterschrieben von allen Darlehensnehmern bis zum 21.02.2020 bei dem Darlehensgeber eingeht. Verspätet eingegangene Schreiben stellen einen neuen Darlehensantrag dar.

ING-DiBa AG



Matthias Bayer
Leiter Service



Christine Gaida
Stellvertretende Leiterin Service

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

Blatt 18 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

TEST

Einwilligung zur Übermittlung von Daten an die KfW im Falle einer Refinanzierung über die KfW

Für den Fall, dass das Darlehen über die KfW refinanziert wird, ist der Darlehensnehmer damit einverstanden, dass die KfW Eckdaten dieses Darlehens (Darlehensnehmer, Darlehenskonditionen, Beleihungsobjekt) im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung als Förderinstitut erheben, verarbeiten und speichern sowie für statistische Zwecke auswerten darf. Diese Einwilligung kann der Darlehensnehmer jederzeit gegenüber dem Darlehensgeber widerrufen.

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 b und f der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 f DSGVO 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 gegebenenfalls weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können online unter www.ing.de/datenschutz/schufa eingesehen werden.

Blatt 19 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

Einwilligung zur Information per E-Mail

Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass die ING-DiBa AG mich/uns und den zuständigen Vertriebspartner bzw. die zuständige Vermittlungsagentur über den jeweiligen Bearbeitungsstand und die Auszahlung meiner/unserer Baufinanzierung unverbindlich mittels Statusmeldungen per unverschlüsselter E-Mail informiert.

Sofern Sie mehrere E-Mail-Adressen im Baufinanzierungsantrag angegeben haben, beachten Sie bitte, dass die ING-DiBa AG nur eine E-Mail-Adresse für Statusmeldungen nutzen wird; in der Regel die des ersten Antragstellers.

Die ING-DiBa AG nutzt die von Ihnen angegebene(n) E-Mail-Adresse(n) darüber hinaus 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.

Blatt 20 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

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 Anna-Lena Lebensversicherun
IBAN DE58 5005 0201 1201 3249 00
Kreditinstitut FRANKFURTER SPARKASSE

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 erkläre ich mich einverstanden. Ich handle im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere nicht als Treuhänder). Ich habe keine Änderungen oder Streichungen auf dem Vertragsangebot vorgenommen.

--	--

Ort, Datum Unterschrift Anna-Lena Lebensversicherung

0780537094

Empfangsbestätigung

Das Booklet "Immobilienfinanzierung Geschäftsbedingungen", das die Grundlegenden vorvertraglichen Informationen für Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box enthält, sowie das Preis- und Leistungsverzeichnis für Immobilienfinanzierungen, die Kundenausfertigung dieses Vertragsangebots, das "Europäische Standardisierte Merkblatt" für Darlehenskonto Nr. 2008517705, das Informationsblatt "Weitere vorvertragliche Informationen gemäß Art. 247 § 1 Absatz 3 EGBGB" und die Datenschutzerklärung der ING-DiBa AG habe ich erhalten.

--	--

Ort, Datum Unterschrift Anna-Lena Lebensversicherung

Auftrag zur Auszahlung

Ich beauftrage 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.

--	--

Ort, Datum Unterschrift Anna-Lena Lebensversicherung

22B3775104589730_K

Vertragsangebot für Darlehenskonto 1234567890

Darlehensnehmer	Frau Anna-Lena Lebensversicherung Am Roth 1 61462 Frankfurt am Main
Vorgangsnummer	0780537094 (0)
Ihr Darlehensantrag vom	11.02.2020
Beleihungsobjekt	Gerichtstr. 22, 61462 Königstein im Taunus
Nutzungsart	Eigentumswohnung - 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 das folgende Darlehen an:

Konditionen

Darlehen IBAN	DE75 5001 0517 1234 5678 90
Darlehensart	Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag mit Tilgungsaussetzung Das Darlehen ist durch ein Grundpfandrecht besichert. Während der Dauer der Tilgungsaussetzung zahlt der Darle- hensnehmer nur die monatliche Zinsrate.
Darlehensbetrag	300.000,00 Euro
Sollzinssatz gebunden (Nominalzins)	1,13 % p.a.
Effektiver Jahreszins	1,16 %

Blatt 2 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

TEST

Zinsfestschreibung bis	28.02.2030
Auszahlungskurs	100,00 %
Nettodarlehensbetrag	300.000,00 Euro
Tilgungersatz	Lebensversicherung
Monatliche Rate	282,50 Euro
Vertragslaufzeit	35 Jahre Das Darlehen ist 35 Jahre nach Abschluss dieses Vertrages zur Rückzahlung fällig. Eine frühere Rückzahlung ist nur zum Ende der Zinsbindung möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.
Anzahl der Raten	420
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	11.08.2020 Auf den noch nicht abgerufenen Darlehensbetrag werden ab diesem Termin Bereitstellungszinsen in Höhe von 0,15 % pro Monat berechnet.
Sonstige Kosten	Ferner tragen Sie die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag anfallenden Grundbuch- und Notarkosten und darüber hinaus anfallende Abschluss-/Vertriebs- und laufende Verwaltungskosten bei Tilgungersatzprodukten.

Blatt 3 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Verzinsung und Rückzahlung

Die zu zahlenden Zinsen betragen monatlich 282,50 Euro und sind am 30. eines jeden Monats zur Zahlung fällig. 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).

Eine monatliche Tilgung des Darlehens erfolgt nicht. Die Tilgung erfolgt durch die Ansparung von einer bis maximal zwei kapitalbildenden Lebens- oder Rentenversicherungen (nachfolgend die "Versicherung"). Bleibt die ausgezahlte Versicherungssumme hinter dem Darlehensbetrag zurück, bleiben Sie zur Rückzahlung des Restbetrags verpflichtet. Die Ansprüche aus der Versicherung sind an uns abzutreten. Für die Tilgungsaussetzung müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

- › Die Original-Versicherungspolice muss uns übergeben werden.
- › Die zu erwartende Ablaufleistung der Versicherung muss mindestens dem Darlehensbetrag entsprechen.
- › Der Vertrag über die Versicherung darf eine Restlaufzeit von mehr als 35 Jahren nicht überschreiten.
- › Bei einer Rentenversicherung darf das Kapitalwahlrecht nicht ausgeschlossen sein.
- › Die Abtretung der Ansprüche aus der Versicherung muss rechtlich möglich sein (insbesondere keine Direktversicherung, keine Einzahlung vermögenswirksamer Leistungen).
- › Der Sitz und der Gerichtsstand der Versicherungsgesellschaft müssen in Deutschland liegen.
- › Die Lebensversicherung darf nicht durch die Riester-Zulage gefördert sein.
- › Mindestens ein Darlehensnehmer muss auch Versicherungsnehmer sein.
- › Die Versicherungsgesellschaft muss uns gegenüber bestätigen, dass keine Änderungen am Abtretungsvertrag vorgenommen wurden, dass der Abtretung nichts entgegensteht, dass keine Prämienrückstände bestehen, dass Rechte Dritter, die der Abtretung an uns vorgehen, nicht bekannt sind und dass Auszahlungen nur an uns vorgenommen werden.

Sollten eine oder mehrere dieser Voraussetzungen nicht gegeben sein und von Ihnen auch nach Aufforderung, Fristsetzung und Androhung der Umstellung nicht geschaffen werden, sind wir berechtigt, Ihr Darlehen auf einen gewöhnlichen Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag als Annuitätendarlehen mit einer Tilgung von 2 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen umzustellen. Das Recht zur Umstellung besteht auch dann, wenn Sie die Sparleistung nicht vertragsgemäß an die Versicherung leisten. Im Fall der Umstellung ist ab Tilgungsbeginn zur Verzinsung und Tilgung eine gleichbleibende Rate von 782,50 Euro am 30. eines jeden Monats zu zahlen. Aus jeder Teilleistung werden zunächst die für den Monat fälligen Zinsen abgedeckt.

Blatt 4 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

TEST

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.

Blatt 5 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

TEST**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.

Vorfälligkeitsentschädigung

Wird der Darlehensvertrag von Ihrer Seite aufgrund von § 490 Absatz 2 BGB oder vom Darlehensgeber aus wichtigem Grund gekündigt, schulden Sie dem Darlehensgeber Schadensersatz in Form der sogenannten Vorfälligkeitsentschädigung.

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. Soweit Ihnen vertraglich das Recht zur Sondertilgung oder das Recht, den Tilgungssatz zu ändern eingeräumt wurden, nimmt der Darlehensgeber an, dass Sie diese Rechte im vollen Umfang zum frühestmöglichen Zeitpunkt ausschöpfen werden. Der Darlehensgeber ermittelt dann die Rendite einer hypothetischen Wiederanlage der von Ihnen vorzeitig zurückgezahlten Darlehensmittel unter Berücksichtigung der Fälligkeitstermine der einzelnen ausstehenden Raten des Darlehensvertrages. Dabei differenziert der Darlehensgeber wie folgt: Soweit Hypothekendarlehen mit entsprechenden fristenkongruenten Laufzeiten vorhanden sind, legt der Darlehensgeber für die Verzinsung der vorzeitig zurückgezahlten Darlehensmittel die Zinssätze der entsprechenden am Kapitalmarkt verfügbaren Hypothekendarlehen zugrunde. Soweit keine fristenkongruenten Hypothekendarlehen 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

Blatt 6 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

TEST

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.

Rechte des Darlehensnehmers 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 offen gelegt werden.



Blatt 7 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

Darlehensvermittler TEST

Herr
Max Mustervermittler
Muster Str. 1
12345 Musterstadt

Blatt 8 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

TEST

Sicherheiten

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

Lastend auf

Eigentumswohnung - eigengenutzt

Gerichtstr. 22, 61462 Königstein im Taunus

- › **Neue erstrangige Grundschuld über 300.000,00 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) sind beigelegt.

Blatt 9 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Auszahlungsvoraussetzungen

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

Vor der ersten Auszahlung:

- › Legitimation im Original
- › Darlehensannahme (unterschiedene Annahmeerklärung und Empfangsbestätigung) im Original: Darlehenskonto 2008517705
- › SEPA-Lastschriftmandat im Original
- › Zweckerklärung von allen Eigentümern unterzeichnet im Original
- › Grundbuchauszug mit rangrichtiger Eintragung, alternativ Vorlage einer Notarbestätigung
- › Lebensversicherungs-Police im Original (nach Eingang erhalten Sie von uns die Abtretungsunterlagen)
- › Grundschild-Bestellungsurkunde
- › Kaufvertrag in vollständiger Kopie
- › Bauzeichnung
- › Fälligkeitsmitteilung des Notars

Nach der ersten Auszahlung:

- › Bestätigung Abtretung Lebensversicherung
- › 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.

Blatt 10 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

TEST

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 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 beleg hafte 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 im Vertrag zum Telebanking geregelt. Den Telebankingvertrag und die Telebanking PIN erhalten Sie mit separater Post.

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. Abtretung des Auszahlungsanspruchs

Die Abtretung oder 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 Leistungsrate 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.

Blatt 12 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

3. Kosten

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

TEST

4. Tilgungsaussetzung und Tilgungersatz

(1) Tilgungsaussetzungen

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

(2) Tilgungersatz

Anstatt einer monatlichen Darlehenstilgung kann im Darlehensvertrag die Tilgung durch einen Tilgungersatz vereinbart werden. Als Tilgungersatz kommen in Betracht:

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

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

(3) Darlehenstilgung durch Tilgungersatz

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 Tilgungersatz 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 Darle-

hensnehmers 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

Blatt 13 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Nutzung oder des Zubehörstandes die Einwilligung des Darlehensgebers einzuholen,

- › dem Darlehensgeber die Besichtigung 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

Blatt 14 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

TEST

- › der Darlehensnehmer nicht innerhalb von sechs Monaten nach Zusage der Finanzierung (Datum der Erstellung des Darlehensangebots) die Auszahlungsvoraussetzung geschaffen 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 Bereitstellungsziinsen 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 Verzugsziinsen in Höhe von 2,5 %-Punkten über dem Basisziinssatz berechnet.

(6) Werden als Tilgungersatz 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 Darlehenskontoen werden als Oder-Kontoen 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 Ei-

genmitteln. 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 Garantiekunde 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 Garantiekunde an den Dritten obliegt dem Darlehensnehmer. Der Darlehensgeber darf davon ausgehen, dass der Darlehensnehmer die Garantiekunde 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 Garantiekunde Sorge zu tragen. Eine noch bestehende Belastung des Avalkontos muss erst nach Rückgabe der Garantiekunde 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.

XII. Anpassung der Zinsfestschreibung und Gel-

TEST

tung 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 Immobilier-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 ausbezahlt.

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.

Widerrufsinformation

Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholtten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: 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, zurückzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 9,42 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.

Blatt 17 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
Darlehenskonto: 1234567890

Zustandekommen des Vertrags

Annahmefrist

Der Darlehensvertrag über 300.000,00 Euro kommt zustande, sobald dieses Vertragsangebot unterschrieben von allen Darlehensnehmern bis zum 21.02.2020 bei dem Darlehensgeber eingeht. Verspätet eingegangene Schreiben stellen einen neuen Darlehensantrag dar.

ING-DiBa AG



Matthias Bayer
Leiter Service



Christine Gaida
Stellvertretende Leiterin Service

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

TEST

Einwilligung zur Übermittlung von Daten an die KfW im Falle einer Refinanzierung über die KfW

Für den Fall, dass das Darlehen über die KfW refinanziert wird, ist der Darlehensnehmer damit einverstanden, dass die KfW Eckdaten dieses Darlehens (Darlehensnehmer, Darlehenskonditionen, Beleihungsobjekt) im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung als Förderinstitut erheben, verarbeiten und speichern sowie für statistische Zwecke auswerten darf. Diese Einwilligung kann der Darlehensnehmer jederzeit gegenüber dem Darlehensgeber widerrufen.

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 b und f der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 f DSGVO 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 gegebenenfalls weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können online unter www.ing.de/datenschutz/schufa eingesehen werden.

Blatt 19 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

Darlehenskonto: 1234567890

TEST

Einwilligung zur Information per E-Mail

Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass die ING-DiBa AG mich/uns und den zuständigen Vertriebspartner bzw. die zuständige Vermittlungsagentur über den jeweiligen Bearbeitungsstand und die Auszahlung meiner/unserer Baufinanzierung unverbindlich mittels Statusmeldungen per unverschlüsselter E-Mail informiert.

Sofern Sie mehrere E-Mail-Adressen im Baufinanzierungsantrag angegeben haben, beachten Sie bitte, dass die ING-DiBa AG nur eine E-Mail-Adresse für Statusmeldungen nutzen wird; in der Regel die des ersten Antragstellers.

Die ING-DiBa AG nutzt die von Ihnen angegebene(n) E-Mail-Adresse(n) darüber hinaus 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.

Blatt 20 zum Schreiben vom 11.02.2020
 Vorgangsnummer: 0780537094 (0)
 Darlehenskonto: 1234567890

TEST

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 Anna-Lena Lebensversicherun
IBAN DE58 5005 0201 1201 3249 00
Kreditinstitut FRANKFURTER SPARKASSE

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 einzu- ziehen.

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

Annahmeerklärung

Mit dem Vertragsangebot erkläre ich mich einverstanden. Ich handle im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere nicht als Treuhänder). Ich habe keine Änderungen oder Streichungen auf dem Vertragsangebot vorge- nommen.

--	--

Ort, Datum Unterschrift Anna-Lena Lebensversicherung

Empfangsbestätigung

Das Booklet "Immobilienfinanzierung Geschäftsbedingungen", das die Grundlegenden vorvertraglichen Informationen für Fernabsatz- verträge über Finanzdienstleistungen, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Vereinbarungen zum Internetbanking inklusive Post-Box enthält, sowie das Preis- und Leistungsverzeichnis für Immobilienfinanzierungen, die Kundenausfertigung dieses Vertragsange- bots, das "Europäische Standardisierte Merkblatt" für Darlehenskonto Nr. 2008517705, das Informationsblatt "Weitere vorvertragliche In- formationen gemäß Art. 247 § 1 Absatz 3 EGBGB" und die Datenschutzerklärung der ING-DiBa AG habe ich erhalten.

--	--

Ort, Datum Unterschrift Anna-Lena Lebensversicherung

Auftrag zur Auszahlung

Ich beauftrage die ING-DiBa AG, die Auszahlung des Kaufpreises auf notarielle Anforderung oder Anforderung eines abzulösenden Insti- tuts 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.

--	--

Ort, Datum Unterschrift Anna-Lena Lebensversicherung

IFVEAN404

0780537094

22B3775104589730_K

EUROPÄISCHES STANDARDISIERTES MERKBLATT (ESIS-MERKBLATT)

(Vorbemerkungen)

Dieses Dokument wurde am 11.02.2020 für Anna-Lena Lebensversicherung erstellt.

Das Dokument wurde auf der Grundlage der bereits von Ihnen gemachten Angaben sowie der aktuellen Bedingungen am Finanzmarkt erstellt.

Die nachstehenden Informationen bleiben bis **21.02.2020** gültig. Danach können sie sich je nach Marktbedingungen ändern.

1. Kreditgeber

ING-DiBa AG

Telefon: 069 / 50 60 30 82

Anschrift: Theodor-Heuss-Allee 2, 60486 Frankfurt am Main

E-Mail: baufi-service@ing.de

Internetadresse: www.ing.de

Vertretungsberechtigte: Nick Jue (Vorstandsvorsitzender), Bernd Geilen (stellv. Vorstandsvorsitzender), Željko Kaurin, Daniel Llano Manibardo, Dr. Joachim von Schorlemer, Norman Tambach

Wir empfehlen Ihnen keinen bestimmten Kredit. Aufgrund Ihrer Antworten auf einige der Fragen erhalten Sie von uns jedoch Informationen zu diesem Kredit, damit Sie Ihre eigene Entscheidung treffen können.

2. Hauptmerkmale des Kredits

Kreditbetrag und Währung: 300.000,00 Euro

Laufzeit des Kredits:

Auf Basis der in diesem Merkblatt genannten Kreditkonditionen ergibt sich eine Kreditgesamtlaufzeit von 35 Jahren.

Es handelt sich vorliegend um einen Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag mit grundpfandrechtlicher Besicherung mit Tilgungsaussetzung gegen Abtretung der Ansprüche aus einem Vertrag über eine bis maximal zwei Kapitallebensversicherungen (Tilgungersatzinstrument) zum Erwerb einer Immobilie oder zum Erhalt des Eigentumsrechts an einer Immobilie.

Für diesen Kreditvertrag zahlen Sie während der tilgungsfreien Zeit nur Zinsen an den Kreditgeber. Neben den Sollzinsen, die Sie an den Kreditgeber leisten, zahlen Sie während der Laufzeit des Kreditvertrages Beträge an Ihre Versicherungsgesellschaft. Die gegen die Versicherungsgesellschaft gebildeten Ansprüche sind an den Kreditgeber abgetreten und dienen der Tilgung des Darlehens.

Weder die während der Vertragslaufzeit vertragsgemäß auf die Kapitallebensversicherung erbrachten Zahlungen noch die Ansprüche, die Sie aus Ihrem Lebensversicherungsvertrag erwerben, gewährleisten die vollständige Rückzahlung des Kredits am Ende der Laufzeit. Reicht die aus Ihrer

Kapitallebensversicherung ausbezahlte Summe nicht aus, um den Kredit vollständig zurückzuführen, müssen Sie die Differenz aus sonstigen Mitteln aufbringen.

Der Sollzinssatz ist zunächst gebunden bis zum **28.02.2030**. Der Zeitraum des gebundenen Sollzinssatzes ist kürzer als die Kreditlaufzeit.

Kommt bis zum Ablauf der Zinsfestschreibung keine neue Vereinbarung über eine Sollzinsbindung zustande und wird der Kreditvertrag nicht gekündigt oder zurückgezahlt, ist der Kredit 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). Weitere Informationen zum EZB-Zinssatz sind unter www.bundesbank.de zu finden.

Zurückzuzahlender Gesamtbetrag:

Nettodarlehensbetrag:	300.000,00 Euro
Gesamtkosten:	118.650,00 Euro

Gesamtbetrag:	418.650,00 Euro
---------------	-----------------

Dies bedeutet, dass Sie 1,40 Euro je geliehene(n) 1 Euro zurückzuzahlen haben.

Da sich der Sollzins während der gesamten Laufzeit des Kredits verändern, insbesondere erhöhen kann, weisen wir darauf hin, dass der zurückzuzahlende Gesamtbetrag höher oder niedriger sein kann und insofern nur Beispielcharakter hat.

Für dieses Merkblatt zugrunde gelegter Schätzwert der Immobilie: 784.000,00 Euro.

Die Besicherung des Kredits erfolgt durch folgende Grundschuld(en)

- › in Höhe von 300.000,00 Euro
- › zuzüglich eines Grundschuldzinssatzes in Höhe von 12,00 % p.a.
- › mit Übernahme der persönlichen Haftung sowie
- › der dinglichen und persönlichen Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung

Dieser Grundschuld dürfen folgende Rechte im Rang vorgehen:

Grundbuch Abteilung II: keine wertmindernden Vorlasten

Grundbuch Abteilung III: keine Vorlasten

Die Besicherung des Kredits erfolgt weiter durch folgende Sicherheiten:

- › Abtretung der Ansprüche aus dem Tilgungsersatzinstrument
- › AGB-Pfandrecht an Wertpapieren, Sachen und Ansprüchen nach Nr. 14 Geschäftsbedingungen der ING-DiBa AG

3. Zinssatz und andere Kosten

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote.

Der für Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt 1,16 %.

Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz: 1,13 % p.a.

Einmalige Kosten:

- › Für die Eintragung der Hypothek bzw. Grundschuld wird eine Gebühr fällig. Die Gebühr beträgt 655,00 Euro.

Dieser effektive Jahreszins wird anhand des angenommenen Zinssatzes berechnet.

Für die Berechnung des effektiven Jahreszinses wurden aufgrund der Vorgaben in § 6 der Preisangabenverordnung (PAngV) folgende gesetzliche Annahmen zugrunde gelegt:

- › der Kreditvertrag gilt für den vereinbarten Zeitraum und
- › Kreditgeber und Sie kommen den Verpflichtungen zu den im Kreditvertrag niedergelegten Bedingungen und Terminen nach und
- › Sie nehmen den gesamten Kredit sofort in voller Höhe in Anspruch.

Warnhinweis: Beachten Sie bitte, dass bei der Berechnung dieses effektiven Jahreszinses davon ausgegangen wird, dass der Zinssatz während der gesamten Vertragslaufzeit auf dem für den Anfangszeitraum festgelegten Niveau bleibt.

Beispiel: Erhöht sich der Sollzinssatz für die weiteren Zinsfestschreibungen um 2,00 Prozentpunkte, beträgt der effektive Jahreszins 2,42 %.

Die folgenden Kosten sind dem Kreditgeber nicht bekannt und sind daher im effektiven Jahreszins nicht enthalten:

- › **Kosten für die Erteilung von Grundbuchauszügen nach Eintragung des Grundpfandrechts.**
- › **Etwaige Vergütungen für Beratungsdienstleistungen, die Sie direkt an den Finanzberater zahlen und die dem Kreditgeber nicht bekannt sind.**
- › **Kosten für das Tilgungersatzinstrument.**

Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle im Zusammenhang mit Ihrem Kredit anfallenden Kosten und Gebühren bedacht haben.

4. Häufigkeit und Anzahl der Ratenzahlungen

Häufigkeit der Ratenzahlungen:

Die Zahlung der Raten erfolgt jeweils zum 30. eines jeden Monats.

Anzahl der Zahlungen:

Die Anzahl der Raten für die Dauer der Vertragslaufzeit beträgt 420.

5. Höhe der einzelnen Raten

282,50 Euro

Ihre Einkommenssituation kann sich ändern. Prüfen Sie bitte, ob Sie Ihre monatlichen Raten auch dann noch zahlen können, wenn sich Ihr Einkommen verringern sollte.

Hinweis: Die angegebenen Raten bleiben während der ersten Zinsfestschreibungszeit von 10 Jahren unverändert. Die Höhe der Raten kann sich am Ende einer jeden Zinsfestschreibungszeit ändern. Unter Zugrundelegung der angegebenen Vertragslaufzeit und unter Beibehaltung der anfänglichen Zinsfestschreibungszeit sowie unter der Annahme, dass Sie von Ihrem vertraglichen Recht zur Sondertilgung keinen Gebrauch machen, kann sich die Höhe der Raten 3 Mal ändern.

6. Beispiel eines Tilgungsplans

Der folgenden Tabelle ist die Höhe des monatlich zu zahlenden Betrags zu entnehmen.

Die Raten (Spalte 2) setzen sich aus zu zahlenden Zinsen (Spalte 3) und, falls zutreffend, zu zahlender Tilgung (Spalte 4) zusammen. Das Restkapital (Spalte 5) ist der nach einer Ratenzahlung noch verbleibende zurückzuzahlende Kreditbetrag.

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5
30.03.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.04.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.05.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.06.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.07.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.08.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.09.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.10.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.11.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.12.2020	282,50	282,50	0,00	300.000,00
30.01.2021	282,50	282,50	0,00	300.000,00
28.02.2021	282,50	282,50	0,00	300.000,00
28.02.2022	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2023	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
29.02.2024	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2025	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2026	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2027	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
29.02.2028	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2029	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00

28.02.2030	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2031	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
29.02.2032	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2033	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2034	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2035	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
29.02.2036	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2037	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2038	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2039	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
29.02.2040	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2041	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2042	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2043	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
29.02.2044	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2045	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2046	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2047	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
29.02.2048	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2049	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2050	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2051	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
29.02.2052	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2053	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2054	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2055	3.390,00	3.390,00	0,00	300.000,00
28.02.2055	300.000,00	0,00	300.000,00	0,00
Gesamtsumme	418.650,00	118.650,00	300.000,00	0,00

Die Höhe des Zinssatzes kann sich nach Ablauf der Zinsfestschreibungszeit ändern. Die in der vorstehenden Tabelle in Fettdruck ausgewiesenen Beträge, einschließlich der Gesamtsummen, stehen noch nicht fest. Sie beruhen auf der Annahme, dass der Zinssatz während der gesamten Vertragslaufzeit unverändert bleibt. Sie können also höher oder niedriger sein.

Hinweis: Sie können während der Vertragslaufzeit jederzeit einen Tilgungsplan nach Art. 247 § 14 EGBGB verlangen.

7. Zusätzliche Auflagen

Der Kreditnehmer muss folgende Auflagen erfüllen, um in den Genuss der im vorliegenden Dokument genannten Kreditkonditionen zu kommen.

- › Bis zur ersten Auszahlung muss das Gebäude samt Zubehör auf Ihre Kosten versichert werden. Die Versicherung können Sie bei einer Versicherungsgesellschaft Ihrer Wahl abschließen. Die Versicherung muss mindestens Versicherungsschutz zum vollen – soweit möglich zum gleitenden – Neuwert gegen Feuer-, Leitungswasser und Sturmschäden umfassen.
- › Für die Tilgungsaussetzung müssen Sie/muss zumindest einer der Kreditnehmer einen oder maximal zwei kapitalbildende Lebensversicherungsverträge mit einer Laufzeit von maximal 35 Jahren abschließen, deren Ablaufleistung(en) mindestens dem Kreditbetrag entspricht. Die Original-Versicherungspolice(n) sind dem Kreditgeber zu übergeben und die Ansprüche aus den Lebensversicherungsverträgen an den Kreditgeber abzutreten. Die Abtretung muss rechtlich zulässig und die Lebensversicherung nicht durch eine Riester-Zulage gefördert sein. Die Versicherungsgesellschaft muss gegenüber dem Kreditgeber bestätigen, dass keine Änderungen am Abtretungsvertrag vorgenommen wurden, dass der Abtretung nichts entgegensteht, dass keine Prämienrückstände bestehen, dass Rechte Dritter, die der Abtretung an den Kreditgeber vorgehen, nicht bekannt sind und dass Auszahlungen nur an den Kreditgeber vorgenommen werden. Die Lebensversicherungsverträge können Sie bei einer Versicherungsgesellschaft Ihrer Wahl abschließen, wobei der Sitz und der Gerichtsstand der Versicherungsgesellschaft in Deutschland liegen muss.
- › Bis zur ersten Auszahlung müssen Sie dem Kreditgeber gegenüber den Nachweis erbringen, dass die Gesamtfinanzierung Ihres Vorhabens sichergestellt ist.

Namentlich setzt die vorgeschlagene Finanzierung voraus, dass bis zur ersten Auszahlung - Eigenkapital in Höhe von 132.000,00 Euro

in die Finanzierung eingebracht wird.

- › Dieser Kreditvertrag ist ein Einzelbaustein der Gesamtfinanzierung bestehend aus dem/den Konto/Konten 2008517705 und wird daher nur unter der Voraussetzung gewährt, dass auch die Kreditverträge für die übrigen Konten der Gesamtfinanzierung zustande kommen.

Die vorgenannten Auflagen und die daraus folgenden Zahlungsverpflichtungen, wie Zahlungen von Versicherungsbeiträgen, sind während der gesamten Laufzeit des Kreditvertrags zu erfüllen.

Das Grundpfandrecht, das für die Absicherung des Kredits zugunsten des Kreditgebers an der Immobilie bestellt wird, dient als Sicherheit für den Fall, dass der Kredit nicht mehr zurückgezahlt werden kann. Damit hängt die Werthaltigkeit des Grundpfandrechts unmittelbar davon ab, dass die Immobilie nicht durch äußere Einflüsse zerstört oder beschädigt wird. Zum Schutz des Substanzwertes der Grundschuld ist es daher erforderlich, dass die Gebäude, auf die sich die Grundschuld des Kreditgebers bezieht, gegen Feuer, Sturm, Leitungswasser und Hagel versichert sind. Die Versicherung muss so lange aufrechterhalten werden, wie dem Kreditgeber aus dem durch die Grundschuld gesicherten Kreditvertrag Ansprüche zustehen. Die Kosten der Versicherung trägt der Sicherungsgeber. Im Schadensfall wird die Versicherung die Versicherungssumme unmittelbar an den Kreditgeber auskehren. Die einschlägige Versicherung kann bei einem Versicherungsunternehmen Ihrer Wahl abgeschlossen werden.

8. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können den Kredit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen.

Sie können den Kredit während der Zinsfestschreibungszeit nur dann über die vereinbarten Tilgungsleistungen und Sondertilgungen hinaus vorzeitig zurückzahlen, wenn Sie hierzu ein sog. „berechtigtes Interesse“ i.S.v. § 490 Abs. 2 BGB haben. Dies ist z.B. dann der Fall, wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen. In diesem Fall müssen Sie dem Kreditgeber den dadurch entstehenden Schaden ersetzen (sog. Vorfälligkeitsentschädigung).

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

Zunächst ermittelt der Kreditgeber, wann und in welcher Höhe Zahlungen von Ihnen zu entrichten gewesen wären, wenn der Kredit fortgeführt worden wäre. Soweit Ihnen vertraglich das Recht zur Sondertilgung oder das Recht, den Tilgungssatz zu ändern eingeräumt wurde, nimmt der Kreditgeber an, dass Sie diese Rechte im vollen Umfang zum frühestmöglichen Zeitpunkt ausschöpfen werden. Der Kreditgeber ermittelt dann die Rendite einer hypothetischen Wiederanlage der von Ihnen vorzeitig zurückgezahlten Kreditmittel unter Berücksichtigung der Fälligkeitstermine der einzelnen ausstehenden Raten Ihres Kreditvertrages. Dabei differenziert der Kreditgeber wie folgt: Soweit Hypothekendarlehen mit entsprechenden fristenkongruenten Laufzeiten vorhanden sind, legt der Kreditgeber für die Verzinsung der vorzeitig zurückgezahlten Kreditmittel die Zinssätze der entsprechenden am Kapitalmarkt verfügbaren Hypothekendarlehen zugrunde. Soweit keine fristenkongruenten Hypothekendarlehen vorhanden sind, werden fristenkongruente Geldmarktzinssätze zugrunde gelegt. Liegt die dadurch am Kapital- bzw. am Geldmarkt erzielbare Rendite unter dem vertraglich vereinbarten Kreditzins, entsteht dem Kreditgeber ein Zinsausfall. Dieser ist Ausgangspunkt für die weitere Schadensberechnung.

Zu Ihren Gunsten berücksichtigt der Kreditgeber weiter, dass die nach Maßgabe des Kreditvertrages 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 Kreditgeber die entsprechenden Zinssätze des Geld- und Kapitalmarkts heran, die der Kreditgeber bei der Berechnung des Zinsausfalls zugrunde legt (s.o.).

Von der so ermittelten Schadenssumme, zieht der Kreditgeber (a) zu Ihren Gunsten die für Ihren Kredit auf Seiten des Kreditgebers ersparten Verwaltungskosten ab, weil keine weitere Bearbeitung Ihres Kredits erforderlich ist. Weiter wird (b) von diesem Betrag zu Ihren Gunsten ein Abschlag für ersparte Risikokosten vorgenommen. Dieser resultiert daraus, dass der Kreditgeber für den Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits und dem Zeitpunkt, zu dem der Kredit normalerweise zurückgezahlt gewesen wäre, kein Ausfallrisiko für den Kredit 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 Kreditgeber aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits nach Maßgabe der vorstehend dargestellten Berechnung kein Schaden, ist von Ihnen keine Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen.

Entsteht dem Kreditgeber aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits 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 Kreditvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, oder
- 2) im Kreditvertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, Ihr Kündigungsrecht oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

Ablösungsentschädigung:

- Der von Ihnen zu zahlende potentielle Höchstbetrag einer Vorfälligkeitsentschädigung beträgt: 75.000,00 Euro.

Sollten Sie beschließen, den Kredit vorzeitig zurückzuzahlen, setzen Sie sich bitte mit dem Kreditgeber in Verbindung, um die genaue Höhe der Ablösungsentschädigung zum betreffenden Zeitpunkt in Erfahrung zu bringen.

9. Flexible Merkmale

Sie können den Kredit auf eine andere Immobilie übertragen. Dies ist erst nach Auszahlung des Kredits möglich, aber nur dann, wenn eine von Ihnen als Ersatz angebotene Grundschuld das Risiko des Kreditgebers genauso gut abdeckt wie die dem Kreditgeber vereinbarungsgemäß eingeräumte Grundschuld, Sie bereit und in der Lage sind, alle mit dem Sicherheiten austausch verbundenen Kosten zu tragen und der Kreditgeber auch nicht befürchten muss, etwa bei der Verwaltung oder der Verwertung der Ersatzsicherheit irgendwelche Nachteile zu erleiden.

Sie können den Kredit nicht auf einen anderen Kreditgeber übertragen.

Zusätzliche Merkmale:

- › Sie erhalten ab der Vollauszahlung des Kredits jährlich ein Recht zur Sondertilgung i.H.v. bis zu 5 % des Nennbetrags des Kredits, wobei der Mindestbetrag pro Zahlung 1.000,00 Euro beträgt.

10. Sonstige Rechte des Kreditnehmers

Sie können während eines Zeitraums von 14 Tagen nach dem Abschluss des Vertrages, aber erst nachdem Sie die Widerrufsinformation erhalten haben, von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen.

Widerrufsinformation

Widerrufsrecht

Der Kreditnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Kreditnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Kreditnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Kreditnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Kreditnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Kreditnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Kreditnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Kreditnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt

dann einen Monat. Der Kreditnehmer 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, 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 Kreditnehmer 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 Kreditnehmer 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 9,42 Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Kreditnehmer 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.

11. Beschwerden

Im Fall einer Beschwerde wenden Sie sich bitte an

ING-DiBa AG
 - Immobilienfinanzierung -
 Theodor-Heuss-Allee 2
 60486 Frankfurt am Main
 Telefon: 069 / 50 60 30 82.

Sollte der Kreditgeber die Beschwerde nicht intern zu Ihrer Zufriedenheit beilegen, so können Sie sich auch an den Ombudsmann der privaten Banken, Postanschrift: Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband deutscher Banken e.V., Postfach 04 03 07, 10062 Berlin, wenden.

12. Nichteinhaltung der aus dem Kreditvertrag erwachsenden Verpflichtungen: Konsequenzen für den Kreditnehmer

Wenn Sie Ihre Pflicht zur Zahlung der Kreditraten nicht erfüllen, kommen Sie in Zahlungsverzug. Sie erhalten vom Kreditgeber zunächst Mahnschreiben. Kommen Sie mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden monatlichen Raten ganz oder teilweise und mit mindestens 2,5 Prozent des Nennbetrags des Kredits in Verzug, spricht der Kreditgeber die sogenannte Mahnung vor Kündigung aus. Sollten Sie nicht innerhalb von zwei Wochen nach dieser Mahnung den Zahlungsrückstand ausgleichen, wird der Kreditvertrag durch den Kreditgeber gekündigt. Der gesamte zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht getilgte Kreditbetrag ist dann zur Rückzahlung fällig.

Nach Kündigung schulden Sie auf den nach Verzugseintritt nicht zurückgezahlten Teil des Kredits Verzugszinsen in Höhe von 2,5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz pro Jahr und daneben den Ersatz des Schadens, der durch die vorzeitige Kündigung entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung). Die SCHUFA Holding AG wird über die Kreditkündigung informiert. Dies hat zur Folge, dass sich Ihre Kreditwürdigkeit aus der Sicht anderer Kreditgeber gegebenenfalls verschlechtert, die an die SCHUFA angeschlossen sind. Für Sie wird es dann schwieriger, bei anderen Kreditgebern einen Kredit zu erhalten. Darüber hinaus kann die Kündigung des Kreditvertrages zu Anschlusskündigungen anderer Kreditverträge führen, weil sich aus der Sicht des anderen Kreditgebers Ihre Vermögensverhältnisse verschlechtert haben.

Sollten Sie Schwierigkeiten haben, die monatlichen Zahlungen zu leisten, so nehmen Sie bitte umgehend Kontakt mit uns auf, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

Kommen Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nach, kann als letztes Mittel Ihre Immobilie zwangsversteigert werden.

13. Zusätzliche Informationen

Auf den Kreditvertrag findet deutsches Recht Anwendung.

Unterbreitet der Kreditgeber Ihnen ein Angebot oder einen bindenden Vorschlag für bestimmte Vertragsbestimmungen, so muss der Kreditgeber Ihnen anbieten, einen Vertragsentwurf auszuhändigen oder zu übermitteln.

14. Aufsichtsbehörde

Die Aufsicht über diesen Kreditgeber obliegt:

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

Kundennummer: 5104589730
Kundenname: Anna-Lena Lebensversicherung

Bitte unterschrieben zurück

Zweckerklärung

Mit der Zweckerklärung wird die Grundschild mit den Forderungen der Bank verknüpft. Die Grundschild dient dem Zweck, Ansprüche der Bank zu sichern.

Die Zweckerklärung gilt für alle Grundschilden, mit denen das nachfolgend genannte Beleihungsobjekt zugunsten der ING-DiBa AG, Frankfurt am Main, belastet ist. Namentlich, aber nicht abschließend gilt die Zweckerklärung für folgende Grundschild/en:

- › Neue erstrangige Grundschild über 300.000,00 Euro

Beleihungsobjekt:

Gerichtstr. 22, 61462 Königstein im Taunus

eingetragen im Grundbuch von
des Amtsgerichts
Blatt
Flurstück

1. Sicherungszweck

1.1 Die Grundschild, die Übernahme der persönlichen Haftung sowie die Abtretung der Rückgewähransprüche dienen der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche an Kapital, Zinsen, Provisionen und Kosten jeder Art, die der ING-DiBa AG mit ihren sämtlichen in- und ausländischen Geschäftsstellen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung oder aus einem sonstigen Rechtsgrund (z.B. bankmäßiger Erwerb von Dritten durch Abtretung oder gesetzlichen Übergang) gegen den Sicherungsgeber zustehen. Hat der Sicherungsgeber die Haftung für die Verbindlichkeiten eines anderen Kunden der ING-DiBa AG übernommen (z.B. als Bürge), so sichert die Grundschild die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld erst ab ihrer Fälligkeit.

1.2 Die Grundschild sowie die Abtretung der Rückgewähransprüche dienen der Sicherung der Ansprüche, die der ING-DiBa AG gegen Anna-Lena Lebensversicherung zustehen, und zwar auch dann, wenn die vereinbarte Kreditlaufzeit verlängert wird.

Sicherungsgeber (sofern nicht gleichzeitig Kreditnehmer):

Vorname, Name
(abweichender Sicherungsgeber)

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Im Fall der Sicherung durch einen Dritten dienen die Grundschild sowie die Abtretung der Rückgewähransprüche der Sicherung der Ansprüche der ING-DiBa AG aus dem/den Darlehen Nummer 2008517705 an Anna-Lena Lebensversicherung.

› Per Post senden an:

ING-DiBa AG
60628 Frankfurt am Main

IFZWEK402

0780537094

23B0095104589730_K

TEST

2. Rückgewähransprüche

2.1 Falls der Grundschuld gegenwärtig oder künftig andere Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, werden der ING-DiBa AG hiermit die Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschuldteile nebst Zinsen und Nebenrechten, die Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung, einer Verzichtserklärung, einer Nichtvalutierungserklärung sowie die Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses im Verwertungsfall abgetreten. Sollten diese Rückgewähransprüche bereits anderweitig abgetreten sein, wird hiermit der Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche abgetreten.

2.2 Die Abtretung erfolgt mit der Maßgabe, dass die ING-DiBa AG sich bei Fälligkeit des Rückgewähranspruchs auch aus der ihr dann abzutretenden Grundschuld befriedigen darf, wobei diese Grundschuld zusätzlich zu der oben genannten Grundschuld als weitere Sicherheit für ihre Forderungen dient. Für diese weitere Grundschuld gelten die Bestimmungen dieser Zweckerklärung entsprechend.

2.3 Die ING-DiBa AG ist befugt, die Abtretung der Rückgewähransprüche dem Rückgewährverpflichteten anzuzeigen.

2.4 Bei Briefgrundschulden werden ferner der Anspruch auf Aushändigung der Grundschuldbriefe und der Anspruch auf deren Vorlegung beim Grundbuchamt zur Bildung von Teilbriefen abgetreten.

2.5 Auf Verlangen der ING-DiBa AG wird der Sicherungsgeber alle Erklärungen abgeben, die zur Geltendmachung der vorstehend abgetretenen Ansprüche erforderlich sind. Die ING-DiBa AG ist berechtigt, bei vor- und gleichrangigen Grundschuldgläubigern Auskünfte über die durch diese Grundschulden gesicherten Ansprüche einzuholen.

3. Verwertung von Sicherheiten

3.1 Dient die Grundschuld der Sicherung von Forderungen aus verschiedenen Darlehen gegen einen oder mehrere Schuldner, so besteht hinsichtlich des Sicherungszwecks der Grundschuld zwischen den gesicherten Forderungen grundsätzlich kein Rangverhältnis. Die ING-DiBa AG ist berechtigt, den Erlös nach ihrer Wahl auf jede der gesicherten Forderungen ganz oder teilweise zu verrechnen. Die ING-DiBa AG wird hierbei auf die berechtigten Interessen des Sicherungsgebers Rücksicht nehmen.

3.2 Sichert die Grundschuld neben Forderungen aus einem mit Pfandbriefen refinanzierten bzw. zu refinanzierenden Darlehen der ING-DiBa AG auch die Forderungen aus einem durch Refinanzierungsmittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) refinanzierten Darlehen der ING-DiBa AG ab, ist die Besicherung der KfW-refinanzierten Darlehen nachrangig.

Für den vorgenannten Fall der nachrangigen Besicherung von Forderungen aus einem KfW-refinanzierten Darlehen wird für die zwangsweise oder freihändige Verwertung der Grundschuld vereinbart, dass der Erlös erst dann auf die Forderungen aus dem KfW-refinanzierten Darlehen angerechnet wird, wenn die ING-DiBa AG wegen ihrer Forderungen aus dem mit Pfandbriefen refinanzierten bzw. zu refinanzierenden Darlehen befriedigt wurde.

Sollte die Bank von der KfW aufgefordert werden, die Grundschuld an die KfW bzw. einen von ihr beauftragten Dritten zu übertragen, ist die ING-DiBa AG berechtigt, den rangletzteten Teilbetrag der Grundschuld in Höhe des Darlehensbetrags des KfW-refinanzierten Darlehens an die KfW bzw. an den von ihr beauftragten Dritten zu übertragen.

3.3 Die ING-DiBa AG darf die fällig gestellte Grundschuld durch Zwangsversteigerung verwerten, wenn der Kreditnehmer fällige Zahlungen auf die durch die Grundschuld gesicherten Forderungen trotz Nachfristsetzung nicht erbracht hat und die ING-DiBa AG aufgrund der getroffenen vertraglichen Vereinbarungen oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zur Kündigung der gesicherten Forderungen berechtigt ist. Entsprechendes gilt, wenn ein Kredit zum vereinbarten Rückzahlungstermin nicht getilgt wird.

3.4 Die ING-DiBa AG ist berechtigt, den Antrag auf Zwangsverwaltung aus der fälligen Grundschuld zu stellen, wenn der Kreditnehmer mit einem Betrag, der 1 % des Grundschuldennennbetrags entspricht, im Verzug ist.

3.5 Aus der Übernahme einer persönlichen Haftung darf die ING-DiBa AG die Zwangsvollstreckung betreiben, wenn der Kreditnehmer fällige Zahlungen trotz Nachfristsetzung nicht erbracht hat.

3.6 Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wird die ING-DiBa AG mit einer Frist von einem Monat in Textform androhen.

4. Freigabe von Sicherheiten

4.1 Nach Befriedigung ihrer durch die Grundschuld gesicherten Ansprüche ist die ING-DiBa AG verpflichtet, die Grundschuld nebst Zinsen und sonstigen Rechten an den Sicherungsgeber freizugeben. Die ING-DiBa AG wird diese Sicherheiten an einen Dritten übertragen, wenn sie hierzu verpflichtet ist. Dies ist z.B. der Fall, wenn ein Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld an einen Dritten abgetreten worden ist.

4.2 Die ING-DiBa AG ist schon vor vollständiger Befriedigung ihrer durch die Grundschuld gesicherten Ansprüche verpflichtet, auf Verlangen nachrangige Grundschulden oder Grundschuldteile freizugeben, wenn und soweit der Grundschuldbetrag die gesicherten Ansprüche übersteigt.

4.3 Der Freigabeanspruch des Sicherungsgebers verjährt erst 30 Jahre nach seiner Fälligkeit.

4.4 Sind für die durch die Grundschuld gesicherten Ansprüche noch weitere Sicherheiten bestellt worden (z.B. Grundschulden an anderen Pfandobjekten, Sicherungsübereignungen, Forderungsabtretungen), so ist die ING-DiBa AG über ihre Freigabeverpflichtung in Abs. 2 hinaus verpflichtet, auf Verlangen nach ihrer Wahl die Grundschuld oder auch etwaige Sicherheiten an den jeweiligen Sicherungsgeber ganz oder teilweise freizugeben, sofern der realisierbare Wert sämtlicher Sicherheiten 110 % der gesicherten Ansprüche der ING-DiBa AG nicht nur vorübergehend überschreitet.

4.5 Die ING-DiBa AG wird bei der Auswahl der freizugebenden Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Sicherungsgebers und des Bestellers zusätzlicher Sicherheiten Rücksicht nehmen.

5. Versicherungsschutz

5.1 Die auf dem belasteten Grundbesitz befindlichen Gebäude und Anlagen sowie das Zubehör, werden soweit nicht bereits geschehen, auf Kosten des Sicherungsgebers gegen alle Gefahren versichert, wegen derer die ING-DiBa AG einen Versicherungsschutz für erforderlich hält. Insbesondere wird eine wertangemessene Feuerversicherung abgeschlossen und so lange unterhalten, wie der ING-DiBa AG durch die Grundschuld gesicherte Ansprüche zustehen. Wenn dies nicht oder nicht ausreichend geschieht, darf die ING-DiBa AG selbst die Versicherung auf Kosten des Sicherungsgebers abschließen.

5.2 Die Ansprüche aus den bestehenden oder künftig noch abzuschließenden Zubehörversicherungen werden der ING-DiBa AG hiermit für den oben bestimmten Sicherungszweck verpfändet. Die ING-DiBa AG ist berechtigt, im Namen des Versicherungsnehmers der Versicherungsgesellschaft die Verpfändung anzuzeigen.

Blatt 4 zur Zweckerklärung
Kundennummer: 5104589730
Kundenname: Anna-Lena Lebensversicherung

TEST

6. Allgemeine Hinweise

6.1 Die ING-DiBa AG kann die Erteilung aller Auskünfte und Nachweise sowie die Aushändigung der Urkunden verlangen, die sie für die Verwaltung und Verwertung der Grundschuld benötigt. Sie darf solche Auskünfte, Nachweise und Urkunden auch bei Behörden, Versicherungsgesellschaften oder sonstigen Dritten auf Kosten des Kreditnehmers einholen. Die ING-DiBa AG ist berechtigt, das belastete Grundstück, die Gebäude sowie das Zubehör zu besichtigen und in alle den belasteten Grundbesitz betreffenden Unterlagen Einblick zu nehmen. Sie ist ferner berechtigt, den belasteten Grundbesitz mit Gebäuden, Anlagen und Zubehör auch durch Kaufinteressenten besichtigen zu lassen.

Alle der ING-DiBa AG hierdurch entstehenden Kosten gehen zulasten des Eigentümers.

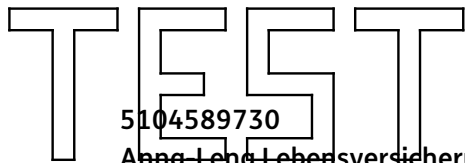
6.2 Die ING-DiBa AG wird alle Zahlungen auf die durch die Grundschuld gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall berechtigterweise auf die Grundschuld selbst geleistet wird.

6.3 Der der ING-DiBa AG nachzureichende Grundbuchauszug ist zur genauen Bestimmung des Beleihungsobjekts maßgebend.

--	--

Ort, Datum

Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigter/Wohnungseigentümer
(bei Kauf: zukünftiger Eigentümer bzw. Berechtigter)



Kundennummer:

5104589730

Kundenname:

Anna-Lena Lebensversicherung

Für Ihre Unterlagen

Zweckerklärung

Mit der Zweckerklärung wird die Grundschild mit den Forderungen der Bank verknüpft. Die Grundschild dient dem Zweck, Ansprüche der Bank zu sichern.

Die Zweckerklärung gilt für alle Grundschilden, mit denen das nachfolgend genannte Beleihungsobjekt zugunsten der ING-DiBa AG, Frankfurt am Main, belastet ist. Namentlich, aber nicht abschließend gilt die Zweckerklärung für folgende Grundschild/en:

- › Neue erstrangige Grundschild über 300.000,00 Euro

Beleihungsobjekt:

Gerichtstr. 22, 61462 Königstein im Taunus

eingetragen im Grundbuch von
des Amtsgerichts
Blatt
Flurstück

1. Sicherungszweck

1.1 Die Grundschild, die Übernahme der persönlichen Haftung sowie die Abtretung der Rückgewähransprüche dienen der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche an Kapital, Zinsen, Provisionen und Kosten jeder Art, die der ING-DiBa AG mit ihren sämtlichen in- und ausländischen Geschäftsstellen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung oder aus einem sonstigen Rechtsgrund (z.B. bankmäßiger Erwerb von Dritten durch Abtretung oder gesetzlichen Übergang) gegen den Sicherungsgeber zustehen. Hat der Sicherungsgeber die Haftung für die Verbindlichkeiten eines anderen Kunden der ING-DiBa AG übernommen (z.B. als Bürge), so sichert die Grundschild die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld erst ab ihrer Fälligkeit.

1.2 Die Grundschild sowie die Abtretung der Rückgewähransprüche dienen der Sicherung der Ansprüche, die der ING-DiBa AG gegen Anna-Lena Lebensversicherung zustehen, und zwar auch dann, wenn die vereinbarte Kreditlaufzeit verlängert wird.

Sicherungsgeber (sofern nicht gleichzeitig Kreditnehmer):

Vorname, Name
(abweichender Sicherungsgeber)

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Im Fall der Sicherung durch einen Dritten dienen die Grundschild sowie die Abtretung der Rückgewähransprüche der Sicherung der Ansprüche der ING-DiBa AG aus dem/den Darlehen Nummer 2008517705 an Anna-Lena Lebensversicherung.

IFZWEK402

0780537094

23B0095104589730_K

TEST

2. Rückgewähransprüche

2.1 Falls der Grundschuldgegenwärtig oder künftig andere Grundschulden im Rang vorgehen oder gleichstehen, werden der ING-DiBa AG hiermit die Ansprüche auf Rückübertragung vor- und gleichrangiger Grundschulden und Grundschuldteile nebst Zinsen und Nebenrechten, die Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung, einer Verzichtserklärung, einer Nichtvalutierungserklärung sowie die Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses im Verwertungsfall abgetreten. Sollten diese Rückgewähransprüche bereits anderweitig abgetreten sein, wird hiermit der Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche abgetreten.

2.2 Die Abtretung erfolgt mit der Maßgabe, dass die ING-DiBa AG sich bei Fälligkeit des Rückgewähranspruchs auch aus der ihr dann abzutretenden Grundschuld befriedigen darf, wobei diese Grundschuld zusätzlich zu der oben genannten Grundschuld als weitere Sicherheit für ihre Forderungen dient. Für diese weitere Grundschuld gelten die Bestimmungen dieser Zweckerklärung entsprechend.

2.3 Die ING-DiBa AG ist befugt, die Abtretung der Rückgewähransprüche dem Rückgewährverpflichteten anzuzeigen.

2.4 Bei Briefgrundschulden werden ferner der Anspruch auf Aushändigung der Grundschuldbriefe und der Anspruch auf deren Vorlegung beim Grundbuchamt zur Bildung von Teilbriefen abgetreten.

2.5 Auf Verlangen der ING-DiBa AG wird der Sicherungsgeber alle Erklärungen abgeben, die zur Geltendmachung der vorstehend abgetretenen Ansprüche erforderlich sind. Die ING-DiBa AG ist berechtigt, bei vor- und gleichrangigen Grundschuldgläubigern Auskünfte über die durch diese Grundschulden gesicherten Ansprüche einzuholen.

3. Verwertung von Sicherheiten

3.1 Dient die Grundschuld der Sicherung von Forderungen aus verschiedenen Darlehen gegen einen oder mehrere Schuldner, so besteht hinsichtlich des Sicherungszwecks der Grundschuld zwischen den gesicherten Forderungen grundsätzlich kein Rangverhältnis. Die ING-DiBa AG ist berechtigt, den Erlös nach ihrer Wahl auf jede der gesicherten Forderungen ganz oder teilweise zu verrechnen. Die ING-DiBa AG wird hierbei auf die berechtigten Interessen des Sicherungsgebers Rücksicht nehmen.

3.2 Sichert die Grundschuld neben Forderungen aus einem mit Pfandbriefen refinanzierten bzw. zu refinanzierenden Darlehen der ING-DiBa AG auch die Forderungen aus einem durch Refinanzierungsmittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) refinanzierten Darlehen der ING-DiBa AG ab, ist die Besicherung der KfW-refinanzierten Darlehen nachrangig.

Für den vorgenannten Fall der nachrangigen Besicherung von Forderungen aus einem KfW-refinanzierten Darlehen wird für die zwangsweise oder freihändige Verwertung der Grundschuld vereinbart, dass der Erlös erst dann auf die Forderungen aus dem KfW-refinanzierten Darlehen angerechnet wird, wenn die ING-DiBa AG wegen ihrer Forderungen aus dem mit Pfandbriefen refinanzierten bzw. zu refinanzierenden Darlehen befriedigt wurde.

Sollte die Bank von der KfW aufgefordert werden, die Grundschuld an die KfW bzw. einen von ihr beauftragten Dritten zu übertragen, ist die ING-DiBa AG berechtigt, den rangletztten Teilbetrag der Grundschuld in Höhe des Darlehensbetrags des KfW-refinanzierten Darlehens an die KfW bzw. an den von ihr beauftragten Dritten zu übertragen.

3.3 Die ING-DiBa AG darf die fällig gestellte Grundsuld durch Zwangsversteigerung verwerten, wenn der Kreditnehmer fällige Zahlungen auf die durch die Grundsuld gesicherten Forderungen trotz Nachfristsetzung nicht erbracht hat und die ING-DiBa AG aufgrund der getroffenen vertraglichen Vereinbarungen oder aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zur Kündigung der gesicherten Forderungen berechtigt ist. Entsprechendes gilt, wenn ein Kredit zum vereinbarten Rückzahlungstermin nicht getilgt wird.

3.4 Die ING-DiBa AG ist berechtigt, den Antrag auf Zwangsverwaltung aus der fälligen Grundsuld zu stellen, wenn der Kreditnehmer mit einem Betrag, der 1 % des Grundsuldennennbetrags entspricht, im Verzug ist.

3.5 Aus der Übernahme einer persönlichen Haftung darf die ING-DiBa AG die Zwangsvollstreckung betreiben, wenn der Kreditnehmer fällige Zahlungen trotz Nachfristsetzung nicht erbracht hat.

3.6 Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wird die ING-DiBa AG mit einer Frist von einem Monat in Textform androhen.

4. Freigabe von Sicherheiten

4.1 Nach Befriedigung ihrer durch die Grundsuld gesicherten Ansprüche ist die ING-DiBa AG verpflichtet, die Grundsuld nebst Zinsen und sonstigen Rechten an den Sicherungsgeber freizugeben. Die ING-DiBa AG wird diese Sicherheiten an einen Dritten übertragen, wenn sie hierzu verpflichtet ist. Dies ist z.B. der Fall, wenn ein Anspruch auf Rückgewähr der Grundsuld an einen Dritten abgetreten worden ist.

4.2 Die ING-DiBa AG ist schon vor vollständiger Befriedigung ihrer durch die Grundsuld gesicherten Ansprüche verpflichtet, auf Verlangen nachrangige Grundsulden oder Grundsuldteile freizugeben, wenn und soweit der Grundsuldbetrag die gesicherten Ansprüche übersteigt.

4.3 Der Freigabeanspruch des Sicherungsgebers verjährt erst 30 Jahre nach seiner Fälligkeit.

4.4 Sind für die durch die Grundsuld gesicherten Ansprüche noch weitere Sicherheiten bestellt worden (z.B. Grundsulden an anderen Pfandobjekten, Sicherungsübereignungen, Forderungsabtretungen), so ist die ING-DiBa AG über ihre Freigabepflichtung in Abs. 2 hinaus verpflichtet, auf Verlangen nach ihrer Wahl die Grundsuld oder auch etwaige Sicherheiten an den jeweiligen Sicherungsgeber ganz oder teilweise freizugeben, sofern der realisierbare Wert sämtlicher Sicherheiten 110 % der gesicherten Ansprüche der ING-DiBa AG nicht nur vorübergehend überschreitet.

4.5 Die ING-DiBa AG wird bei der Auswahl der freizugebenden Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Sicherungsgebers und des Bestellers zusätzlicher Sicherheiten Rücksicht nehmen.

5. Versicherungsschutz

5.1 Die auf dem belasteten Grundbesitz befindlichen Gebäude und Anlagen sowie das Zubehör, werden soweit nicht bereits geschehen, auf Kosten des Sicherungsgebers gegen alle Gefahren versichert, wegen derer die ING-DiBa AG einen Versicherungsschutz für erforderlich hält. Insbesondere wird eine wertangemessene Feuerversicherung abgeschlossen und so lange unterhalten, wie der ING-DiBa AG durch die Grundsuld gesicherte Ansprüche zustehen. Wenn dies nicht oder nicht ausreichend geschieht, darf die ING-DiBa AG selbst die Versicherung auf Kosten des Sicherungsgebers abschließen.

5.2 Die Ansprüche aus den bestehenden oder künftig noch abzuschließenden Zubehörversicherungen werden der ING-DiBa AG hiermit für den oben bestimmten Sicherungszweck verpfändet. Die ING-DiBa AG ist berechtigt, im Namen des Versicherungsnehmers der Versicherungsgesellschaft die Verpfändung anzuzeigen.

Blatt 4 zur Zweckerklärung
Kundennummer: 5104589730
Kundenname: Anna-Lena Lebensversicherung

TEST

6. Allgemeine Hinweise

6.1 Die ING-DiBa AG kann die Erteilung aller Auskünfte und Nachweise sowie die Aushändigung der Urkunden verlangen, die sie für die Verwaltung und Verwertung der Grundschuld benötigt. Sie darf solche Auskünfte, Nachweise und Urkunden auch bei Behörden, Versicherungsgesellschaften oder sonstigen Dritten auf Kosten des Kreditnehmers einholen. Die ING-DiBa AG ist berechtigt, das belastete Grundstück, die Gebäude sowie das Zubehör zu besichtigen und in alle den belasteten Grundbesitz betreffenden Unterlagen Einblick zu nehmen. Sie ist ferner berechtigt, den belasteten Grundbesitz mit Gebäuden, Anlagen und Zubehör auch durch Kaufinteressenten besichtigen zu lassen.

Alle der ING-DiBa AG hierdurch entstehenden Kosten gehen zulasten des Eigentümers.

6.2 Die ING-DiBa AG wird alle Zahlungen auf die durch die Grundschuld gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall berechtigterweise auf die Grundschuld selbst geleistet wird.

6.3 Der der ING-DiBa AG nachzureichende Grundbuchauszug ist zur genauen Bestimmung des Beleihungsobjekts maßgebend.

--	--

Ort, Datum

Grundstückseigentümer/Erbbauberechtigter/Wohnungseigentümer
(bei Kauf: zukünftiger Eigentümer bzw. Berechtigter)

Auszahlungshinweise Kauf

Bitte reichen Sie uns **vor der Auszahlung** die folgenden Dokumente ein:

Legitimation im Original

Bitte verwenden Sie das Formular zum PostIdent aus der Vertragsmappe. Damit können Sie sich online oder in einer Postfiliale legitimieren.

Darlehensannahme (unterschiedene Annahmeerklärung und Empfangsbestätigung) im Original: Darlehenskonto 2008517705

Bitte schicken Sie uns das Vertragsangebot auf dem steht: "Bitte unterschrieben zurück" im Original zurück. Alle Darlehensnehmer(innen) müssen das Exemplar in den dafür vorgesehenen Unterschriftenfeldern unterschreiben.

SEPA-Lastschriftmandat im Original

Das SEPA-Lastschriftmandat ist Bestandteil unseres Vertrags. Indem Sie den Vertrag unterschreiben, stimmen Sie dem Lastschriftverfahren zu. Falls wir Ihre Bankverbindung noch nicht haben, teilen Sie uns die bitte so schnell wie möglich mit.

Zweckerklärung von allen Eigentümern unterzeichnet im Original

Die Zweckerklärung aus der Vertragsmappe verknüpft die einzutragende Grundschild mit dem Darlehen. Dadurch wird die Grundschild zur Sicherheit für Ihren Kredit.

Grundbuchauszug mit rangrichtiger Eintragung, alternativ Vorlage einer Notarbestätigung

In der Regel bekommen wir den Grundbuchauszug vom Grundbuchamt, sobald eine Grundschild zu unseren Gunsten eingetragen ist. Wenn Sie das Darlehen schon vorher benötigen, sprechen Sie bitte Ihren Notar an: Von ihm brauchen wir eine Bestätigung, dass die vereinbarungsgemäße Eintragung der Grundschild sicher gestellt ist.

Lebensversicherungs-Police im Original (nach Eingang erhalten Sie von uns die Abtretungsunterlagen)

Grundschild-Bestellungsurkunde

Leiten Sie das Formular "Bestellung einer Grundschild" bitte an Ihren Notar weiter. Die Grundschild-Bestellungsurkunde erhalten wir dann nach der Beurkundung direkt von Ihrem Notar.

Kaufvertrag in vollständiger Kopie

Den Vertrag bekommen Sie vom Notar, ein paar Tage nachdem er dort unterzeichnet wurde. Bitte schicken Sie uns eine Kopie.

Bauzeichnung

Fälligkeitsmitteilung des Notars

Die Fälligkeitsmitteilung bekommen Sie vom Notar, wenn alle Voraussetzungen für die Kaufpreiszahlung erfüllt sind. Die Voraussetzungen haben Sie im Kaufvertrag vereinbart. Von der Fälligkeitsmitteilung schicken Sie uns bitte eine Kopie.

Unser Tipp: Haken Sie die Dokumente einfach aus, die Sie uns bereits hochgeladen oder geschickt haben. So haben Sie immer den Überblick.

Haben Sie alles eingereicht? Dann kommen wir zur Auszahlung des Darlehens:

Informationen zu Ihrer Auszahlung - Seite 2

Kundennummer: 5104589730

Kundenname: Anna-Lena Lebensversicherung

TEST

- › In unserem Vertragsangebot unterschreiben Sie bitte dafür den „Auftrag zur Auszahlung“.
- › Wenn es soweit ist, dass wir den Kaufpreis zahlen können, brauchen wir nur noch eine Anforderung von Ihrem Notar – die sogenannte Fälligkeitsmitteilung. Eine Ausnahme macht Baden-Württemberg: Dort gibt es meistens keine Fälligkeitsmitteilung. Wir erledigen das alles.
- › Dann zahlen wir zuerst die Beträge an andere Banken aus. Ist danach noch etwas vom Kaufpreis übrig, überweisen wir das direkt an den Verkäufer. Sie brauchen nichts weiter zu tun.
- › Wir informieren Sie sofort per E-Mail über die Auszahlung und stellen Ihnen eine ausführliche Ausführungsbestätigung in Ihre Post-Box.
- › Falls Sie einen Teil aus Eigenmitteln bezahlen, überweisen Sie bitte noch den Restbetrag. Dabei helfen Ihnen die Informationen aus unserer Ausführungsbestätigung und aus der Fälligkeitsmitteilung, die Ihr Notar in der Regel auch Ihnen zukommen lässt. Den Kontoauszug mit der Zahlung schicken Sie dann bitte an uns.

Unser Tipp: Sprechen Sie Ihren Notar auf die Fälligkeitsmitteilung an – je schneller er sie uns schickt, desto besser können wir den Zahlungstermin einhalten.

Wenn sich bei Ihnen noch Änderungen für die Kaufpreiszahlung ergeben, teilen Sie uns das bitte kurz mit. Am schnellsten geht das im Internetbanking mit einem „Auftrag an die ING“.

TEST

Weitere vorvertragliche Informationen gemäß Art. 247 § 1 Absatz 3 EGBGB**Hinweis zur Abtretbarkeit von Forderungen und Übertragbarkeit des Vertragsverhältnisses**

Wie jedes Kreditinstitut wird auch die ING-DiBa AG die gewährten Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge refinanzieren. Dies kann durch marktübliche Refinanzierungsinstrumente, wie z.B. die Ausgabe von Pfandbriefen, die Verbriefung der Darlehensforderungen, die Aufnahme von Globaldarlehen oder die Übertragung des Kreditrisikos, erfolgen. Im Rahmen der Nutzung dieser Refinanzierungsinstrumente kommt es üblicherweise zu einer Abtretung der Forderung der ING-DiBa AG aus dem jeweils refinanzierten Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag.

Auch nach einer Abtretung bleibt die ING-DiBa AG Vertragspartner des Darlehensnehmers. Die ING-DiBa AG wird mit dem jeweiligen Dritten vereinbaren, dass die Regelungen aus diesem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag und der Sicherungszweckerklärung im Verhältnis zum Darlehensnehmer stets beachtet und eingehalten werden müssen. Somit kann der Dritte rechtmäßig weder dem Inhalt noch der Höhe nach Forderungen geltend machen, die die Ansprüche der ING-DiBa AG übersteigen.

Die ING-DiBa AG darf Forderungen aus dem Darlehensvertrag ohne Zustimmung des Darlehensnehmers abtreten und das Vertragsverhältnis auf einen Dritten im Wege der Teil- und Gesamtrechtsnachfolge nach den Regeln des Umwandlungsgesetzes übertragen.

Die für die jeweilige Abtretung oder die Durchführung der Refinanzierungstransaktion erforderlichen Informationen dürfen an Dritte weitergegeben werden. Es dürfen Informationen über das Darlehen (z.B. Darlehensbetrag, Fälligkeit, Zins und Kreditentwicklung), den Darlehensnehmer, das Beleihungsobjekt und sonstige Sicherheiten übermittelt werden. Dritte sind dabei neben dem Empfänger der Abtretung die für die Abwicklung der Refinanzierungstransaktion notwendigerweise eingeschalteten Personen (z.B. Ratingagenturen, Treuhänder, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte und Notare). Insoweit befreit der Darlehensnehmer die ING-DiBa AG vom Bankgeheimnis. Personenbezogene Daten des Darlehensnehmers werden nach Möglichkeit anonymisiert.

ING-DiBa AG · 60628 Frankfurt am Main

An die amtierende Notarin/
den amtierenden Notar

TEST

ING-DiBa AG
Immobilienfinanzierung
Theodor-Heuss-Allee 2
60486 Frankfurt am Main

11.02.2020

**Baufinanzierung Vorgangsnummer 0780537094
Bestellung einer Buchgrundschuld**

Sehr geehrte Frau Notarin, sehr geehrter Herr Notar,

Anna-Lena Lebensversicherung

wird Sie beauftragen, die Bestellung folgender Buchgrundschuld/en von

› erstrangig 300.000,00 Euro nebst 12 % Jahreszinsen

für die **ING-DiBa AG mit Sitz in Frankfurt am Main
(Gläubigerbezeichnung)**

zu beurkunden. Mit der/den Grundschuld/en sollen der dem Besteller gehörende Grundbesitz in

**Gerichtstr. 22, 61462 Königstein im Taunus,
Eigentumswohnung, eigengenutzt**

eingetragen im Grundbuch von
des Amtsgerichts

sowie sämtliche eventuell erworbenen Miteigentumsanteile und Mithaftstellen belastet werden.

Die Grundschuld/en soll/en wie folgt eingetragen werden:

Abteilung II: keine wertmindernden Vorlasten

Abteilung III: keine Vorlasten

Sollten in Abteilung III bereits Grundschulden zu unseren Gunsten eingetragen sein, ist/sind die oben genannte/n Grundschuld/en direkt im Rang nach diesen Grundschulden einzutragen.

Blatt 2 zum Schreiben vom 11.02.2020

Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

TESTEST

Wir bitten Sie, vor der Beurkundung das Grundbuch einzusehen, die Grundschuldbestellung auf den beigefügten Vordrucken zu beurkunden und etwa notwendige Änderungen mit uns abzustimmen. Die Vordrucke finden Sie auch im Internet unter www.ing.de/notar

Grundsätzlich dürfen uns, der ING-DiBa AG, in Abteilung II des Grundbuchs die folgenden Rechte vorgehen, auch wenn sie nicht einzeln oben genannt wurden: Leitungsrechte, Wegerechte, Überfahrtsrechte.

Im Hinblick auf § 1365 BGB bitten wir Sie, falls erforderlich, in die Grundschuldbestellungsurkunde die Zustimmungserklärung des Ehegatten/der Ehegattin des Grundschuldbestellers aufzunehmen.

In jedem Fall haben neben dem Darlehensnehmer auch sein Ehegatte/seine Ehegattin bzw. alle weiteren Darlehensnehmer die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr Vermögen zu unterwerfen. Dies gilt auch dann, wenn der Ehegatte/die Ehegattin bzw. die weiteren Darlehensnehmer nicht Miteigentümer des Grundstücks ist/sind bzw. werden sollte/n.

Wir bitten Sie, in die Grundschuldbestellungsurkunde keine weitere Erklärung über den Sicherungszweck der Grundschuld aufzunehmen. Hierüber wird zwischen dem Grundschuldbesteller und uns, der ING-DiBa AG, eine besondere Vereinbarung getroffen.

Sofern eine Grundstücksteilfläche erworben und bis zur Vermessung das gesamte Grundstück mit unserer Grundschuld belastet wird, bestätigen wir Ihnen bereits jetzt, dass wir nach erfolgter Teilung des Grundstücks für den vom Käufer nicht erworbenen Grundstücksteil Pfandhaftentlassung erteilen werden. Die Pfandfreigabe wird auflagenfrei und unwiderruflich erfolgen. Zu gegebener Zeit ist uns ein Veränderungsnachweis nebst Lageplan zur Prüfung einzureichen.

Wie Sie dem Grundschuldbestellungsformular entnehmen können (Punkt 10), wird dort die vorläufige Einschränkung der Sicherungsabrede bestätigt. Danach dürfen wir, die ING-DiBa AG, als Grundschuldgläubigerin die Grundschuld nur so weit als Sicherheit behalten oder verwerten, als tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung aus der Darlehensvaluta auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet werden. Sollte die Grundschuld zurückzugewähren sein, so kann nur ihre Löschung verlangt werden, nicht die Abtretung oder der Verzicht. Von weiteren Bestätigungen durch uns, die ING-DiBa AG, bitten wir diesbezüglich abzusehen.

Mit Rücksicht auf § 873 BGB beauftragen wir Sie, die Grundschuldbestellungsurkunde für uns, die ING-DiBa AG, entgegenzunehmen. **Beantragen Sie bitte beim Grundbuchamt unverzüglich auch in unserem Namen die Eintragung der Grundschuld/en.** Wir bitten Sie, dem Grundbuchamt mitzuteilen, dass wir, die ING-DiBa AG, für die Kosten, die der Besteller vereinbarungsgemäß zu tragen hat, dem Grundbuchamt gegenüber die Haftung übernehmen.

Blatt 3 zum Schreiben vom 11.02.2020
Vorgangsnummer: 0780537094 (0)

TEST

Wir bitten Sie ferner, unverzüglich nach Beurkundung uns, der ING-DiBa AG, eine einfache Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde zu übersenden. Leiten Sie bitte **diese Urkunde uns, der ING-DiBa AG, 60628 Frankfurt am Main, zu.**

Bitte informieren Sie uns gleichzeitig über alle in Abt. II und Abt. III vorrangig eingetragenen und nicht eingetragenen Vorbelastungen sowie über beim Grundbuchamt vorliegende unerledigte Anträge mit Vorrang vor dem anstehenden Auftrag zur Eintragung unserer Grundschuld/en.

Mit freundlichen Grüßen

ING-DiBa AG



Matthias Bayer
Leiter Service



Christine Gaida
Stellvertretende Leiterin Service

Bestellung einer Grundschuld

Vorgangs-Nr.: 0780537094

I FGSBU402

TEST

Der/Die Erschienene(n) erklärte(n):

eingetragene Eigentümer/Berechtigter des/der Grundstück
Erbbaurechts¹⁾
Wohnungseigentums¹⁾
- nachstehend „Grundbesitz“ genannt -
in

Flur

Flurstück

Der Grundbesitz ist eingetragen im Erbbau-/Wohnungs-/Grundbuch¹⁾
des Amtsgerichts

von

Band

Blatt/Heft

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

51B3920000000000_K

Ich/Wir bestelle(n) für die
ING-DiBa AG mit Sitz in Frankfurt am Main
- nachstehend „Gläubigerin“ genannt -

auf dem vorstehend bezeichneten Grundbesitz

eine Buch-Grundschild in Höhe von Euro

(in Worten:

Euro)

Die Erteilung eines Grundschuldbriefes wird ausgeschlossen.

- 1.1** Die Grundschild soll eingetragen werden
an rangbereiter Stelle¹⁾
an erster Rangstelle¹⁾
im Rang nach dem Recht/den Rechten¹⁾
Abt. II

Abt. III

TEST

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

- 1.2** Die Grundschild 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 Grundschild nicht an allen Pfandobjekten zugleich, d. h. an demselben Tag, erfolgt, soll die Grundschild 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
 - Herr/Frau _____ und Herr/Frau _____ 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 Grundschild 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 Grundschild einen unbeglaubigten Grundbuchauszug zu übersenden.
- 3.3** Der Eigentümer ist, namentlich für Zwecke der Zwischenfinanzierung, mit der späteren Umwandlung in eine Briefgrundschild 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 Grundschild 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 Grundschild 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 Rückgewähransprüche 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 Grundpfandrechts 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 -

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.
8. Der/Die Erschienene zu 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.

Jetzt schnell und einfach legitimieren

Für den ersten Kontoinhaber: ~~Anna-Lena~~ Lebensversicherung

Ihre Referenznummer **10BA5104589730**

Wie Sie sich innerhalb der nächsten 2 Wochen legitimieren, entscheiden Sie: **Bequem von zu Hause per Video-Chat** oder bei der nächsten Deutschen Post in Ihrer Nähe – beide Wege sind natürlich kostenlos für Sie.

Einfach
und
bequem

Per Video-Chat

Das brauchen Sie:

- Ihren gültigen Personalausweis oder Reisepass
- Tablet, PC oder Smartphone mit Webcam für Video-Telefonie

So leicht geht's:

- Einfach auf www.webid-solutions.de/ing Ihre persönlichen Daten eingeben und den Video-Chat starten.
- Ein Mitarbeiter von WebID Solutions führt Sie durch das Gespräch und legitimiert Sie gerne.

In der Postfiliale

Das brauchen Sie:

- Ihren gültigen Personalausweis oder Reisepass
- Den unten stehenden PostIdent-Coupon

So leicht geht's:

- Einfach mit dem Coupon zur nächsten Deutschen Post gehen.
- Der Postmitarbeiter sendet alle Unterlagen an die ING.

Sie haben Fragen? Rufen Sie uns einfach an.

 069/50502010

Achtung, MaV!

Formular im Postsache-Fensterbriefumschlag oder im Kundenrückumschlag an angegebene Anschrift schicken!

Für den ersten Kontoinhaber: Anna-Lena Lebensversicherung

Deutsche Post 
BRIEF KOMMUNIKATION

Wichtig! Bitte nehmen Sie diesen Coupon und lassen Sie sich bei einer Postfiliale mit einem gültigen Personalausweis oder Reisepass identifizieren.

Abrechnungsnummer

5 0 1 6 4 7 8 4 2 3 3 7 0 1

Referenznummer

1 0 B A 5 1 0 4 5 8 9 7 3 0

Achtung, MaV!

- Barcode einscannen
- **POSTIDENT BASIC**®-Formular nutzen
- Formular an Absender



POSTIDENT®
BASIC

ING-DiBa AG

60628 Frankfurt am Main

MaV: Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter-Hotline.

Datenschutzerklärung der ING-DiBa AG

Weil wir Ihre persönlichen Daten respektieren und schützen

A Unsere Datenschutzerklärung

1 Vorwort

Ob Sie Kunde, Interessent oder Besucher unserer Website sind: Wir respektieren und schützen Ihre Privatsphäre. Was bedeutet das im Klartext, wenn es um Ihre personenbezogenen Daten geht?

Auf den nächsten Seiten können Sie sich schnell und einfach einen Überblick verschaffen, welche personenbezogenen Daten wir von Ihnen erheben und was wir damit machen. Außerdem informieren wir Sie über Ihre Rechte nach geltendem Datenschutzrecht und sagen Ihnen natürlich, an wen Sie sich bei Fragen wenden können.

Wer sind wir?

Die ING-DiBa AG, im Folgenden „ING“ genannt, ist ein deutsches Kreditinstitut mit Sitz in Frankfurt am Main.

Wir gehören zur niederländischen ING Group, die über unsere Muttergesellschaft, die ING Bank N.V., als internationaler Finanzdienstleister mit einem Fokus auf dem europäischen Markt tätig ist.

Als verantwortliche Stelle ergreifen wir, die

ING-DiBa AG
Theodor-Heuss-Allee 2
60486 Frankfurt am Main,

alle gesetzlich erforderlichen Maßnahmen, um Ihre personenbezogenen Daten zu schützen.

Bei Fragen zu dieser Datenschutzerklärung wenden Sie sich bitte an unseren Datenschutzbeauftragten:

ING-DiBa AG
Datenschutzbeauftragter
Theodor-Heuss-Allee 2
60486 Frankfurt am Main
E-Mail: datenschutz@ing.de.

2 Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?

Wenn wir personenbezogene Daten verarbeiten, bedeutet das im Klartext, dass wir diese z. B. erheben, speichern, nutzen, übermitteln oder löschen.

In dieser Datenschutzerklärung geht es dabei um personenbezogene Daten von:

- Interessenten und Kunden der ING, die natürliche Personen sind
- Allen anderen natürlichen Personen, die in Kontakt mit unserer Bank stehen, z. B. Bevollmächtigte, Erziehungsberechtigte, Boten sowie Vertreter oder Mitarbeiter juristischer Personen, aber auch Besucher unserer Website und Personen, die sich auf der Website oder unseren Apps registrieren lassen
- Wirtschaftlich Berechtigte unserer Kunden (hier müssen wir unseren Prüfungspflichten, z. B. nach dem Geldwäschegesetz, nachkommen)

3 Welche personenbezogenen Daten erheben wir von Ihnen?

Wir erheben Ihre personenbezogenen Daten, wenn Sie mit uns in Kontakt treten, z. B. als Interessent, Antragsteller oder Kunde. Das heißt: insbesondere, wenn Sie sich für unsere Produkte interessieren, Anträge einreichen, Online-Eröffnungsstrecken ausfüllen, sich für unsere Online-Dienste registrieren oder sich per E-Mail oder Telefon an uns wenden oder wenn Sie im Rahmen bestehender Geschäftsbeziehungen unsere Produkte und Dienstleistungen nutzen.

Außerdem verarbeiten wir personenbezogene Daten aus öffentlich zugänglichen Quellen, wenn diese für unsere Dienstleistung notwendig sind. Diese Daten gewinnen wir zulässigerweise z. B. über Grundbücher, Schuldnerverzeichnisse oder Handels- und Vereinsregister. Personenbezogene Daten werden uns auch von anderen Konzernunternehmen der ING Group und von sonstigen Dritten (z. B. Auskunftsteilen wie SCHUFA) übermittelt.

Folgende persönliche Daten verarbeiten wir:

- **Persönliche Identifikationsangaben**
z. B. Vor- und Nachnamen, Adresse, Geburtsdatum und -ort, Staatsangehörigkeit, Personalausweis-/Reisepassnummer, E-Mail-Adresse, Telefonnummer
- **Auftrags- und Umsatzdaten**
z. B. Depotnummer, IBAN, Zahlungs- und Wertpapieraufträge, Einzahlungen auf Ihr Konto sowie Abhebungen und Überweisungen von Ihrem Konto

• **Daten über Ihre finanzielle Situation**

z. B. Gehaltsabrechnungen, Zahlungsverhalten, Wert Ihrer Immobilie bzw. sonstiger Vermögensgegenstände, Kreditgeschichte, gegenwärtige Kreditbonität, Angaben zu Ihren Finanzprodukten bei der ING, Einträge bei Auskunfteien, Zahlungsverzug, Angaben zum Einkommen

• **Soziodemografische Angaben**

z. B. Familienstand und Familiensituation

• **Daten zu Ihrem Online-Verhalten und -präferenzen**

z. B. IP-Adressen, eindeutige Zuordnungsmerkmale mobiler Endgeräte, Daten zu Ihren Besuchen auf unseren Websites und Apps, Endgeräte, mit denen Sie unsere Website oder App besucht haben (das hilft uns, zu erkennen, ob Sie auf unserer Website unterwegs sind oder unsere Anwendungen für mobile Endgeräte nutzen)

• **Angaben zu Ihren Interessen und Wünschen, die Sie uns mitteilen**

z. B. über unseren Kundendialog oder unsere Website

• **Audiovisuelle Daten**

z. B. Angaben aus dem Videolegitimationsverfahren, Fotos von Sicherungseinrichtungen der Geldautomaten bei Missbrauchsverdacht, Aufzeichnungen Ihrer Anrufe.

Sowie weitere mit diesen Kategorien vergleichbare Daten.

3.1 Sensible Daten

Besondere Kategorien personenbezogener Daten, bekannt als „Sensible Daten“, z. B. Informationen zu Ihrer religiösen Zugehörigkeit, erheben wir ausschließlich, wenn dies unbedingt notwendig ist. Also beispielsweise zur Abführung der Kirchensteuer.

3.2 Daten von Kindern

Angaben zu Kindern erheben wir nur dann, wenn Sie ein Konto für Minderjährige eröffnen.

4 Wofür nutzen wir Ihre Daten – und auf welcher Rechtsgrundlage?

4.1 Wir nutzen Ihre Daten, damit Sie unsere Produkte und Dienstleistungen nutzen können (Erfüllung vertraglicher Pflichten)

Um unsere Verträge zu erfüllen, müssen wir Ihre Daten verarbeiten. Das gilt auch für vorvertragliche Angaben, die Sie uns im Rahmen einer Antragstellung machen. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem jeweiligen Produkt (z. B. Girokonto, Extrakonto, Konsumentenkredit, Wertpapierdepot) und können unter anderem auch dazu dienen, Ihren Bedarf zu analysieren und zu prüfen, ob ein Produkt für Sie geeignet ist.

Durchführung des Vertragsverhältnisses

Zur Durchführung des Vertragsverhältnisses benötigen wir Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer bzw. Ihre E-Mail-Adresse, um mit Ihnen in Kontakt treten zu können.

Wir nehmen beispielsweise zur Abwicklung von Zahlungsdiensten Auftragsdaten entgegen und übermitteln auftragsgemäß Zahlungsdaten an Zahler, Zahlungsempfänger und deren Banken.

Anbieten von Produkten und Dienstleistungen

Wir benötigen Ihre persönlichen Daten auch, um prüfen zu können, ob wir Ihnen ein Produkt oder eine Dienstleistung anbieten können und dürfen (z. B. einen Konsumentenkredit oder ein Wertpapierdepot).

Analyse des Kreditrisikos und -verhaltens (Scoring)

Bei der Vergabe von Krediten/Dispositionskrediten sind wir verpflichtet, Ihre Kreditwürdigkeit zu überprüfen. Dabei wenden wir bestimmte statistische Risikomodelle auf Ihre persönlichen Daten an. So können wir einschätzen, ob Sie in der Lage sind, den Kredit zurückzuzahlen. Wenn Sie zu den Zielen der Datenverarbeitung noch mehr wissen wollen, finden Sie diese Informationen in den Allgemeinen Vertragsbedingungen der jeweiligen Produkte oder Dienstleistungen und in Ihrer Vertragsdokumentation.

Einzelheiten zu den jeweiligen Zwecken der Datenverarbeitung können Sie den Vertragsunterlagen und unseren Geschäfts- und Produktbedingungen entnehmen.

4.2 Wir erfüllen Ihre Wünsche, verbessern unsere Dienstleistungen und bieten Ihnen passende Produkte an (nach Interessenabwägung)

Stärkung der Kundenbeziehung

Wir freuen uns, wenn Sie Einladungen zu Kundenumfragen (z. B. zur Messung Ihrer Zufriedenheit) folgen. Die Ergebnisse solcher Umfragen helfen uns dabei, die Produkte, Angebote und Dienstleistungen der ING zu verbessern.

Datenverarbeitung und -analyse zu Marketingzwecken

Ihre individuellen Bedürfnisse sind uns wichtig und wir versuchen, Ihnen Informationen zu Produkten und Dienstleistungen zu geben, die genau zu Ihnen passen. Dafür nutzen wir Erkenntnisse aus unserer Geschäftsbeziehung mit Ihnen oder auch aus der Marktforschung und Meinungsumfragen. Wesentliches Ziel der Verarbeitung Ihrer Daten ist, die Personalisierung von Produktvorschlägen. Berechnete Kaufwahrscheinlichkeiten helfen uns dabei, Ihre Bedarfe besser zu erkennen. Wir gewährleisten, dass wir Ihre personenbezogenen Daten immer in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des geltenden Datenschutzrechts verarbeiten. Wichtig zu wissen: Sie können der Analyse oder der Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten zu diesen Zwecken jederzeit widersprechen.

Was wird von der ING konkret analysiert und verarbeitet?

- Wir analysieren die **Ergebnisse von Marketingaktivitäten**, um die Effizienz und Relevanz unserer Kampagnen zu messen
- Wir analysieren **Informationen, die wir beim Websitebesuch erheben**
- Wir analysieren **möglichen Bedarf** sowie die Eignung unserer Produkte und Dienstleistungen.
- Wir analysieren Daten aus der Geschäftsbeziehung mit Kunden zur Selektion von Zielgruppen für Marketingaktivitäten
- Wir analysieren **das Zahlungsverhalten** (z. B. große Zu-/Abflüsse auf Ihrem Konto)
- Wir bewerten Ihren **Bedarf in besonderen Situationen** und prüfen, ob bestimmte Finanzprodukte oder -dienstleistungen für Sie relevant werden (z. B. bei der Geburt eines Kindes, Ihrem ersten Job oder dem Kauf eines Eigenheims)
- Wir ermitteln Ihre **Interessen** auf der Grundlage von Simulationen, die Sie beim Besuch unserer Website vorgenommen haben
- Wenn wir **Scores** nutzen, basieren die Modelle auf mathematisch-statistisch anerkannten und bewährten Verfahren

Direktwerbung

Wir schreiben Ihnen Briefe oder E-Mails mit persönlicher Note. Oder machen Ihnen ganz persönliche Angebote auf unserer Website oder unseren Mobilanwendungen. Sie haben jederzeit das Recht, dieser personalisierten Werbung zu widersprechen.

Maßnahmen zu Ihrer Sicherheit

Wir nutzen u. a. Ihre personenbezogenen Daten in folgenden Fällen:

- **Um Sie und Ihr Vermögen vor betrügerischen Aktivitäten zu schützen**, analysieren wir Ihre personenbezogenen Daten. Das kann vorkommen, wenn Sie Opfer eines Identitätsdiebstahls (z. B. Phishing) geworden sind, Ihre persönlichen Daten offengelegt wurden oder Ihr Computer gehackt wurde
- **Um mögliche Straftaten zu verhindern sowie schnell und effizient zu erkennen**, nutzen wir z. B. Name, IBAN, Depotnummer, Alter, Staatsangehörigkeit, IP-Adresse, etc.
- **Um die IT-Sicherheit** gewährleisten zu können
- **Um Bonitäts- und Ausfallrisiken im Kreditgeschäft zu ermitteln**, tauschen wir Daten mit Auskunftseien aus (z. B. SCHUFA)
- **Um im Falle rechtlicher Auseinandersetzungen** Sachverhalte nachvollziehen und belegen zu können

4.3 Wir nutzen Ihre Daten mit Ihrer Einwilligung

Wenn Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Verarbeitung dieser Daten rechtmäßig. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die Sie uns gegenüber vor Geltung der DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung), also vor dem 25. Mai 2018, abgegeben haben. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

4.4 Wir verarbeiten Ihre Daten aufgrund gesetzlicher Vorgaben oder im öffentlichen Interesse

Wir unterliegen als Bank zahlreichen gesetzlichen Anforderungen (z. B. aus dem Geldwäschegesetz, dem Kreditwesengesetz, dem Wertpapierhandelsgesetz oder den Steuergesetzen). Auch bankaufsichtsrechtliche Anforderungen müssen wir erfüllen (z. B. von Institutionen, wie der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), der Deutschen Bundesbank, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Bankenaufsicht).

Die Verarbeitung von Daten erfüllt unter anderem folgenden Sinn und Zweck: Die Kreditwürdigkeitsprüfung, die Identitäts- und Altersprüfung, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten, die Betrugs- und Geldwäscheprevention sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken, auch innerhalb der ING Group.

5 Wer bekommt Ihre Daten (und warum)?

5.1 Ihre personenbezogenen Daten innerhalb der ING

Innerhalb der Bank erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen.

5.2 Ihre personenbezogenen Daten außerhalb der ING

Wir haben uns in unseren allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Wahrung des Bankgeheimnisses über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Bankauskunft befugt sind.

Eine gesetzliche Verpflichtung, Ihre personenbezogenen Daten an externe Stellen weiterzuleiten, kommt insbesondere bei folgenden Empfängern in Betracht:

- **Öffentliche Stellen, Aufsichtsbehörden und -organe**, wie z. B. Steuerbehörden, Bankenaufsicht (BaFin, EZB oder Bundesbank)
- **Rechtsprechungs-/Strafverfolgungsbehörden**, wie z. B. Polizei, Staatsanwaltschaften, Gerichte
- **Anwälte und Notare**, wie z. B. in Insolvenzverfahren
- **Wirtschaftsprüfer**

Um unsere **vertraglichen Verpflichtungen** zu erfüllen, arbeiten wir mit anderen Unternehmen zusammen. Dazu zählen:

Spezialisten aus der Finanzdienstleistungsbranche

Diese sind ebenfalls gesetzlich verpflichtet, persönliche Daten mit der erforderlichen Sorgfalt zu behandeln. Einige Beispiele:

- **SWIFT** zum sicheren Austausch von finanziellen Transaktionen
- **VISA** bei Zahlungen und VISA Card-Transaktionen weltweit
- **Bankverlag** bei weltweiten Girocard-Transaktionen
- **equensWorldline** bei weltweiten VISA Card-Transaktionen
- **Clearingstellen wie Clearstream** zur Abwicklung von in- und ausländischen Wertpapiertransaktionen oder EBA (European Banking Association) und Clearingstellen vor Ort zur Abwicklung von Zahlungen

Korrespondierende Banken/Finanzdienstleister im Ausland sowie andere Banken

Wenn Sie beispielsweise eine Zahlung an einen Empfänger in den USA in Auftrag geben oder von jemandem dort eine Zahlung erwarten, benötigen wir z. B. die Dienste einer Korrespondenzbank in den USA. Nur dann können wir diese Zahlung anweisen oder empfangen.

Wenn Sie Zahlungen auf Konten bei anderen Banken anweisen, sind wir verpflichtet, persönliche Angaben über Sie an diese anderen Banken weiterzugeben (z. B. Ihren Namen oder Ihre IBAN).

Dienstleister, die uns unterstützen

Auch von uns eingesetzte Dienstleister können, zur Erfüllung der beschriebenen Zwecke Daten erhalten, wenn diese das Bankgeheimnis wahren und besondere Vertraulichkeitsanforderungen erfüllen. Dies können beispielsweise Unternehmen in den Kategorien IT-Dienstleistungen, Kartendienstleister, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung oder Vertrieb und Marketing sein.

Wir schauen genau hin, wenn es um Ihre personenbezogenen Daten außerhalb der ING geht

In allen oben genannten Fällen stellen wir sicher, dass Dritte nur Zugriff auf personenbezogene Daten erhalten, die für das Erbringen einzelner Aufgaben notwendig sind. Sie können sicher sein, dass wir z. B. bei Clearingstellen, SWIFT oder VISA nur Daten weitergeben, die Ihre Zahlungsanweisung oder Anlageorder enthält. Außerdem arbeiten wir auf der Grundlage von branchenspezifischen Best Practices, um zu gewährleisten, dass die Daten von diesen Dritten sicher und vertraulich behandelt und nur zu den von uns genannten Zwecken genutzt werden.

Bei Dritten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) wird der Schutz persönlicher Daten anders gehandhabt als im EWR. In diesen Fällen nehmen wir Sicherheitsmaßnahmen vor (z. B. besondere Vertragsklauseln), damit Ihre personenbezogene Daten mit der gleichen Sorgfalt behandelt werden wie im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR).

Ganz wichtig: Unter keinen Umständen verkaufen wir persönliche Daten an Dritte

5.3 Ihre personenbezogenen Daten innerhalb der ING Group

Damit wir Ihnen den bestmöglichen Service anbieten und wettbewerbsfähig bleiben können, tauschen wir gelegentlich Daten innerhalb der ING Group aus. Wann immer dies der Fall ist, gewährleisten wir, dass die Übermittlung der Daten nach Maßgabe der datenschutzrechtlichen Anforderungen geschieht und Ihre personenbezogenen Daten geschützt sind.

Wir haben weitreichende Maßnahmen ergriffen, um die Einhaltung des Datenschutzes konzernweit zu gewährleisten:

Um ein angemessenes Sicherheitsniveau zu gewährleisten, haben ING und die ING Group verbindliche interne Datenschutzvorschriften (Binding Corporate Rules – BCR) im Sinne der EU-Datenschutz-Grundverordnung beschlossen. Diese BCR haben die Datenschutzbehörden in allen EU-Mitgliedsländern genehmigt. Mithilfe der BCR können die Unternehmen der ING Group gewährleisten, dass persönliche Daten, die innerhalb des Konzerns ausgetauscht oder mitgeteilt werden, geschützt bleiben.

In Übereinstimmung mit den BCR und den gesetzlichen Anforderungen übertragen wir personenbezogene Daten für die in dieser Datenschutzerklärung genannten Zwecke an andere Unternehmen und Niederlassungen der ING Group. Die ING Group unterstützt uns insbesondere operativ (z. B. im Rahmen des gesetzlich geforderten Zahlungsscreenings) bei der IT-Sicherheit oder bei bestimmten Aspekten zur Bereitstellung von Dienstleistungen oder Produkten sowie bei Analysen zu Marketingzwecken. Wann immer es der Verarbeitungszweck zulässt, schützen wir die Daten durch Anonymisierung oder Pseudonymisierung. Befindet sich ein Unternehmen der ING Group außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) gewährleisten wir, durch die konzernweite Anwendung unserer BCR, denselben Schutz Ihrer persönlichen Daten wie innerhalb des EWR (dies kann beispielsweise relevant werden, wenn Tätigkeiten an ING Business Shared Services B. V., Niederlassung Manila, Philippinen, ausgelagert werden).

6 Warum sind uns Ihre Rechte wichtig?

Wir wollen so schnell wie möglich auf alle Ihre Fragen antworten. Manchmal kann es aber trotzdem bis zu einem Monat dauern, ehe Sie eine Antwort von uns bekommen – sofern dies gesetzlich zulässig ist. Sollten wir länger als einen Monat für eine abschließende Klärung brauchen, sagen wir Ihnen selbstverständlich vorher Bescheid, wie lange es dauern wird.

In einigen Fällen können oder dürfen wir keine Auskunft geben. Sofern dies gesetzlich zulässig ist, teilen wir Ihnen in diesem Fall immer zeitnah den Grund für die Verweigerung mit. Sie haben das Recht, Beschwerde einzureichen.

Welche Rechte haben Sie als Interessent oder Kunde der ING, wenn es um die Verarbeitung Ihrer Daten geht?

Einzelheiten ergeben sich aus den jeweiligen Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (Artikel 15 bis 21):

6.1 Ihr Recht auf Auskunft, Information und Berichtigung

Sie können Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen. Sollten Ihre Angaben nicht (mehr) zutreffend sein, können Sie eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn wir Ihre Angaben an Dritte weitergegeben haben, informieren wir diese Dritten über Ihre Berichtigung – sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.

6.2 Ihr Recht auf Löschung Ihrer personenbezogenen Daten

Aus folgenden Gründen können Sie die unverzügliche Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen:

- Wenn Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht länger benötigt werden
- Wenn Sie Ihre Einwilligung widerrufen und es an einer anderweitigen Rechtsgrundlage fehlt
- Wenn Sie der Verarbeitung widersprechen und es keine überwiegenden, schutzwürdigen Gründe für eine Verarbeitung gibt
- Wenn Ihre personenbezogenen Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden
- Wenn Ihre personenbezogenen Daten gelöscht werden müssen, um gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen

Bitte beachten Sie, dass ein Anspruch auf Löschung davon abhängt, ob ein legitimer Grund vorliegt, der die Verarbeitung der Daten erforderlich macht.

6.3 Ihr Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten

Sie haben das Recht, aus einem der folgenden Gründe, eine Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen:

- Wenn die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten von Ihnen bestritten wird und wir die Möglichkeit hatten, die Richtigkeit zu überprüfen
- Wenn die Verarbeitung nicht rechtmäßig erfolgt und Sie statt der Löschung eine Einschränkung der Nutzung verlangen
- Wenn wir Ihre Daten nicht mehr für die Zwecke der Verarbeitung benötigen, Sie diese jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung gegen Rechtsansprüche brauchen
- Wenn Sie Widerspruch eingelegt haben, solange noch nicht feststeht, ob Ihre Interessen überwiegen

6.4 Ihr Recht auf Widerspruch

Wir dürfen Ihre Daten aufgrund von berechtigten Interessen oder im öffentlichen Interesse verarbeiten. In diesen Fällen haben Sie das Recht, der Verarbeitung Ihrer Daten zu widersprechen. Dies gilt auch dann, wenn wir Ihre Daten für unsere Direktwerbung nutzen. Bitte beachten Sie unseren gesonderten Hinweis in Abschnitt B: „Information über Ihr Widerspruchsrecht“.

6.5 Ihr Beschwerderecht

In einzelnen Fällen kann es passieren, dass Sie nicht zufrieden mit unserer Antwort auf Ihr Anliegen sind. Dann sind Sie berechtigt, beim Datenschutzbeauftragten der ING sowie bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde Beschwerde einzureichen.

6.6 Ihr Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben das Recht, personenbezogene Daten, die Sie uns gegeben haben, in einem übertragbaren Format zu erhalten.

7 Sind Sie verpflichtet, der ING bestimmte personenbezogene Daten zu geben?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung benötigen wir von Ihnen folgende personenbezogenen Daten:

- Daten, die für die Aufnahme und die Durchführung einer Geschäftsbeziehung gebraucht werden
- Daten, die für die Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten notwendig sind
- Daten, zu deren Erhebung wir rechtlich verpflichtet sind

Ohne diese personenbezogenen Daten sind wir in der Regel nicht in der Lage, einen Vertrag mit Ihnen einzugehen oder auszuführen.

Durch das Geldwäschegesetz sind wir verpflichtet, Sie mit Hilfe Ihrer Ausweisdokumente zu identifizieren, bevor wir eine Geschäftsbeziehung eingehen (per Postident-Verfahren oder Videolegitimation). Dabei werden Ihr Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift und Ausweisdaten erhoben und festgehalten. Sollten im Laufe unserer Geschäftsbeziehung mögliche Änderungen auftreten, sind Sie verpflichtet, uns diese unverzüglich mitzuteilen.

Wenn Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen angestrebte Geschäftsbeziehung weder aufnehmen noch fortführen.

8 Wofür verarbeiten wir automatisiert personenbezogene Daten?

Damit wir unsere Dienstleistungen und Produkte schnell und einfach anbieten können, nutzen wir in unseren Online-Strecken oder im Internetbanking manchmal die technische Möglichkeit, einer vollautomatisierten Entscheidungsfindung. Sollten wir dieses Verfahren in Ihrem Fall einsetzen, informieren wir Sie darüber – sofern dies gesetzlich vorgesehen ist. Schließlich haben Sie das Recht, eine persönliche Überprüfung der automatisierten Einzelentscheidung zu verlangen.

Wir verarbeiten Ihre Daten teilweise automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Das gilt beispielsweise für folgende Fälle:

- Aufgrund gesetzlicher und aufsichtsrechtlicher Vorgaben sind wir zur **Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und anderen vermögensgefährdenden Straftaten** verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen (unter anderem im Zahlungsverkehr) vorgenommen. Diese Maßnahmen werden insbesondere zu Ihrem Schutz ergriffen.
- Durch **gezieltes Marketing** wollen wir Ihnen nur Angebote machen, die auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind.
- Um die **Kreditwürdigkeit unserer potenziellen Kunden** zu beurteilen, nutzen wir das sogenannte Scoring. Dabei wird die Wahrscheinlichkeit berechnet, mit der ein Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen vertragsgemäß nachkommt. Das Scoring beruht auf einem mathematisch-statistisch anerkannten und bewährten Verfahren. Die errechneten Score-Werte unterstützen uns bei der Entscheidungsfindung, wenn jemand ein Produkt abschließen will. Außerdem gehen sie in das laufende Risikomanagement mit ein.

9 Wie lange speichern wir Ihre Daten?

Wir speichern Ihre Daten nicht länger, als wir sie für die jeweiligen Verarbeitungszwecke benötigen.

Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren – befristete – Aufbewahrung ist weiterhin notwendig. Gründe hierfür können z. B. Folgende sein:

- **Die Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten:** Zu nennen sind insbesondere das Handelsgesetzbuch, die Abgabenordnung, das Kreditwesengesetz, das Geldwäschegesetz und das Wertpapierhandelsgesetz. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu zehn Jahre.
- **Das Erhalten von Beweismitteln für rechtliche Auseinandersetzungen im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften:** Zivilrechtliche Verjährungsfristen können bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

B Information über Ihr Widerspruchsrecht

1 Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse oder auf der Grundlage einer Interessenabwägung erfolgt. Dies gilt auch für ein Profiling.

Im Falle eines Widerspruchs werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten. Es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung dieser Daten nachweisen, die Ihren Interessen, Rechten und Freiheiten überwiegen. Oder Ihre personenbezogenen Daten dienen der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2 Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten für unsere Direktwerbung

In Einzelfällen nutzen wir Ihre personenbezogenen Daten für unsere Direktwerbung. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch dagegen einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, wenn es mit einer Direktwerbung in Verbindung steht.

Im Falle eines Widerspruchs verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

ING-DiBa AG
Datenschutzbeauftragter
Theodor-Heuss-Allee 2
60486 Frankfurt am Main
E-Mail: datenschutz@ing.de