

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 Dachdeckung, 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. Bereitstellungszinsen

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 Grundschild, Sicherungszweckerklärung

6.1 Die eingetragene oder noch einzutragende Grundschild oder die an die Darlehensgeberin abzutretende Grundschild 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 Grundschild, 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 Grundschild nur in Höhe der Forderungen, die ihr gegen den Darlehensnehmer zustehen, in Anspruch nehmen. Die Darlehensgeberin ist berechtigt, sich den Grundschildbrief 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 vorgehen.

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 Grundschuld 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 Grundschuld 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 (Grundschuld, 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 Spätestens 3 Monate 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