

**Darlehen mit anfänglichem Festzins**  
mit dinglicher SicherheitKonto Nr. 61902599/SAG/083  
Datum 26.09.2003

Herr Marc-Christian Wimmer, Anzengruberstr. 1, 82140 Olching

- nachstehend der Darlehensnehmer genannt - erhält/erhalten von der Sparkasse zu folgenden Bedingungen ein

Tilgungs- Darlehen im Nennbetrag von<sup>1</sup> 360.000,00 EUR  
Die Personenbezeichnung *Darlehensnehmer* in diesem Vertrag wird in weiblicher und männlicher Form geführt.

Gutschriftskonto: ---

Belastungskonto: 1161009 bei BLZ: 70053070

**1 Darlehenskosten, Rückzahlung**

**1.1 Verzinsung:** Das Darlehen ist mit jährlich 5,30 v. H. zu verzinsen. Dieser Zinssatz ist bis zum 30.09.2013 unveränderlich. Frühestens sechs Wochen, spätestens bis zwei Wochen vor Ablauf der Zinsbindungsfrist kann jede Partei verlangen, dass über die Bedingungen für die Darlehensgewährung (Zinssatz, Disagio u. Ä.) neu verhandelt wird. Werden bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist keine neuen Darlehensbedingungen vereinbart, so läuft das Darlehen zu veränderlichen Konditionen weiter. Es gilt dann der von der Sparkasse für Darlehen dieser Art festgesetzte Zinssatz. Die Sparkasse wird dem Darlehensnehmer den Anfangszins und das Verfahren zur weiteren Zinsanpassung schriftlich mitteilen.

**1.2** Die Sparkasse erhebt ein **Disagio** von<sup>1</sup> --- und eine einmalige **Bearbeitungsprovision** von<sup>1</sup> 500,00 EUR. Beide Beträge werden bei der ersten Auszahlung von der Sparkasse verrechnet. Die Bearbeitungsprovision wird bei vorzeitiger Rückzahlung des Darlehens nicht - auch nicht teilweise - erstattet. **Der Nettodarlehensbetrag** beträgt<sup>1</sup> 359.500,00 EUR.

**1.3 Effektivzinsangaben:** Der anfängliche effektive Jahreszins beträgt 5,45 v. H. . Dabei wurden verrechnet:

**das Disagio:** auf die sich aus Nr. 1.1 ergebende Zinsbindungsfrist.

**die Bearbeitungsprovision:**  auf die oben genannte Zinsbindungsfrist. /  auf die voraussichtliche Laufzeit von 30.9.13

**1.4 Sonstige Kosten:** Alle durch den Abschluss und Vollzug dieses Vertrages einschließlich der Sicherheitenbestellung entstehenden Kosten trägt der Darlehensnehmer. Dies sind<sup>2</sup>: Kosten für die **Bestellung und Eintragung der Grundschuld(en)** nach den gesetzl. Vorschriften; Kosten der **Gebäude(brand)versicherung** gem. Tarif der Versicherungsgesellschaft;

Schätzkosten: EUR 0,00; Löschungsbewilligung: z.Z. EUR 100,00; Darlehenskontoführungskosten: z.Z. EUR 1,02 monatlich

**1.5** Gesamtbetrag gem. den gesetzlichen Bedingungen für Verbraucherdarlehen auf der Grundlage der bei Abschluss des Vertrags maßgeblichen Darlehensbedingungen ohne die oben genannten nicht bezifferbaren Kosten: entfällt<sup>3</sup>.

Hinweis: Sofern ein Gesamtbetrag angegeben ist, kann sich dieser bei Änderung der Darlehensbedingungen ermäßigen oder erhöhen.

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

Die Sparkasse ist ab 01.01.2004 berechtigt, **Bereitstellungszinsen** von 3,00 v. H. jährlich des nicht in Anspruch genommenen Darlehensbetrages zu berechnen. Unterbleibt die Auszahlung endgültig aus einem Grund, den die Sparkasse nicht zu vertreten hat, bleiben ihr alle vertraglichen und gesetzlichen Rechte vorbehalten. Auch in diesem Fall wird die Bearbeitungsprovision erhoben. Dies gilt auch, wenn die Sparkasse von ihren Rechten gem. Nr. 8.4 Gebrauch macht.

**1.7 Rückzahlung und Zahlungstermine:** Alle fälligen Beträge werden jeweils dem oben bezeichneten Belastungskonto belastet. **Zinsen** sind erstmals an dem auf die erste Auszahlung folgenden Zahlungstermin, **Tilgungsbeträge** erstmals am 30.09.2003 zu zahlen.

*Tilgungsdarlehen:* Tilgung 1,00 v. H. jährlich des Darlehensnennbetrages zuzüglich der durch die Rückzahlung ersparten Zinsen.

Die jährliche Leistungsrate (**Zinsen und Tilgung**) beträgt<sup>1</sup> zz. 22.680,00 EUR . Sie ist in Teilbeträgen von<sup>1</sup> 1.890,00 EUR am Monatsende zu zahlen. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Zinsen zu diesen Terminen zu zahlen.

Bei einer Änderung des Zinssatzes (Nr. 1.1) kann die Sparkasse auch die Leistungsrate anpassen.

*Abzahlungsdarlehen:* **Tilgung** jährlich<sup>1</sup> --- in Teilbeträgen von<sup>1</sup> --- jeweils am

--- . **Die Zinsen** sind in Teilbeträgen jeweils am --- zu zahlen.

*Festdarlehen:* Das Darlehen ist am --- **zurückzuzahlen**. **Die Zinsen** sind in Teilbeträgen jeweils am

--- zu zahlen.

Die **Gesamtzahl der Teilbeträge** auf der Grundlage der bei Abschluss dieses Vertrages maßgeblichen Darlehensbedingungen beträgt (*Anzahl, Zahlungsperiode*): 418 monatliche Raten (fiktiv)

**1.8** Zahlt der Darlehensnehmer bei **Fälligkeit nicht**, so kann die Sparkasse unbeschadet weitergehender Ansprüche ihren Verzugschaden in Rechnung stellen.

**2 Besondere Vereinbarungen**

Der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens entsteht erst nach Ablauf der Widerrufsfrist.

Eine Vermittlung des Immobilienobjektes und zugleich der zugrundeliegenden Finanzierung durch denselben Vermittler hat nicht stattgefunden.

**3 Sicherheiten**

Das Darlehen kann erst in Anspruch genommen werden, wenn alle Voraussetzungen dafür erfüllt sind, dass die vereinbarten Sicherheiten der Sparkasse zur Verfügung stehen und der Sparkasse hierüber ggf. eine Bestätigung vorliegt. Der Sparkasse werden/wurden - unbeschadet der Haftung etwa bereits bestehender oder künftiger sonstiger Sicherheiten im Rahmen ihres Sicherungszwecks - in besonderen Urkunden folgende Grundschuld(en) nebst Nebenleistungen bestellt/abgetreten:

- siehe Anlage -

Wegen der besonderen Auszahlungsvoraussetzungen bei Baufinanzierung siehe Nr. 4. Das Nachsicherungsrecht ist unter Nr. 3 a geregelt.

<sup>1</sup> Betrag EUR.<sup>2</sup> Gegebenenfalls Hinweis auf beizuhaltende Anlage.<sup>3</sup> Nichtzutreffendes bitte streichen.

### 3a Nachsicherung

Bei einer Verschlechterung oder erheblichen Gefährdung der Vermögenslage des Darlehensnehmers, eines Mithaftenden oder eines Bürgen oder bei einer Veränderung des Sicherungswertes der im Vertrag vorgesehenen, zu bestellenden Sicherheiten, durch die das Risiko der ordnungsgemäßen Rückführung des Darlehens gegenüber dem Zustand bei Vertragsabschluss nicht unwesentlich erhöht wird, kann die Sparkasse vom Darlehensnehmer die Bestellung weiterer, geeigneter Sicherheiten verlangen. Das Gleiche gilt, wenn die gemachten Angaben über die Vermögensverhältnisse des Darlehensnehmers, eines Mithaftenden oder eines Bürgen sich nachträglich als unrichtig herausstellen.

### 4 Besondere Auszahlungsbedingungen bei Baufinanzierung

**4.1** Das Darlehen wird ausgezahlt, wenn die Prüfung der der Sparkasse noch einzureichenden Unterlagen dies gestattet. Zur Prüfung der Voraussetzung für die Darlehensauszahlung ist die Sparkasse berechtigt, eine Besichtigung und Wertermittlung des Pfandobjektes auf Kosten des Darlehensnehmers vornehmen zu lassen.

**4.2** Nach freiem Ermessen der Sparkasse können je nach dem Fortschritt der Bauarbeiten Teilzahlungen geleistet werden, sofern die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind. Es muss sichergestellt sein, dass die Fertigstellung des Bauvorhabens mit den dann noch zur Verfügung stehenden Geldmitteln erfolgen kann. In der Regel leistet die Sparkasse Teilzahlungen frühestens nach Einsatz sämtlicher Fremd- und Eigenmittel sowie nach Fertigstellung des Rohbaues.

### 5 Abtretungsbeschränkung

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

### 6 Mehrere Darlehensnehmer/Rückübertragung von Sicherheiten

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

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

### 7 Erfüllung

Alle Zahlungen sind – für die Sparkasse kostenfrei – in den Geschäftsräumen der Sparkasse oder bei einer von ihr zu bezeichnenden Stelle zu leisten oder ihr zu überweisen.

### 8 Kündigung/sofortige Fälligkeit

#### 8.1 Ordentliche Kündigung

Das Darlehen kann beiderseits mit einer Frist von einem Monat zum Ablauf der ersten oder einer folgenden Festzinsvereinbarung gem. Nr. 1.1 des Darlehensvertrages ganz oder teilweise gekündigt werden. Wird das Darlehen nach Ablauf der ersten oder einer folgenden Festzinsvereinbarung mit veränderlichem Zinssatz fortgeführt, so kann es von ihr jederzeit mit einer Frist von drei Monaten gegenüber dem Vertragspartner ganz oder teilweise gekündigt werden.

Die Kündigung soll schriftlich erfolgen. Eine Kündigung des Darlehensnehmers gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zweier Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt.

#### 8.2 Außerordentliche Kündigung

Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung für die Sparkasse und den Darlehensnehmer richtet sich nach Nr. 26 Abs. 2 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Darüber hinaus kann der Darlehensnehmer ein Darlehen, für das eine Festzinsvereinbarung gemäß Nr. 1.1 des Darlehensvertrages besteht und das durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, nach Ablauf von sechs Monaten nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache hat (z. B. Veräußerung des Grundstückes, weitergehende Beleihung des Grundstückes). In diesem Falle hat der Darlehensnehmer denjenigen Schaden zu ersetzen, der der Sparkasse aus der vorzeitigen Kündigung entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung).

#### 8.3 Sofortige Fälligkeit

Unbeschadet ihres Rechts zur fristlosen Kündigung aus sonstigen wichtigen Gründen (Nr. 8.2) kann die Sparkasse das Kapital für sofort fällig und zahlbar erklären,

#### Hinweis:

Jeder Darlehensnehmer erhält ein Exemplar der Darlehensurkunde.

- wenn der Sicherungsgeber gegen die ihm in den gesonderten Sicherungsverträgen oder Grundschuldbestellungsurkunden auferlegten besonderen Pflichten verstößt;
- wenn der Darlehensnehmer gegen die ihm auferlegten Offenlegungs- und Auskunftspflichten verstößt;
- wenn der Darlehensnehmer mit fälligen Leistungen länger als 14 Tage in Verzug gerät und auch nach einer weiteren Nachfristsetzung von 14 Tagen nicht zahlt, soweit sich die vorzeitige Fälligkeit nicht nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Gesamtfälligkeit von Teilzahlungsdarlehen richtet;
- wenn die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung in das belastete Pfandobjekt oder in Teile desselben eingeleitet wird; der Fall der Zwangsversteigerung zur Auseinandersetzung unter Miteigentümern/Miterbauberechtigten ist ausgenommen;
- wenn Zubehörstücke, Miet- oder Pachtzinsen gepfändet werden oder wenn über dieselben ohne Zustimmung der Sparkasse verfügt wird, es sei denn, die Verfügung über die Zubehörstücke erfolgt innerhalb der Grenzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaft;
- wenn das Pfandobjekt ganz oder teilweise veräußert oder sonst darüber ohne Zustimmung der Sparkasse verfügt wird oder bei einem Erbbaurecht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch Gebrauch macht;
- wenn die Rechtsgültigkeit oder der Rang der Grundschuld bestritten wird oder der vereinbarte Rang nicht innerhalb von zwei Monaten beschafft wird.

**8.4** Die Sparkasse ist berechtigt, die Darlehensauszahlung abzulehnen oder bereits ausgezahlte Beträge für sofort fällig und zahlbar zu erklären, wenn – sich die in den Beleihungsunterlagen enthaltenen Angaben als unrichtig erweisen oder wesentliche Änderungen in den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers oder Sicherungsgebers eintreten, insbesondere wenn die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens nicht mehr gesichert ist oder die Fertigstellung aus anderen Gründen als gefährdet erscheint; – der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens gepfändet wird.

Sind mehrere Darlehensnehmer oder Sicherungsgeber vorhanden, so finden die vorstehenden Bestimmungen der Nrn. 8.1 bis 8.4 auch dann Anwendung, wenn die Voraussetzungen für Kündigung und Rückforderung des Darlehens in der Person nur eines Darlehensnehmers oder Sicherungsgebers vorliegen.

### 9 Offenlegungs- und Auskunftspflicht

Der Darlehensnehmer hat der Sparkasse oder einer von ihr beauftragten Stelle während der gesamten Laufzeit dieses Darlehens jederzeit, mindestens einmal jährlich, Einblick in die aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse zu gewähren, hierzu aussagefähige Unterlagen (z. B. Bilanzen/Jahresabschlüsse, Einkommensteuerbescheide und -erklärungen, Vermögensübersichten usw.) zu übergeben, jede gewünschte Auskunft zu erteilen und die Besichtigung seines Betriebes zu ermöglichen. Die Sparkasse ist auch aufgrund gesetzlicher Vorgaben (§ 18 KWG) verpflichtet, sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers offen legen zu lassen.

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

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

### 10 Gerichtsstand

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

### 11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Ergänzend gelten die beigehefteten Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Sparkasse.

AGB u. Anlage(n) beigeheftet, Exemplar(e) ausgehändigt.

Der Vertrag und die Durchschrift(en) sind von allen auf der Vorderseite genannten Darlehensnehmern zu unterschreiben!

Ort, Datum

(falls abweichend von Seite 1)

FFB, 2.10.03

### Legitimation/Identifizierung

1. Pers. bek. u. bereits legitimiert bei Konto \_\_\_\_\_  
Ausgewiesen durch  Personalausweis /  Reisepass  
Nr. \_\_\_\_\_ gültig bis \_\_\_\_\_  
ausgestellt von \_\_\_\_\_

2. Pers. bek. u. bereits legitimiert bei Konto \_\_\_\_\_  
Ausgewiesen durch  Personalausweis /  Reisepass  
Nr. \_\_\_\_\_ gültig bis \_\_\_\_\_  
ausgestellt von \_\_\_\_\_

Legitimation geprüft und für die Richtigkeit der Unterschrift(en):

Unterschrift des Sachbearbeiters (mit Pers.-Nr.)

### Unterschrift(en) Darlehensnehmer

Der/Die Darlehensnehmer handelt/handelt für eigene Rechnung:

Ja /  Nein (abweichender wirtschaftlich Berechtigter siehe Identifizierungsbogen).

Marc-Christian Wimmer

Für die Sparkasse: (mit Datum, falls abweichend)

Sparkasse Fürstenfeldbruck

Sparkasse Fürstenfeldbruck · Hauptstraße 8 · D-82256 Fürstenfeldbruck

Herrn  
Marc-Christian Wimmer  
Maisacher Str. 11 b  
82216 Maisach

Kundenzentrum  
Hauptstraße 8  
D-82256 Fürstenfeldbruck

<http://www.sparkasse-ffb.de>  
Bankleitzahl 700 530 70  
Ust-Id.-Nr. DE 128 255 317

**Manfred Steinert**

Bereich Rechts- und Kredit-  
Consulting  
Telefon 08141/407-388  
Telefax 08141/407-399  
[manfred.steinert@sparkasse-ffb.de](mailto:manfred.steinert@sparkasse-ffb.de)

Bitte geben Sie bei Ihrer Antwort an:  
**RKC/667/**  
2009\_Wimmer-M\_03.doc

## Ihr Kreditengagement in unserem Hause

30. Dezember 2009

Sehr geehrter Herr Wimmer,

nachdem die von Ihnen angekündigten Sonderzahlungen bei uns eingegangen sind, möchten wir Sie nachstehend über die von uns vorgenommenen Buchungen informieren:

<i>Valuta</i>	<i>Betrag/EUR</i>	<i>KontoNr.</i>	<i>Betrag/EUR</i>
<b>30.11.2009</b>	<b>65.000,00</b>	<b>6001902607</b>	<b>11.614,55</b>
		<b>6001902599</b>	<b>53.385,45</b>
			<b>65.000,00</b>
<b>23.12.2009</b>	<b>299.880,00</b>	<b>6001902599</b>	<b>299.880,00</b>

Der Schuldstand auf Darlehen Nr. 6001902607 wurde somit per 30.11.2009 vollständig zurückgeführt. Da hier ein variabler Zinssatz vereinbart war, ist durch die vollständige Rückführung auch kein Vorfälligkeitsentgelt angefallen.

Bei Darlehen Nr. 6001902599 besteht eine Festzinsvereinbarung bis 30.09.2013. Nach Eingang Ihrer Sonderzahlungen haben wir das anfallende Vorfälligkeitsentgelt abschließend ermittelt und Ihrem Darlehen Nr. 6001902599 wie folgt belastet:

<i>per 30.11.2009</i>	<i>EUR</i>	<i>6.073,08</i>
<i>per 23.12.2009</i>	<i>EUR</i>	<i>28.756,11</i>
<i>Bearbeitungsgebühr</i>	<i>EUR</i>	<i>175,00</i>
	<i>EUR</i>	<i>35.004,19</i>

Vorstand:  
Klaus Knörr (Vorsitzender)  
Bernd Fröhlich  
Dr. Peter Harwalik

Anstalt des öffentlichen Rechts  
Amtsgericht München  
HRA 76713  
BIC-Adresse: BYLADEM1FFB

Sparkasse. Gut für den Landkreis.

Sparkasse Fürstenfeldbruck · Hauptstraße 8 · D-82256 Fürstenfeldbruck

Nach dem Einzug der regulären Rate per 30.11.2009 verbleibt aktuell ein Restschuldstand von EUR 13.504,90 zzgl. Tageszinsen von EUR 2,00 ab 01.01.2010.

Da, wie Sie uns gegenüber mitteilten, Sie das gesamte Kreditengagement ablösen möchten, bitten wir Sie den genannten Restschuldstand unter Berücksichtigung der entsprechenden Tageszinsen bis zum Eingang Ihrer Zahlung in den nächsten Tagen unter Angabe der Kontonummer 9001290114 und BLZ 70053070 an uns zu überweisen oder aber einzuzahlen.

Damit die Auflösung problemlos erfolgen kann, bitten wir Sie, die Zahlung auf das genannte Konto vorzunehmen und nicht direkt auf Ihr Darlehen.

Die Abtretung der vollständigen Grundschild an die PSD Bank wurde wunschgemäß vorgenommen.

Wir verbleiben mit den besten Wünschen für das neue Jahr

mit freundlichen Grüßen

Sparkasse Fürstenfeldbruck

  
Schiechel

  
Steinert

Vorstand:  
Klaus Knörr (Vorsitzender)  
Bernd Fröhlich  
Dr. Peter Harwalik

Anstalt des öffentlichen Rechts  
Amtsgericht München  
HRA 76713  
BIC-Adresse: BYLADEM1FFB

**Sparkasse. Gut für den Landkreis.**