

# **Darlehensantrag für den Kauf einer Immobilie**

## **Ärzteversorgung Niedersachsen**

Hypothekenabteilung

Einrichtung der Ärztekammer Niedersachsen, Körperschaft des öffentlichen Rechts

vertreten durch den Vorsitzenden des Verwaltungsausschusses

(gemäß § 1 Abs. 2 ASO i. V. m. § 12 Abs. 2 und Abs. 3 HKG)

Gutenberghof 7, 30159 Hannover; Postfach 1 20, 30001 Hannover

Telefon 0511 70021-189/226/294; Telefax 0511 380-217

E-Mail: [hypotheiken@aevn.de](mailto:hypotheiken@aevn.de)

**Darlehensantrag**

Ich (Wir) beantrage(n) bei der ÄRZTEVERSORGUNG NIEDERSACHSEN ein grundbuchlich gesichertes Darlehen in Höhe von Euro \_\_\_\_\_ zu folgenden Konditionen:

Sollzinssatz: \_\_\_\_\_ % p.a. Auszahlungskurs \_\_\_\_\_ % Festschreibung der Konditionen: \_\_\_\_\_ Jahre

Tilgung: \_\_\_\_\_ % p.a. zzgl. ersparter Zinsen.

Alternativ: Tilgungsaussetzung gegen Abtretung der Rechte und Ansprüche aus Bausparverträgen; Bearbeitungsgebühr: entfällt  
Bereitstellungszinsen ab 3. Monat nach Darlehenszusage 0,25 % p.M. auf die noch nicht ausgezahlten Darlehensbeträge

**Selbstauskunft**

Gemäß § 9 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes wird darauf hingewiesen, dass diese Daten auf freiwilliger Basis erteilt und gespeichert werden. Eine vertrauliche Behandlung wird gewährleistet.

**Antragsteller/in**

\_\_\_\_\_  
Nachname

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Geburtsname

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Staatsangehörigkeit

Geschlecht  weiblich  männlich

Familienstand  ledig  verheiratet  geschieden

verwitwet  getrennt lebend

\_\_\_\_\_  
Güterstand

\_\_\_\_\_  
Straße, Nr.

\_\_\_\_\_  
PLZ

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
dort wohnhaft seit

\_\_\_\_\_  
unterhaltsberechtigter Kinder (Anzahl und Alter)

\_\_\_\_\_  
sonstige unterhaltsberechtigter Personen

\_\_\_\_\_  
Beruf/Geschäftszweig

\_\_\_\_\_  
Arbeitgeber

\_\_\_\_\_  
dort beschäftigt seit

\_\_\_\_\_  
Straße, Nr.

\_\_\_\_\_  
PLZ

\_\_\_\_\_  
Ort

ungekündigt  ja  nein

Beschäftigungsverhältnis

Arbeiter  Angestellter  Beamter  selbstständig

Pensionär/Rentner  Mitglied AEVN

Probezeit  ja  nein

Wie können wir Sie erreichen?

\_\_\_\_\_  
Telefon geschäftlich

\_\_\_\_\_  
Telefon privat

\_\_\_\_\_  
Telefon mobil

\_\_\_\_\_  
Fax

\_\_\_\_\_  
E-Mail

**Mitantragsteller/in**

\_\_\_\_\_  
Nachname

\_\_\_\_\_  
Vorname

\_\_\_\_\_  
Geburtsname

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Staatsangehörigkeit

Geschlecht  weiblich  männlich

Familienstand  ledig  verheiratet  geschieden

verwitwet  getrennt lebend

\_\_\_\_\_  
Güterstand

\_\_\_\_\_  
Straße, Nr.

\_\_\_\_\_  
PLZ

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
dort wohnhaft seit

\_\_\_\_\_  
unterhaltsberechtigter Kinder (Anzahl und Alter)

\_\_\_\_\_  
sonstige unterhaltsberechtigter Personen

\_\_\_\_\_  
Beruf/Geschäftszweig

\_\_\_\_\_  
Arbeitgeber

\_\_\_\_\_  
dort beschäftigt seit

\_\_\_\_\_  
Straße, Nr.

\_\_\_\_\_  
PLZ

\_\_\_\_\_  
Ort

ungekündigt  ja  nein

Beschäftigungsverhältnis

Arbeiter  Angestellter  Beamter  selbstständig

Pensionär/Rentner  Mitglied AEVN

Probezeit  ja  nein

Wie können wir Sie erreichen?

\_\_\_\_\_  
Telefon geschäftlich

\_\_\_\_\_  
Telefon privat

\_\_\_\_\_  
Telefon mobil

\_\_\_\_\_  
Fax

\_\_\_\_\_  
E-Mail

**Einnahmen\* – ohne Beleihungsobjekt** – (für die letzten 3 Jahre)  
(netto – jährlich, Belege bitte beifügen)

	Euro laufendes Jahr	Euro 1. Vorjahr	Euro 2. Vorjahr
aus nichtselbstständiger Tätigkeit	_____	_____	_____
aus selbstständiger Tätigkeit/Gewerbebetrieb	_____	_____	_____
aus Pensionen/Renten	_____	_____	_____
aus Vermietung und Verpachtung	_____	_____	_____
aus Kapitalvermögen/Beteiligungen des Ehepartners/Mitantragstellers	_____	_____	_____
sonstige Einkünfte	_____	_____	_____
Gesamteinkünfte	_____	_____	_____

**Ausgaben\* – ohne Beleihungsobjekt**  
(jährlich)

			Euro
Miete/Wohngeld – entfallen künftig:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	_____
Hypothekenverpflichtungen			_____
übrige Ratenverpflichtungen			_____
Unterhaltszahlungen			_____
Krankenversicherung für freiwillig Versicherte			_____
Beiträge zu Lebensversicherungen/Bausparverträgen			_____
Lebenshaltungskosten			_____
sonstige regelmäßige Ausgaben			_____
Gesamtausgaben			_____

**Vermögen\* – ohne Beleihungsobjekt**

nur Guthaben, die nicht in die Finanzierung fließen.

		Euro
geschätzter Verkehrswert für Grundvermögen (unbebautes Grundstück, Wohn-/Geschäftshaus/ETW) in		
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____
4. _____	_____	_____
Bankguthaben	_____	_____
Wertpapiere (aktueller Kurswert)	_____	_____
Betriebsvermögen (Eigenmittel)	_____	_____

**Verbindlichkeiten\* – ohne Beleihungsobjekt**

		Euro
Hypotheken/Grundsulden (Restschuld)	1.	_____
Hypotheken/Grundsulden (Restschuld)	2.	_____
Hypotheken/Grundsulden (Restschuld)	3.	_____
Hypotheken/Grundsulden (Restschuld)	4.	_____
Bank-/Ratenkredit (Restschuld)		_____
rückständige Steuern		_____
sonstige Verbindlichkeiten		_____
übernommene Bürgschaften, Mitverpflichtungen o. Ä.		_____

\*) Bitte bei Besonderheiten und umfangreichen Angaben gesonderte Aufstellung beifügen.

**Art der Immobilie**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus         | <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung                | <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus       |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus        | <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung (Miteigentumsanteil _____ / _____) |   |
| <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus | <input type="checkbox"/> Büro  | <input type="checkbox"/> Praxis                 |
| <input type="checkbox"/> freistehend             | <input type="checkbox"/> Endhaus (Doppelhaushälfte)                          | <input type="checkbox"/> eingebaut (Reihenhaus) |

**Wo befindet sich die Immobilie?**

PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Straße \_\_\_\_\_

- |                    |   |  |   |
|--------------------|---|--|---|
| Lage der Immobilie | <input type="checkbox"/> Stadtmitte/Ortsmitte | <input type="checkbox"/> Stadtrand/Ortsrand        | <input type="checkbox"/> ländlich/Waldgebiet      |
|                    | <input type="checkbox"/> reines Wohngebiet    | <input type="checkbox"/> gemischt genutztes Gebiet | <input type="checkbox"/> Industrie-/Gewerbegebiet |

**Weitere Angaben**

- |                      |   |   |   |
|----------------------|---|---|---|
| Bauart der Immobilie | <input type="checkbox"/> Massivbauweise       | <input type="checkbox"/> Fertighaus, Hersteller _____ |   |
|                      | <input type="checkbox"/> Holzständerwerk      | <input type="checkbox"/> Holzmassivbauweise           |   |
| Fassade              | <input type="checkbox"/> verputzt             | <input type="checkbox"/> verklindert                  | <input type="checkbox"/> Wärmedämmung vorhanden                             |
| Fenster              | <input type="checkbox"/> Isolierverglast      | <input type="checkbox"/> einfach verglast             |   |
| Hausanschlüsse       | <input type="checkbox"/> Wasser               | <input type="checkbox"/> Strom                        | <input type="checkbox"/> Gas <input type="checkbox"/> Kanalisation          |
| Brennstoff           | <input type="checkbox"/> Gas (Zentralheizung) | <input type="checkbox"/> Öl (Zentralheizung)          | <input type="checkbox"/> Fernwärme  |
|                      | <input type="checkbox"/> Einzelöfen (Öl)      | <input type="checkbox"/> Einzelöfen (Koks/Kohle)      |   |
| Keller               | <input type="checkbox"/> vollunterkellert     | <input type="checkbox"/> teilunterkellert             | <input type="checkbox"/> kein Keller  |
| Dachgeschoss         | <input type="checkbox"/> ausgebaut            | <input type="checkbox"/> ausbaufähig                  | <input type="checkbox"/> nicht ausgebaut <input type="checkbox"/> Flachdach |
| Garagen (Stück)      | _____   |   |   |
| Stellplatz (Stück)   | _____ <input type="checkbox"/> Carport        | <input type="checkbox"/> Tiefgarage                   | <input type="checkbox"/> oberirdisch  |

Baujahr der Immobilie (Jahr) \_\_\_\_\_

eigegenutzte Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

vermietete Wohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nutzfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete auf vermieteten Teil pro Monat (künftig) \_\_\_\_\_ Euro

Größe des Grundstücks \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Größe der Ortschaft, in der sich das Objekt befindet (ca.) \_\_\_\_\_ Einwohner

Besteht ein Erbbaurecht?  ja  nein

Restlaufzeit des Erbbaurechts (in Jahren) \_\_\_\_\_

**Eintragungen**

Grundbuch von \_\_\_\_\_  
 Amtsgericht von \_\_\_\_\_  
 Band/Blatt Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 Flur/Flurstück Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Kostenübersicht**

**Kauf**

Kaufpreis	_____	Euro		
Erwerbsnebenkosten	_____	Euro		
Sonderausstattung	_____	Euro	Gesamtkosten	_____ Euro

**Erneuerung**

Renovierung/Modernisierung	_____	Euro		
Auf-/Um- bzw. Erweiterungsbau	_____	Euro		
Baunebenkosten	_____	Euro	Gesamtkosten	_____ Euro

**Verfügbare Eigenmittel**

				Name des Institutes
Kontoguthaben	_____	Euro bei	_____	_____
Wertpapiere, Sparbriefe etc.	_____	Euro bei	_____	_____
bezahlte Rechnungen aus Eigenmitteln	_____	Euro	_____	_____
Grundstücke (wenn unbelastet)	_____	Euro	_____	_____
Bausparguthaben (Bausparsumme _____ Euro)	_____	Euro bei	_____	_____
Eigenleistungen	_____	Euro	_____	_____
Sonstiges: _____	_____	Euro bei	_____	_____
Eigenmittel gesamt	_____	Euro	_____	_____

**Fremdmittel**

Darlehensgeber	Nominalbetrag in Euro	Zinssatz in %	Tilgung in %	Auszahlungs- kurs in %	Ablauf/Fest- schreibung	Auszahlungsbetrag in Euro	jährl. Belastung in Euro
ÄRZTEVERSORGUNG	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
Summe	_____	_____	_____	_____	Summe	_____	_____

**Erträge aus dem Beleihungsobjekt (ohne Nebenkosten) bei vermieteten Objekten**

	m <sup>2</sup> /Stück	Euro/m <sup>2</sup> /Stück	Jahresmiete (netto, kalt)
Wohnfläche	_____	_____	_____ Euro
Gewerbe	_____	_____	_____ Euro
Garagen/Stellplätze	_____	_____	_____ Euro
		Summe	_____ Euro

**Folgende Verträge sollen bei Tilgungsaussetzung an die Ärzteversorgung Niedersachsen abgetreten werden.**

Bausparvertrag		
Bausparkasse	_____ Bausparsumme _____ Euro	
Ansparrate	_____ Euro jährlich oder _____ Euro monatlich	
Bausparer	_____	

**Lebensversicherungen**

	Versicherungsgesellschaft	Versicherte Person	Abschlussjahr	Vers.-Summe Euro	Prämie p.a. Euro	Ablauf am	bereits abge- treten
<input type="checkbox"/> Kapital-Lebensvers.							<input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> Risiko-Lebensvers.	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Kapital-Lebensvers.							<input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> Risiko-Lebensvers.	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Kapital-Lebensvers.							<input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> Risiko-Lebensvers.	_____	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> nein

**Bausparverträge**

Bausparkasse	Bausparer	Abschlussjahr	Bauspar- summe Euro	Ansparrate p.a. Euro	derzeitiges Guthaben Euro	bereits abge- treten
						<input type="checkbox"/> ja
_____	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> nein
						<input type="checkbox"/> ja
_____	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> nein
						<input type="checkbox"/> ja
_____	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> nein

**Auszahlungsdatum für Darlehen der Ärzteversorgung Niedersachsen**

gewünschter Auszahlungstermin: \_\_\_\_\_

Gegen mich/uns wurden keine Zwangsvollstreckungs-, Konkurs-, Vergleichsverfahren oder Verfahren zur Abnahme der eidesstattlichen Versicherung beantragt oder eingeleitet. (Wenn ja, bitte genaue Angaben). Es sind auch keine Wechselproteste oder Scheckrückgaben vorgekommen. Meine/unsere Gehaltsansprüche sind nicht abgetreten/verpfändet/gepfändet.

Mir/uns ist bekannt, dass diese Erklärung Grundlage für eine Darlehensgewährung ist.

Ich/wir versichere(n), die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen wahrheitsgemäß und vollständig gemacht zu haben und bin/sind damit einverstanden, dass über mich/uns weitere Auskünfte o. Ä. eingeholt werden können.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Antragsteller/in

\_\_\_\_\_  
Mit Antragsteller/in

---

**Notwendige Unterlagen zum Darlehensantrag „Kauf einer Immobilie“**

**Allgemeine Unterlagen:**

- Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite)

**Einkommen:**

- aktuelle Gehaltsabrechnungen für die letzten drei Monate
- Gehaltsabrechnung vom Dezember des Vorjahres oder Kopie der Steuerkarte
- Einkommensteuerbescheide der beiden Vorjahre – sofern diese bereits vorliegen,
- andernfalls Bestätigung durch Ihren Steuerberater

**Für Selbstständige:**

- Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung der vergangenen drei Jahre (testiert durch Steuerberater)
- Einkommensteuerbescheide der vergangenen zwei Jahre (sofern diese bereits vorliegen)

**Vermögen:**

- Aufstellung über das vorhandene Vermögen (Grundbesitz, Wertpapiere/Depot, Bankguthaben etc.)

**Beleihungsobjekt:**

- Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen (z. B. der Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer) über den Verkehrswert des Beleihungsobjekts.
  - Die Beauftragung des vereidigten Sachverständigen zur Erstellung des Gutachtens erfolgt durch den Antragsteller auf dessen Kosten.
  - Gutachten, die nicht älter als zwei Jahre sind, können verwendet werden.
- Abzeichnung der Flurkarte
- Vertrag über den Erwerb des Grundstücks/Objekts, wenn der Kauf nicht länger als zwei Jahre zurückliegt
- aktueller, vollständiger Grundbuchauszug
- Gebäudeversicherungsnachweis
- aktuelle Fotos vom Beleihungsobjekt, sofern mit dem Bau begonnen wurde (möglichst alle Seitenansichten)
- komplette Bauzeichnungen, Baubeschreibung, Bauberechnungen (Wohn- und Nutzfläche, umbauter Raum)
- Werklieferungsvertrag/Bauvertrag
- komplette Baugenehmigung
- Lageplan mit eingezeichnetem Gebäude
- Gesamtkostenaufstellung
- notariell beglaubigter Kaufvertrag (bei Festpreisvereinbarung)

**Wenn es sich bei der Immobilie um eine Eigentumswohnung handelt, benötigen wir zusätzlich:**

- Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- Grundrisszeichnung der Wohnung
- Verwaltervertrag

**Wenn es sich bei dem Grundstück um ein Erbbaurecht handelt, benötigen wir weiterhin:**

- Kopie des Erbbaurechtsvertrages

Bitte senden Sie diese Bestätigung zusammen mit dem Darlehensantrag  
sowie den Angaben zum Beleihungsobjekt und zur Finanzierung zurück an die  
Ärzteversorgung Niedersachsen, Gutenberghof 7, 30159 Hannover

Antragsteller/in: \_\_\_\_\_

Mitantragsteller/in: \_\_\_\_\_

Antrag vom: \_\_\_\_\_

Ich/Wir bestätigen mit meiner/unsere(r) Unterschrift den Erhalt und die Kenntnisnahme des Informationsblattes gemäß BGB - InfoV Stand Januar 2007 sowie der Allgemeinen Darlehensbedingungen der Ärzteversorgung Niedersachsen Stand Januar 2007.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Antragsteller/in

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Mitantragsteller/in

## **Allgemeine Darlehensbedingungen der Ärzteversorgung Niedersachsen für Immobilienfinanzierung**

Auf Darlehensverträge zwischen der Ärzteversorgung Niedersachsen (im Folgenden: Darlehensgeberin) und dem jeweiligen Darlehensnehmer finden die nachfolgenden Bedingungen soweit Anwendung, als sich aus dem jeweiligen Darlehensvertrag nicht etwas anderes ergibt.

### **1. Auszahlungen, Auszahlungsvoraussetzungen**

1.1 Die Auszahlung des Darlehens erfolgt ausschließlich auf schriftlichen Antrag des Darlehensnehmers hin. Die Darlehensgeberin kann und wird die Auszahlung verweigern, solange und soweit die im Folgenden unter 1.2 bis 1.5 aufgeführten Auszahlungsbedingungen nicht vorliegen.

1.2 Vor der Darlehensauszahlung hat der Darlehensnehmer der Darlehensgeberin die Gesamtfinanzierung nachzuweisen, die vereinbarten Sicherheiten zu stellen und die hierzu erforderlichen Erklärungen abzugeben. Zudem benötigt die Darlehensgeberin vor Auszahlung des Darlehens hinsichtlich der im Darlehensvertrag vereinbarten Grundschuldbestellung die vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde, den Grundschuldbrief sowie einen vollständigen beglaubigten Grundbuchauszug, aus dem die rangrichtige Eintragung der Briefgrundschuld im Sinne von Ziffer 6.3 dieser Bedingungen hervorgeht.

1.3 Vor Auszahlung des Darlehens muss der Darlehensgeberin für das Beleihungsobjekt das Wertgutachten eines qualifizierten Sachverständigen vorliegen. Die Kosten dieses Gutachtens trägt der Darlehensnehmer. Als Sachverständiger ist dabei ausgeschlossen, wer mit dem Eigentümer des Beleihungsobjektes oder dem Darlehensnehmer verwandt oder verschwägert oder an der Planung oder der Durchführung des Beleihungsobjektes beteiligt oder wirtschaftlich interessiert ist.

1.4 Zusätzliche Auszahlungsvoraussetzungen, die ausdrücklich im Darlehensvertrag vereinbart sind, müssen ebenfalls vor der Auszahlung des Darlehens erfüllt sein.

1.5 Bei der Beleihung von Neubauten erfolgen die Auszahlungen nur anteilig in Abhängigkeit von dem jeweils nachgewiesenen Bautenstand. Dabei werden Finanzierungsmittel anderer Darlehensgeber grundsätzlich mindestens in Höhe des Baufortschrittes angerechnet. Vorgesehene eigene Mittel des Darlehensnehmers sind vorab einzubringen. Der Baufortschritt ist der Darlehensgeberin in geeigneter Weise nachzuweisen, in der Regel durch eine Bescheinigung des bauleitenden Architekten oder eines geeigneten Sachverständigen. Vorbehaltlich ihres Rechts zu einer Überprüfung des Baufortschrittes im Einzelfall ist die Darlehensgeberin auf folgende Auszahlungsweise vorbereitet:

- 40 % des Darlehensbetrages bei Nachweis der Rohbaufertigstellung,
- weitere 40 % des Darlehensbetrages bei Nachweis eines Baufortschrittes von 80 % oder nach Fertigstellung der Dacheindeckung, Innenputz- und Tischlerarbeiten sowie Einbau der Fenster und Türen,
- die restlichen 20 % des Darlehensbetrages bei Nachweis der Bezugsfertigkeit.

Für die jeweils nicht in Anspruch genommenen Darlehensbeträge können Bereitstellungsinsen vereinbart und berechnet werden.

1.6 Bei Eigentumswohnungen und Fertighäusern wird das Darlehen erst bei Bezugsfertigkeit ausgezahlt.

1.7 Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, innerhalb eines Jahres, gerechnet von der ersten Auszahlung an, das Darlehen vollständig abzunehmen, wenn keine andere schriftliche Vereinbarung getroffen wird.

### **2. Zinsen**

Die Verzinsung des Darlehens beginnt mit dem Auszahlungstag bzw. anteilig mit der ersten Teilauszahlung. Die Zinsen werden auf den jeweiligen Stand des Restdarlehens zum Quartalsbeginn berechnet. Sie werden in vierteljährlichen Teilraten fällig, jeweils zum 10. Tag des dritten Monats eines jeden Kalenderquartals (also zum 10. März, 10. Juni, 10. September und 10. Dezember). Bei Darlehensauszahlung werden die anteiligen Zinsen für das laufende Quartal direkt von der Darlehensvaluta einbehalten.

### **3. Disagio**

Ein vereinbartes Disagio wird bei der ersten Darlehensauszahlung für die gesamte Darlehenssumme berechnet und vom Auszahlungsbetrag einbehalten. Das Disagio wird auf die vereinbarte Zinsfestschreibungsdauer verrechnet.

### **4. Bereitstellungsinsen**

Bereitstellungszinsen werden auf den jeweils noch nicht in Anspruch genommenen Darlehensbetrag berechnet, sind bei jeder Auszahlung fällig und werden vom Auszahlungsbetrag einbehalten oder können gesondert in Rechnung gestellt werden.

### **5. Tilgung, Tilgungsaussetzung**

5.1 Das Darlehen ist von dem auf die Endauszahlung folgenden Kalendervierteljahr an in regelmäßigen vierteljährlichen Raten zu tilgen. Die Tilgungsraten werden zusammen mit den Zinsleistungen in einer gleich bleibend hohen Leistungsrate (Zinsen und Tilgung) fällig, jeweils zum 10.03., 10.06., 10.09. und 10.12. eines jeden Jahres. Die Verrechnung der Tilgung erfolgt vierteljährlich nachträglich, jeweils zum 30.03., 30.06., 30.09. und 30.12. Die um 20 Tage nachträgliche Tilgungsverrechnung pro Vierteljahr wird bei Angabe des effektiven Jahreszinses im Darlehensvertrag berücksichtigt. Die durch die fortschreitende Tilgung des Darlehens ersparten Zinsen erhöhen den Tilgungsanteil innerhalb der Leistungsrate.

5.2 Mit der Darlehensgeberin kann im Einzelfall vereinbart werden, dass die Tilgung des Darlehens anstelle von laufenden Tilgungsleistungen durch geeignete Kapitallebensversicherungen oder Bausparverträge erfolgt. Diese Verträge müssen der Darlehensgeberin im Einzelnen zur Prüfung vorgelegt werden und die Ansprüche hieraus sind der Darlehensgeberin vor Darlehensauszahlung abzutreten. Die laufende Tilgung wird solange ausgesetzt, wie das Darlehen ordnungsgemäß verzinst wird sowie die abgetretenen Lebensversicherungen bzw. Bausparverträge vertragsgemäß bedient werden. Unabhängig von der Tilgungsaussetzung wird im Darlehensvertrag eine Tilgung vereinbart, die bei nicht ordnungsgemäßer Bedienung der abgetretenen Lebensversicherungen bzw. Bausparverträge automatisch einsetzt.

Die bei Ablauf der Lebensversicherungen bzw. bei Eintritt des Versicherungsfalles und die bei Zuteilung der Bausparverträge fälligen Beträge sind direkt an die Darlehensgeberin zu leisten zur Verrechnung mit deren Forderungen aus dem Darlehen. Die Darlehensgeberin ist daneben berechtigt, sich vorzeitig aus den abgetretenen Lebensversicherungen und Bausparverträgen zu befriedigen, wenn der Darlehensnehmer mit seinen Leistungen an die Darlehensgeberin in Verzug gerät und der Darlehensnehmer eine qualifizierte Mahnung erhalten hat.

5.3 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darlehensgeberin dem Finanzamt die Abtretung von Lebensversicherungen anzeigen muss. Der Darlehensnehmer hat die sich aus der Abtretung von Lebensversicherungsverträgen möglicherweise ergebenden Änderungen seiner steuerlichen Verhältnisse selbst zu vertreten (Einschränkungen beim Abzug von Sonderausgaben oder bei der Steuerfreiheit von Erträgen).

### **6. Sicherheiten, Haftungsumfang der Grundsuld, Sicherungszweckerklärung**

6.1 Die eingetragene oder noch einzutragende Grundsuld oder die an die Darlehensgeberin abzutretende Grundsuld sowie die in dem Darlehensvertrag oder in anderen Urkunden übernommene persönliche Haftung und die Abtretung von Rechten dienen zur Sicherung aller bestehenden und künftigen, auch bedingten und befristeten Ansprüche der Darlehensgeberin aus diesem Darlehensvertrag oder anderen Darlehens-/Vertragsverhältnissen sowie zur Sicherung aller Ansprüche aus Bürgschaften. Dies gilt auch für Verpflichtungserklärungen zugunsten von Dritten. Die Haftung gilt jeweils ab deren Fälligkeit. Diese persönliche Haftung erstreckt sich darüber hinaus auch auf alle von Dritten erworbene Forderungen. Die Sicherheiten haften auch dann, wenn sie anlässlich einer bestimmten Darlehensgewährung der Darlehensgeberin eingeräumt wurde.

6.2 Die Grundsuld, deren Einräumung oder Abtretung zugunsten der Darlehensgeberin in dem Darlehensvertrag vereinbart ist, ist als jederzeit fälliges Recht mit dem hierfür besonders vereinbarten oder mit einem von der Darlehensgeberin zu bestimmenden angemessenen Satz für Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen. Die Darlehensgeberin wird jedoch die Grundsuld nur in Höhe der Forderungen, die ihr gegen den Darlehensnehmer zustehen, in Anspruch nehmen. Die Darlehensgeberin ist berechtigt, sich den Grundschuldbrief vom Grundbuchamt aushändigen zu lassen. Sie braucht ihn bei Ausübung ihres Kündigungsrechts und bei sonstiger Geltendmachung ihrer Forderungen nicht vorzulegen.

6.3 Der Grundschild dürfen keine Rechte in Abteilung III und keine wertmindernden Rechte in Abteilung II des Grundbuches vorzulegen.

6.4 Der Darlehensgeberin ist eine Sicherungszweckerklärung vorzulegen, die von allen Grundstückseigentümern und dem Darlehensnehmer zu unterzeichnen ist.

6.5 Der Darlehensnehmer muss in einem abstrakten, notariell beglaubigten Schuldanerkenntnis für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe der Grundschild nebst Zinsen und Nebenleistungen die persönliche Haftung übernehmen und sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwerfen.

6.6 Die Darlehensgeberin ist nicht verpflichtet, in einem Zwangsvollstreckungsverfahren aus der Grundschild einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht. Die Darlehensgeberin ist berechtigt, auf den über den persönlichen Anspruch hinausgehenden Teil der Grundschild zu verzichten. Der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschild wird beschränkt auf einen Anspruch auf Erteilung einer Löschungsbewilligung.

6.7 Ist das Pfandobjekt an Dritte vermietet oder verpachtet, hat der Darlehensnehmer der Darlehensgeberin auf deren Wunsch hin jederzeit die entsprechenden Miet- bzw. Pachteinnahmen abzutreten. Die Darlehensgeberin wird von der Abtretung nur bei Säumnis oder Verzug des Darlehensnehmers mit seinen Zahlungsverpflichtungen und nur bis zur Höhe ihrer vertraglichen Forderungen aus dem Darlehensverhältnis Gebrauch machen.

## **7. Besondere Pflichten, Abtretung von Ersatzansprüchen**

7.1 Grundstück, Gebäude und Zubehör, die für die der Darlehensgeberin eingeräumte Grundschild haften, sind in gutem Zustand zu erhalten. Wesentliche Schäden sind der Darlehensgeberin unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Darlehensnehmer und Grundstückseigentümer treten der Darlehensgeberin mit Unterzeichnung des Darlehensvertrages und der Sicherungszweckerklärung unwiderruflich alle Ersatzansprüche zur Sicherung der Darlehensforderung ab, die infolge Zerstörung, Beschädigung oder Verschlechterung des Pfandobjektes wegen gesetzlicher Vorschrift oder gemäß vertraglicher Vereinbarung entstehen sowie alle Ansprüche auf Entrichtung oder Erstattung des Kaufpreises gegen Dritte, die ein ihnen zustehendes Vorkaufsrecht an dem Pfandobjekt ausüben.

7.2 Mängel am Pfandobjekt sind vom Darlehensnehmer unverzüglich, spätestens innerhalb einer von der Darlehensgeberin bestimmten angemessenen Frist, zu beseitigen. Wesentliche bauliche Maßnahmen, einschließlich teilweiser Abbruch oder Änderung der Nutzungsart, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Darlehensgeberin.

7.3 Auf Verlangen ist der Darlehensgeberin Auskunft über Grundstücksverhältnisse des Pfandobjektes, insbesondere über Erträge und Aufwendungen zu erteilen. Auf Anforderung sind entsprechende Unterlagen vorzulegen.

7.4 Der Darlehensnehmer hat der Darlehensgeberin auf Verlangen jederzeit Auskunft über weitere Rechtsverhältnisse und Tatsachen zu erteilen, die für den Umfang und die Fortdauer einer dinglichen Sicherung von Bedeutung sind.

7.5 Die Darlehensgeberin ist berechtigt, das Pfandobjekt jederzeit zu besichtigen oder durch Dritte besichtigen zu lassen.

7.6 Sowohl Gebäude als auch Zubehör, die für die im Darlehensvertrag vereinbarte Grundschild haften, sind ausreichend (zum gleitenden Neuwert) gegen Feuer sowie Sturm- und Leitungswasserschäden zu versichern. Kommt der Darlehensnehmer dieser Pflicht zum Abschluss von Versicherungen nicht oder nicht in ausreichendem Umfang nach, kann die Darlehensgeberin die fehlenden Versicherungen für Rechnung des Darlehensnehmers abschließen. Die Versicherungsbeiträge sind von dem Darlehensnehmer rechtzeitig zu entrichten. Von der Darlehensgeberin geleistete Beiträge hat ihr der Darlehensnehmer unverzüglich zu erstatten. Die Versicherungen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Darlehensgeberin geändert werden.

7.7 Vereinbarungen mit Mietern oder Pächtern des beliebigen Grundstücks, der aufstehenden Gebäude oder des mithaftenden Zubehörs, welche eine Vorauszahlung der Miete oder Pacht oder deren Vorausverrechnung, Einbehaltung oder Minderbemessung vorsehen, bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Darlehensgeberin. Darlehensnehmer und Eigentümer versichern, dass solche Vereinbarungen bisher nicht getroffen wurden.

7.8 Darlehensnehmer und Eigentümer erklären, dass bisher keine Vereinbarungen mit einem Bergwerksunternehmen über Bergschädenregulierungen, insbesondere über einen Verzicht oder eine Abfindung getroffen wurden und dass sie ohne schriftliche Zustimmung der Darlehensgeberin eine Vereinbarung über Bergschädenerersatzansprüche nicht treffen werden. Etwaige durch Bergschäden eingetretene Wertminderungen sind der Darlehensgeberin sofort mitzuteilen. Die aus Bergschäden eventuell zustehenden Ansprüche auf Entschädigung werden hiermit unwiderruflich der Darlehensgeberin zur Sicherung der Darlehensforderung abgetreten.

## **8. Zahlungen, Leistungsverrechnung und Aufrechnung**

8.1 Alle Zahlungen sind kostenfrei für die Darlehensgeberin auf ein von ihr benanntes Konto zu leisten.

8.2 Leistungen des Darlehensnehmers werden zunächst auf die Darlehenszinsen und nur der überschießende Betrag auf den Tilgungsanteil angerechnet, § 497 Abs. 4 BGB. Eventuell anders lautende Tilgungsbestimmungen des Darlehensnehmers oder eines Dritten sind unzulässig.

8.3 Zahlungen des Darlehensnehmers werden nicht auf die unter Ziffer 6 dieser Bedingungen genannten Sicherheiten (Grundschild, abstraktes Schuldanerkenntnis) oder sonstige vereinbarte Sicherheiten, sondern ausschließlich auf die besicherten persönlichen Forderungen der Darlehensgeberin geleistet.

8.4 Der Darlehensnehmer ist zur Aufrechnung gegenüber Ansprüchen der Darlehensgeberin nur insoweit berechtigt, als die zur Aufrechnung gestellte Forderung des Darlehensnehmers unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

## **9. Abtretung und Verpfändung des Darlehensauszahlungsanspruchs**

Der Darlehensnehmer darf den Darlehensauszahlungsanspruch sowie das Recht zur Auszahlungsanforderung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Darlehensgeberin abtreten oder verpfänden. Die Darlehensgeberin wird die Zustimmung bei Vorliegen eines anerkennungswürdigen Interesses des Darlehensnehmers an der Abtretung/Verpfändung nur dann versagen, wenn durch die Abtretung/Verpfändung eigene wirtschaftliche Interessen gefährdet werden.

## **10. Verzug**

Gerät der Darlehensnehmer mit Zahlungen in Verzug, die er aufgrund des geschlossenen Darlehensvertrages schuldet (z. B. Zinsleistungen, Tilgungsleistungen oder Rückerstattung der Darlehensvaluta nach Vertragsbeendigung), hat er den geschuldeten Betrag mit 2 ½ Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen, es sei denn, er weist der Darlehensgeberin nach, dass ihr tatsächlich ein geringerer Schaden entstanden ist. Der Darlehensgeberin bleibt die Geltendmachung eines höheren Schadens unbenommen, den sie jedoch ihrerseits dem Darlehensnehmer nachzuweisen hat, § 497 BGB.

## **11. Kündigung des Darlehens**

11.1 Für die Dauer der vereinbarten Zinsfestschreibungsfrist steht der Darlehensgeberin und dem Darlehensnehmer ein Recht zur ordentlichen Kündigung des Darlehens nicht zu, es sei denn, ein solches ergibt sich ausnahmsweise aus zwingenden gesetzlichen Regelungen (z. B. aus § 489 Abs. 1 Nr. 3 BGB).

11.2 Außerordentliche Kündigungsrechte der Vertragsparteien bestehen nach Maßgabe des Gesetzes. Auf die außerordentlichen Kündigungsrechte aus den §§ 490, 314 BGB wird ausdrücklich hingewiesen. Der Darlehensgeberin steht ein Recht zur außerordentlichen Kündigung insbesondere dann zu, wenn ihr die Fortsetzung des Vertrages unzumutbar ist, weil

- der Darlehensnehmer mit zwei vollen aufeinander folgenden Leistungsraten in Verzug gerät und nach einer Mahnung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht und die Gesamtfälligkeit länger als zwei Wochen in Verzug bleibt,
- der Darlehensnehmer der Darlehensgeberin gegenüber unrichtige Angaben gemacht hat, die für das Darlehensverhältnis von wesentlicher Bedeutung sind, wie z. B. unrichtige Angaben über seine Vermögensverhältnisse oder hinsichtlich des Wertes der vereinbarten Sicherheiten,

- eine vereinbarte Sicherheit ihre Wirksamkeit verliert und eine gleichwertige Ersatzsicherheit nicht in angemessener Frist beigebracht wird,
- der Darlehensnehmer den Darlehensauszahlungsanspruch ganz oder teilweise ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Darlehensgeberin an Dritte abtritt,
- der Darlehensnehmer oder der von ihm verschiedene Grundstückseigentümer das mit der Grundschuld belastete Grundstück an einen Dritten veräußert, es sei denn, letzterer tritt vollumfänglich in die Pflichten ein, die den Voreigentümer im Verhältnis zur Darlehensgeberin treffen,
- der Darlehensnehmer gegen die ihn nach Ziffer 7 dieser Bedingungen und nach der Sicherungszweckerklärung treffenden Pflichten verstößt und eine Abmahnung zur Abhilfe innerhalb angemessener Frist erfolglos geblieben ist.

## **12. Nichtabnahme- und Vorfälligkeitsentschädigung**

12.1 Nimmt der Darlehensnehmer das Darlehen innerhalb der vereinbarten Abnahmefrist ganz oder teilweise nicht in Anspruch oder erklärt er vor Ablauf dieser Frist ernsthaft und endgültig, das Darlehen ganz oder teilweise nicht abnehmen zu wollen, so hat er der Darlehensgeberin den ihr hieraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

12.2 Dasselbe gilt, falls das Darlehen aufgrund einer berechtigten Kündigung durch die Darlehensgeberin nicht zur Auszahlung gelangt oder vor Ablauf des Zinsfestschreibungszeitraumes zurückzuzahlen ist, es sei denn, der Darlehensnehmer hat den Kündigungsgrund nicht zu vertreten. Den Fortfall des eigenen Interesses an der Darlehenssumme, die Nichterbeiführung der Auszahlungsvoraussetzungen sowie eigene Zahlungsschwierigkeiten hat der Darlehensnehmer jedoch stets zu vertreten.

12.3 Weitergehende oder andere Ansprüche der Darlehensgeberin auf Schadensersatz oder Entschädigung, die sich unmittelbar aus dem Gesetz ergeben, werden durch die vorstehenden Regelungen weder ausgeschlossen noch eingeschränkt. Auf das Recht der Darlehensgeberin, im Falle einer wirksamen außerordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages durch den Darlehensnehmer eine Vorfälligkeitsentschädigung zu verlangen (§ 490 Abs. 2 S. 3 BGB), wird ausdrücklich hingewiesen.

## **13. Prolongationen (Darlehen, Zinsbindung)**

13.1 Etwa 6 Wochen vor Ablauf der vereinbarten Zinsfestschreibung oder Beendigung des Darlehensvertrages wird die Darlehensgeberin dem Darlehensnehmer die Fortführung des Darlehens zu neuen, bei ihr (der Darlehensgeberin) für Darlehen dieser Art dann üblichen Konditionen für eine weitere Festschreibungsperiode anbieten. Verständigen sich Darlehensgeberin und Darlehensnehmer nicht auf neue Konditionen, so ist das Darlehen entsprechend den Regelungen des Darlehensvertrages zum Ende der Darlehenslaufzeit vollständig zurückzuzahlen. Ist der Darlehensvertrag noch nicht beendet, sind jedoch die Zinsen neu zu vereinbaren, so gilt bis zur Verständigung für eine weitere Festschreibungszeit der bei der Darlehensgeberin aktuell ausgeschriebene Nominalzins für zehnjährige Laufzeiten zzgl. einem Prozentpunkt.

13.2 Die Darlehensgeberin ist nicht verpflichtet, mit dem Darlehensnehmer bei Beendigung des Darlehensvertrages und für den Fall, dass noch nicht alle Zahlungen auf den Darlehensvertrag erbracht worden sind, einen neuen Darlehensvertrag abzuschließen. Der Darlehensnehmer kann aus dem Umstand, dass es nicht zum Neuabschluss kommt, keine Gegenrechte herleiten.

## **14. Mehrere Darlehensnehmer, Vollmachten**

14.1 Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner.

14.2 Für den Fall, dass mehrere Darlehensnehmer existieren, bevollmächtigen sich diese gegenseitig zum Abruf und Empfang der Darlehensvaluta ganz oder in Teilbeträgen.

14.3 Die Darlehensnehmer bestellen sich gegenseitig unwiderruflich zu Zustellungsbevollmächtigten hinsichtlich aller Erklärungen und Handlungen der Darlehensgeberin. Gleiches gilt für die Eigentümer untereinander. Die jeweiligen Vollmachten erstrecken sich auch auf das Zwangsvollstreckungsverfahren, gelten jedoch nicht für Kündigungen.

14.4 Darlehensnehmer und Eigentümer verpflichten sich, der Darlehensgeberin Änderungen ihrer Anschriften unverzüglich mitzuteilen und einen Zustellungsbevollmächtigten im Inland zu benennen, soweit sie ihren Wohnsitz im Ausland nehmen.

## **15. Auskünfte, Datenschutz**

15.1 Die Darlehensgeberin ist ermächtigt, von anderen Grundpfandgläubigern über deren Forderungen sowie von Steuer- und sonstigen Behörden Auskunft einzuholen, z. B. über den Einheitswert und die öffentlichen Lasten des Grundstücks. Die Darlehensgeberin ist berechtigt, anderen Grundpfandgläubigern Auskunft über ihre Forderungen zu erteilen.

15.2 Die Darlehensgeberin ist berechtigt, die im Zusammenhang mit dem Darlehen stehenden Daten auf Datenträgern zu speichern und zu verarbeiten. Soweit im Zusammenhang mit dem Darlehen Versicherungen vorgesehen sind oder Darlehensbeträge verbürgt werden, ist die Darlehensgeberin berechtigt, die Daten an die Versicherungsgesellschaften bzw. die Bürgen weiterzugeben.

## **16. Kosten**

Alle Kosten, Gebühren und Steuern, die im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag und seiner Durchführung entstehen, trägt der Darlehensnehmer. Hierzu gehören auch Kosten der Darlehensgeberin für notwendige Maßnahmen zur Verwertung der Sicherheiten.

## **17. Lastschriftverfahren und Erfüllungsort**

17.1 Der Darlehensnehmer verpflichtet sich zur Teilnahme am Lastschriftverfahren der Darlehensgeberin.

17.2 Erfüllungsort ist Hannover.

## **18. Schriftformerfordernis**

Sämtliche Erklärungen wie Nebenabreden und Änderungen des Vertrages bedürfen, sofern gesetzlich nicht etwas anderes vorgeschrieben ist, der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel.

## **19. Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen des Vertrages oder dieser Bedingungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages und dieser Bedingungen im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, in einem derartigen Fall wirksame oder durchführbare Bestimmungen an die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren zu setzen, die Sinn und Zweck der zu ersetzenden Bestimmungen soweit wie möglich entsprechen. Dasselbe gilt für etwaige Lücken im Vertrag.

Hannover, Januar 2007

## **Informationsblatt gemäß § 312 c BGB in Verbindung mit § 1 BGB-InfoV der**

### **Ärzteversorgung Niedersachsen**

Einrichtung der Ärztekammer Niedersachsen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
vertreten durch den Vorsitzenden des Verwaltungsausschusses  
(gemäß § 1 Abs. 2 ASO i. V. m. § 12 Abs. 2 und Abs. 3 HKG)  
Gutenberghof 7, 30159 Hannover; Postfach 1 20, 30001 Hannover  
Telefon 0511 70021-189/226; Telefax 0511 70021-217  
E-Mail: [hypotheiken@aevn.de](mailto:hypotheiken@aevn.de)  
Aufsichtsbehörde: Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr,  
Friedrichswall 1, 30159 Hannover

Die Ärzteversorgung Niedersachsen ist das berufsständische Versorgungswerk für die Mitglieder der Ärztekammer Niedersachsen. In diesem Zusammenhang vergibt die Ärzteversorgung auch Darlehen sowohl an Mitglieder als auch an Nichtmitglieder des Versorgungswerkes.

#### **1. Produktinformationen**

Die Darlehen der Ärzteversorgung Niedersachsen werden mit erstrangiger grundbuchrechtlicher Absicherung für den Erwerb, Neu- und Umbau sowie Renovierung von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und teilweise gewerblich genutzten Immobilien in guten Lagen, zur Umschuldung sowie für andere Zwecke, z. B. Erbaueinandersetzungen vergeben.

Für eine Beleihung bei der Ärzteversorgung nicht in Frage kommen unbebaute Grundstücke, Krankenhäuser/Kliniken, Alten- und Pflegeheime, Kindergärten, Hotels und Gaststätten bzw. Gästehäuser, Ferienwohnungen und -häuser, Auslandsimmobilien, produzierendes Gewerbe und Lagerhallen sowie reine Praxisfinanzierungen.

Die Ärzteversorgung stellt maximal 60 % des von einem qualifizierten Sachverständigen ermittelten Verkehrswertes einer Immobilie als Darlehensmittel zur Verfügung. Im Einzelfall kann die Beleihung auch nur zu einem niedrigeren Anteil erfolgen. Die Beauftragung des Sachverständigen erfolgt durch den Darlehensnehmer auf dessen Kosten. Der Darlehensnehmer sollte diese Kosten vor Beauftragung direkt bei dem jeweiligen Sachverständigen erfragen.

Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen gern regional bzw. bundesweit tätige Sachverständige, die kostengünstig Formulargutachten für Beleihungszwecke erstellen. Soweit über die erste Rangstelle hinaus Darlehensmittel benötigt werden, wird eine vorherige Abstimmung mit Ihrer Hausbank empfohlen.

Die Mindestdarlehenssumme beträgt 50.000,00 €.

Die laufende Tilgung unserer Darlehen beträgt zwischen 1 % p.a. und 5 % p.a. der Darlehenssumme zuzüglich des anwachsenden Tilgungsanteils bei ordnungsgemäßer Zahlung. Bei Objekten, die älter als 20 Jahre sind, ist eine Tilgung von mindestens 1,5 – 2,0 % p.a. erforderlich. Gern erstellen wir Ihnen für Ihre persönliche Finanzierung einen Zins- und Tilgungsplan als Beispielberechnung.

Bei Neubauten erfolgt die Auszahlung der Darlehen üblicherweise nach Baufortschritt, z. B.:

- 40 % der Darlehenssumme bei Rohbaufertigstellung,
- 40 % der Darlehenssumme bei Fertigstellung der Innen- und Tischlerarbeiten,
- 20 % der Darlehenssumme bei Bezugfertigkeit.

Teilauszahlungszuschläge werden nicht berechnet.

Zins und Tilgung sind in einer gemeinsamen Annuitätsrate vierteljährlich, jeweils zum 10.03., 10.06., 10.09. und 10.12. eines jeden Jahres fällig und werden per Lastschrift von Ihrem Konto eingezogen. Die Verrechnung der Tilgung erfolgt vierteljährlich nachträglich, jeweils zum 30.03., 30.06., 30.09. und 30.12. Die um 20 Tage nachträgliche Tilgungsverrechnung pro Vierteljahr wird bei Angabe des effektiven Jahreszinses im Darlehensvertrag berücksichtigt.

Sondertilgungen sind im Einzelfall möglich und bedürfen einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung. Es ist daher erforderlich, diese bereits bei Einreichung der Unterlagen zu beantragen.

Die Darlehensinteressenten erhalten mit dem Antragsformular eine Übersicht unserer aktuellen Zins- und Tilgungskonditionen. Die dortigen Angaben sind für die Ärzteversorgung freibleibend und können sich im Einzelfall bis zur endgültigen Darlehenszusage ändern. Die konkreten Zins- und Tilgungskonditionen werden bei Vertragsabschluss festgeschrieben. Sie richten sich unter anderem nach der aktuellen Entwicklung der Kapitalmarktbedingungen. Mit dem Darlehensvertrag erhält der Darlehensnehmer einen vorläufigen Zins- und Tilgungsplan. Daraus ist auch die Höhe des voraussichtlichen Restdarlehens bei ordnungsgemäßigem Vertragsablauf zu entnehmen.

Sofern der Vertrag während der Zinsbindungsfrist ohne Beanstandung geblieben ist, kann nach deren Ablauf zu dem sich dann ergebenden Restdarlehensbetrag eine Vertragsverlängerung für einen weiteren Festzinszeitraum zu den bei der Darlehensgeberin dann üblichen Standardkonditionen vereinbart werden.

Eine Neubewertung des Objektes ist nicht erforderlich. Der bisher vereinbarte Tilgungssatz bleibt bestehen, wenn Änderungen nicht ausdrücklich vereinbart werden. Der neu zu vereinbarende Zinssatz richtet sich unter anderem nach den dann gültigen Marktkonditionen für vergleichbare Grundschulddarlehen. Der Nominalzinssatz kann dabei vom bisherigen Zinssatz beträchtlich nach oben abweichen. Daraus ergibt sich unter Umständen für den Darlehensnehmer eine höhere Rückzahlungsrate, die auch wesentlich über der bisherigen Quartalsrate liegen kann. Dies wird dem Darlehensnehmer hiermit ausdrücklich zur Kenntnis gegeben.

Von der Ärzteversorgung Niedersachsen werden keine Kontoführungsgebühren berechnet. Der Darlehensnehmer hat jedoch neben Zins und Tilgung die Kosten des von ihm zu beauftragenden Verkehrswertgutachtens zu tragen. Ferner trägt der Darlehensnehmer die anfallenden Notar- und Gerichtskosten für die Grundpfandrechtsbestellung.

Die Ärzteversorgung Niedersachsen gewährt ausschließlich grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen. Auf dem Beleihungsobjekt ist eine erstrangige Grundschuld einzutragen, d. h. es dürfen keine Rechte Dritter im Range vorgehen. Dies dient der Absicherung der vollständigen Darlehensrückführung. Diese Grundschuld wird im Grundbuch eingetragen und ist hierzu bei einem Notar zu bestellen. Die Kosten hierfür trägt der Darlehensnehmer.

Die Grundschuldbestellung wird verbunden mit einer Sicherungsvereinbarung zur Grundschuld und einer Übernahme der persönlichen Haftung durch den Darlehensnehmer. Die Grundschuld bleibt bis zur endgültigen Darlehensrückführung bestehen, soweit nichts anderes vereinbart ist.

## **2. Vertragsbezogene Informationen**

Für den Abschluss des Darlehensvertrages erhält der Darlehensnehmer von der Ärzteversorgung Niedersachsen zunächst:

- den Darlehensantrag/Selbstauskunft,
- ein Formblatt für Angaben zum Beleihungsobjekt,
- dieses Informationsblatt,
- die Allgemeinen Darlehensbedingungen der Ärzteversorgung Niedersachsen,
- ein aktuelles Konditionen-Tableau,
- eine Gutachterempfehlung nebst Vordruck für das Verkehrswertgutachten.

Nach Einreichung des unterschriebenen Darlehensantrages sowie der Angaben zu dem Beleihungsobjekt und der erforderlichen Nachweise werden die Bonität der Darlehensnehmer und die Werthaltigkeit des Beleihungsobjektes geprüft. Das Verkehrswertgutachten kann auf Anforderung nachgereicht werden. Die Ärzteversorgung Niedersachsen behält sich die Ablehnung des Darlehensantrages vor.

Sofern das Darlehen genehmigt wird, erhält der Darlehensnehmer folgende Unterlagen:

- einen von der Ärzteversorgung Niedersachsen bereits unterschriebenen Darlehensvertrag in doppelter Ausführung zur Gegenzeichnung und Rücksendung, verbunden mit
- dem Zins- und Tilgungsplan,
- die Allgemeinen Darlehensbedingungen der Ärzteversorgung Niedersachsen,
- dieses Informationsblatt,
- eine Auflistung der ggf. für eine Auszahlung des Darlehens noch fehlenden Unterlagen,
- die Sicherungsvereinbarung zur Grundschuld und zur Übernahme der persönlichen Haftung in doppelter Ausführung zur Gegenzeichnung und Rücksendung,
- den Entwurf der Grundschuldbestellungsurkunde inkl. Merkblatt für den Notar,
- den Zahlungsauftrag,
- eine Lastschrift-Einzugsermächtigung
- sowie weitere für den Einzelfall evtl. erforderliche Formulare.

Sofern sämtliche Vertragsbedingungen die Zustimmung des Darlehensnehmers finden, sendet dieser ein unterzeichnetes Vertragsexemplar nebst Zahlungsauftrag und Lastschrift-Einzugsermächtigung an die Ärzteversorgung Niedersachsen zurück.

Der Darlehensvertrag enthält eine Widerrufsbelehrung gemäß §§ 495, 355 BGB. Deren Einzelheiten kann der Darlehensnehmer dem Text „Widerrufsbelehrung“ des Darlehensvertrages entnehmen. Dabei hat der Darlehensnehmer zu beachten, dass die Frist zum Widerruf des Darlehensvertrages mit Unterzeichnung des Vertrages beginnt.

**Der Darlehensnehmer muss beachten, dass die Auszahlung des Darlehens davon abhängig ist, dass die von der Ärzteversorgung Niedersachsen im Darlehensvertrag genannten und für die Grundschuldbestellung vorgegebenen Bedingungen erfüllt sind. Disagio, Bereitstellungszinsen und anteilige Darlehenszinsen bis zum Ende des laufenden Quartals können den Zahlungsbetrag vermindern.**

Für die Geschäftsverbindung zwischen der Ärzteversorgung und dem Darlehensnehmer gilt deutsches Recht. Eine Gerichtsstandsvereinbarung wird nicht getroffen.

### **3. Widerrufsbelehrung**

Die Darlehensgeberin ist gesetzlich verpflichtet, den Darlehensnehmer über das nachfolgend erläuterte Widerrufsrecht zu informieren.

#### Das Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung ohne Angabe von Gründen innerhalb von zwei Wochen gegenüber der Darlehensgeberin in Textform (d. h. auch per Telefax oder E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an die:

Ärzteversorgung Niedersachsen  
Einrichtung der Ärztekammer Niedersachsen  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Gutenberghof 7, 30159 Hannover  
Telefax: 0511 70021-217  
E-Mail: [hypotheke@aevn.de](mailto:hypotheke@aevn.de)

#### Die Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseitig empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Kann der Darlehensnehmer die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht zurückgewähren, muss dieser der Darlehensgeberin insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass der Darlehensnehmer die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen muss. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen muss der Darlehensnehmer innerhalb von 30 Tagen nach Absendung seiner Widerrufserklärung erfüllen.

Ende der Widerrufsbelehrung