

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

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 Bezugsfertigkeit.

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 Grundschuld Darlehen. 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
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Gutenberghof 7, 30159 Hannover
Telefax: 0511 70021-217
Email: hypothecken@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 Ihrer Widerrufserklärung erfüllen.

Ende der Widerrufsbelehrung