



Objekt: Einfamilienhaus, Huegsam , 8833 Samstagern

## ZKB Rahmenvertrag für Hypotheken

zwischen

Susanne Ziegler, geb. 25.11.1965, von Zürich  
Remo Krieg, geb. 10.10.1956, von Zürich

(nachstehend Darlehensnehmer genannt) und der

**Zürcher Kantonalbank** (nachstehend Bank genannt)

Die Bank gewährt dem Darlehensnehmer eine **Rahmenlimite für Hypothekardarlehen** im Betrag von

**CHF 804'500.-** (Franken achthundertviertausendfünfhundert)

### 1. Benutzung

Innerhalb der verfügbaren Rahmenlimite werden jeweils zwischen der Bank und dem Darlehensnehmer die ZKB Hypotheken und die Konditionen gemeinsam vereinbart und von der Bank schriftlich bestätigt (Produktbestätigung). Die Bank kann jederzeit eine Gegenzeichnung der Produktbestätigung durch den Darlehensnehmer verlangen.

Folgende Arten von ZKB Hypotheken stehen im Angebot:

- a) ZKB Hypotheken mit variablem Zinssatz
- b) ZKB Hypotheken mit festem Zinssatz
- c) ZKB Hypotheken auf Basis CHF-LIBOR

Je nach aktuellem Produktangebot der Bank und je nach Darlehensart können **ZKB Hypotheken mit unbestimmter Laufzeit** oder **ZKB Hypotheken mit fester Laufzeit** vereinbart werden.

Das aktuelle Angebot an ZKB Hypotheken kann bei der Bank nachgefragt werden. Die Bank behält sich vor, das Angebot oder die Ausgestaltung der wählbaren ZKB Hypotheken jederzeit zu ändern bzw. einzelne ZKB Hypotheken nicht anzubieten.

### 2. Konditionen

Die Konditionen (Zinssätze, Laufzeit, Zinstermine, Zinsusanz usw.) sind u.a. abhängig von der jeweiligen ZKB Hypothek, den Verhältnissen am Geld- und Kapitalmarkt sowie von der Bank festgelegten Marge und werden gemeinsam vereinbart. Der Darlehensbetrag und die vereinbarten Konditionen der gewählten ZKB Hypothek werden von der Bank jeweils schriftlich bestätigt (Produktbestätigung).

### 3. Bearbeitungsgebühr

Die Bank kann für die Erstellung des Rahmenvertrages eine Bearbeitungsgebühr von mind. CHF 200.- sowie pro Abschluss einer ZKB Hypothek eine zusätzliche Bearbeitungsgebühr belasten.

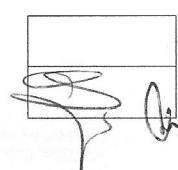
### 4. Amortisation

Insgesamt CHF 73'500.- im Jahr, einmalig im 2012  
Insgesamt CHF 18'000.- im Jahr, nächstmals im 2013

Die Modalitäten der Amortisationsleistungen werden in der Produktbestätigung festgehalten.

### 5. Mehrere Darlehensnehmer

Sämtliche Darlehensnehmer ermächtigen sich gegenseitig, innerhalb der verfügbaren Rahmenlimite ZKB Hypotheken irgendeiner Art und die entsprechenden Konditionen mit Wirkung für und gegen den/die jeweils anderen Darlehensnehmer zu vereinbaren.



## Allgemeine Bestimmungen zu ZKB Rahmenvertrag für Hypotheken

(Ausgabe 2011)

### 10. Solidarhaftung

Mehrere Darlehensnehmer haften solidarisch.

### 11. Orientierungspflicht

Zur Beurteilung der Bonität des Darlehensnehmers und zur Beurteilung der Sicherheiten sind der Bank auf Verlangen alle banküblichen Auskünfte zu erteilen und zu belegen (z.B. Aufstellung über Vermögens- und Einkommensverhältnisse, Steuerausweise, Zahlungsverhalten, Mieter- und Mietzinsspiegel etc.).

Die Bank kann solche Auskünfte auch bei Dritten einholen. Diesbezüglich befreit der Darlehensnehmer die Bank von der Wahrung des Bankkundengeheimnisses.

### 12. Weiterführung von ZKB Hypotheken mit fester Laufzeit

Die Bank teilt dem Darlehensnehmer die Konditionen für die Zeit nach Ablauf einer ZKB Hypothek mit fester Laufzeit rechtzeitig mit. Ohne anderslautende Vereinbarung wird die ZKB Hypothek nach Ablauf der Laufzeit in eine ZKB Variable Hypothek umgewandelt. Die ZKB Variable Hypothek kann jederzeit gegenseitig auf sechs Monate gekündigt werden.

### 13. Anwendbarer Zinssatz bei zeitlich nicht nahtlosem Übergang von bisheriger zu neuer ZKB Hypothek

Haben die Bank und der Darlehensnehmer die Weiterführung/Umwandlung einer ZKB Hypothek vereinbart und schliesst die Laufzeit der neuen ZKB Hypothek nicht lückenlos an die der bisherigen an, kommt für diesen Zeitraum der dannzumal gültige Zinssatz für eine ZKB Variable Hypothek für gleichwertige Neugeschäfte zur Anwendung.

### 14. Wechsel zwischen ZKB Hypotheken

Der Darlehensnehmer kann während der Laufzeit einer ZKB Hypothek nicht zu einer anderen ZKB Hypothek wechseln, außer die betreffende ZKB Hypothek lässt ausdrücklich einen Wechsel zu. Ist ein solcher möglich, sind die Fristen zur Anmeldung des Wechsels zu beachten.

### 15. Grundstückbewertung und -unterhalt

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, direkt oder indirekt als Sicherheit dienende Grundstücke einwandfrei zu unterhalten. Bei Stockwerkeigentum ist, gemeinsam mit den Miteigentümern, auch für den Unterhalt des gemeinschaftlichen Eigentums zu sorgen. Wertvermindernde Änderungen oder Abbrüche dürfen nur mit Zustimmung der Bank erfolgen. Die Bank ist jederzeit berechtigt, Wert und Zustand der direkt oder indirekt als Sicherheit dienenden Grundstücke festzustellen.

### 16. Mietzinseinnahmen

Werden direkt oder indirekt als Sicherheit dienende Grundstücke vermietet, verpflichtet sich der Darlehensnehmer, die Mietzinseinnahmen ohne anders lautende Vereinbarung auf ein Konto bei der Bank zu leiten und der Bank periodisch eine detaillierte Mietzinsaufstellung einzureichen.

### 17. Wertverminderungen

Falls nach banküblicher Beurteilung die für den Rahmenvertrag hinterlegten Sicherheiten bzw. die direkt oder indirekt als Sicherheit dienenden Grundstücke eine Wertverminderung erleiden oder die Bank die Sicherheiten aus anderen Gründen nicht mehr als genügend erachtet, ist der Darlehensnehmer verpflichtet, jederzeit nach Wahl der Bank zusätzlich verlangte Sicherheiten oder Abzahlungen zu leisten. Auch kann die Bank die Rahmenlimite entsprechend reduzieren. Die ausserordentlichen Kündigungsbestimmungen bleiben vorbehalten.

### 18. Übertragung zur Absicherung von Risiken

Die Bank ist jederzeit berechtigt, ihre Risiken aus dem Hypothekardarlehensverhältnis mittels derivativen Instrumenten oder anderen Absicherungsgeschäften mit vergleichbarer Wirkung ganz oder teilweise Dritten im In- oder Ausland anzubieten und auf solche zu übertragen. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich im gegebenen Fall zur Vornahme der notwendigen Mitwirkungshandlungen.

Die Bank darf zu diesem Zweck alle im Zusammenhang mit dem Hypothekardarlehensverhältnis stehenden Informationen und Daten allen an der Übertragung beteiligten Dritten inklusive allfälligen Beratern sowie Rating Agenturen jederzeit zugänglich machen und wird diesbezüglich ausdrücklich vom Bankgeheimnis und weiteren Geheimhaltungspflichten entbunden. Wenn diese Beteiligten nicht dem schweizerischen Bankgeheimnis unterstehen, erfolgt die Weitergabe nur, wenn sich die Empfänger der Informationen und Daten zur Geheimhaltung verpflichten und diese Verpflichtung auch eventuellen weiteren Vertragspartnern überbinden.

- der Darlehensnehmer nicht mehr in der Lage ist, eine andere seiner allfälligen Verpflichtungen gegenüber der Bank zu erfüllen.
- der Darlehensnehmer Bestimmungen dieses Vertragsverhältnisses verletzt.
- der Darlehensnehmer eine ZKB Hypothek mit Beginn der Laufzeit nicht bezieht.

Bei ausserordentlicher Kündigung dieses Rahmenvertrages durch die Bank sind auch sämtliche ZKB Hypotheken per sofort gekündigt. Neue ZKB Hypotheken werden nicht mehr vereinbart.

Durch die ausserordentliche Kündigung werden die gekündigten ZKB Hypotheken einschliesslich aufgelaufener Zinsen und anderer Beträge sofort zur Rückzahlung fällig und bereits vereinbarte, aber noch nicht ausbezahlt ZKB Hypotheken werden nicht mehr ausbezahlt. Zudem wird eine Vorfälligkeitsentschädigung gemäss untenstehender Ziffer „Vorfälligkeitsentschädigung“ fällig; es entfällt jedoch eine Entschädigung zugunsten des Darlehensnehmers.

## **9. Vorfälligkeitsentschädigung**

Eine Vorfälligkeitsentschädigung wird fällig bei ausserordentlicher Kündigung, d.h. bei ZKB Hypothek mit fester Laufzeit bei Kündigung während der Laufzeit oder Vorlaufzeit bzw. bei ZKB Hypothek mit unbestimmter Laufzeit bei Kündigung vor Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist.

Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung ist insbesondere abhängig von der Restlaufzeit der beanspruchten ZKB Hypotheken, der Höhe der Kapitalbeträge sowie der Zinsdifferenz gemäss nachfolgenden Ausführungen.

### **9.1. Bei ZKB Hypotheken mit fester Laufzeit**

Bei ZKB Hypotheken mit fester Laufzeit errechnet sich die Entschädigung in Prozenten des Rückzahlungsbetrages für die gesamte Darlehensrestlaufzeit pro rata temporis. Der massgebende Prozentsatz pro Jahr entspricht dabei der Differenz zwischen dem im Zeitpunkt der vorzeitigen Fälligkeit geltenden Darlehenszinssatz und dem auf den selben Zeitpunkt erzielbaren Zinssatz für eine Anlage am Geld- und Kapitalmarkt mit entsprechender Restlaufzeit.

Bei ZKB Hypotheken mit Vorlaufzeit wird für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung nur die Darlehenslaufzeit ohne Vorlaufzeit berücksichtigt.

### **9.2. Bei ZKB Hypotheken mit unbestimmter Laufzeit**

Bei ZKB Hypotheken mit unbestimmter Laufzeit errechnet sich die Entschädigung in Prozenten des Rückzahlungsbetrages für die gesamte Darlehensrestlaufzeit pro rata temporis (Darlehensrestlaufzeit = Zeit zwischen vorzeitiger Fälligkeit und dem Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist). Der massgebende Prozentsatz pro Jahr entspricht dabei der Differenz zwischen dem im Zeitpunkt der vorzeitigen Fälligkeit geltenden Darlehenszinssatz und dem auf den selben Zeitpunkt erzielbaren Zinssatz für eine Anlage am Geld- und Kapitalmarkt mit entsprechender Restlaufzeit.

### **9.3. Bei ZKB Hypotheken auf Basis CHF-LIBOR**

Bei ZKB Hypotheken auf Basis CHF-LIBOR errechnet sich die Entschädigung in Prozenten des Rückzahlungsbetrages für die gesamte Darlehensrestlaufzeit pro rata temporis. Der massgebende Prozentsatz pro Jahr entspricht dabei der festgelegten Marge (vgl. Produktbestätigung) auf dem Basiszinssatz.

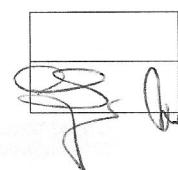
Zudem hat der Darlehensnehmer sämtliche Kosten für die vorzeitige Auflösung einer allfälligen Zinssatzabsicherung zu tragen.

### **9.4. Weitere Bestimmungen zur Vorfälligkeitsentschädigung**

Bei ZKB Hypotheken mit festem oder variablem Zinssatz ergibt sich aus der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung je nach Zinssituation ein Differenzbetrag zugunsten oder zulasten des Darlehensnehmers, welcher diesem gutgeschrieben wird oder von diesem zu bezahlen ist. Im Falle einer ausserordentlichen Kündigung durch die Bank entfällt eine Entschädigung zugunsten des Darlehensnehmers.

Auf Anfrage unterbreitet die Bank dem Darlehensnehmer eine entsprechende Offerte.

Für Umtreibe und Aufwendungen der Bank im Zusammenhang mit einer ausserordentlichen Kündigung kann die Bank dem Darlehensnehmer eine Bearbeitungsgebühr von mindestens CHF 200.- belasten.



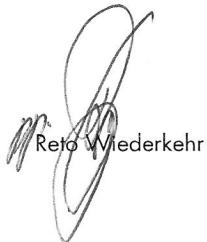


Zürich, 22.10.2012, 15F50/04

Zürcher Kantonalbank



Maria Previte



Reto Wiederkehr

Der/Die Darlehensnehmer/Die Solidarschuldner

Remo Krieg

Susanne Ziegler

Beilagen: - Allgemeine Bestimmungen zu ZKB Rahmenvertrag für Hypotheken  
- Allgemeine Geschäftsbedingungen der Zürcher Kantonalbank

## **10. Veräusserung von Grundstücken**

Bei Veräusserung eines direkt oder indirekt als Sicherheit dienenden Grundstückes werden der Rahmenvertrag sowie sämtliche unter diesem Rahmenvertrag beanspruchten ZKB Hypotheken inkl. laufendem Zins und Vorfälligkeitsentschädigung am Tag der Eigentumsübertragung zur sofortigen Zahlung fällig. Vorbehalten bleibt eine anderslautende Vereinbarung zwischen dem Darlehensnehmer, der Bank und dem Erwerber. Diesfalls entfällt aber eine allfällige Vorfälligkeitsentschädigung zugunsten des Darlehensnehmers.

## **11. Ersetzung des ZKB Rahmenvertrages für Hypotheken**

Wird dieser Rahmenvertrag durch einen neuen ersetzt, so gilt der neue Rahmenvertrag vollumfänglich für die bisher gewährten ZKB Hypotheken. Eine Erneuerung der Produktbestätigungen für die bereits gewährten ZKB Hypotheken ist nicht erforderlich.

## **12. Bestehende Darlehensverträge für ZKB Hypotheken**

Für ZKB Hypotheken, welche noch mit separaten Darlehensverträgen vereinbart wurden, sind die Bestimmungen dieser Darlehensverträge weiterhin vollumfänglich anwendbar. Solche ZKB Hypotheken fallen nicht unter die Bestimmungen dieses Rahmenvertrages. Einzig bei der Rahmenlimite dieses Rahmenvertrages werden auch die aktuellen Beträge der bisherigen ZKB Hypotheken angerechnet; in diesem Umfang gilt die Rahmenlimite als beansprucht.

## **13. Zusatzbestimmungen**

Das für die Bank bestimmte Exemplar dieses Vertrages sowie die allfälligen weiteren für die Bank bestimmten Dokumente und Verträge sind bis 30.10.2012 rechtsgültig unterschrieben an die Bank zurückzusenden.

Eine Darlehensauszahlung erfolgt erst, wenn die Sicherheiten gemäss den separaten Sicherungsverträgen rechtsgültig bestellt und zusammen mit den rechtsgültig unterzeichneten Sicherungsverträgen und diesem Rahmenvertrag bei der Bank eingegangen sowie die von der Bank bestimmten erforderlichen Eigenmittel beigebracht sind. Sofern die Beibringung weiterer Unterlagen als Voraussetzung für eine Darlehensauszahlung vereinbart wurde, müssen auch diese der Bank vor einer Auszahlung vorliegen.

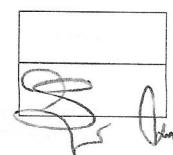
## **14. Weitere vertragliche Grundlagen**

Nebst diesen Bestimmungen gelten im Weiteren die **Allgemeinen Bestimmungen zu ZKB Rahmenvertrag für Hypotheken**. Der Darlehensnehmer bestätigt, ein Exemplar dieser Bestimmungen erhalten und deren Inhalt zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben.

Die unter diesem Rahmenvertrag ausgestellten Produktbestätigungen sind integrierender Bestandteil dieses Rahmenvertrages.

## **15. Rechtswahl, Gerichtsstand, Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht. Erfüllungsort, Betriebungsort für Darlehensnehmer mit ausländischem Wohnsitz/Sitz sowie – vorbehältlich anderweitiger zwingender Gerichtsstandsbestimmungen – ausschliesslicher **Gerichtsstand für alle Verfahrensarten ist Zürich 1**. Die Bank hat indessen auch das Recht, den Darlehensnehmer beim zuständigen Gericht seines Wohnsitzes/Sitzes oder bei jedem anderen zuständigen Gericht zu belangen. Im Übrigen gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Zürcher Kantonalbank**, von denen der Darlehensnehmer ein Exemplar erhalten und im zustimmenden Sinne Kenntnis genommen hat.



## Allgemeine Bestimmungen zu ZKB Rahmenvertrag für Hypotheken

(Ausgabe 2011)

### 1. Verfügbare Rahmenlimite

Die verfügbare Rahmenlimite verringert sich im Umfang der beanspruchten ZKB Hypotheken und im Umfang der im ZKB Rahmenvertrag für Hypotheken festgelegten Amortisationen.

Wiederauszahlungen von zurückbezahlten Darlehen kann die Bank bis zur verfügbaren Rahmenlimite gewähren. Ein Anspruch auf Wiederauszahlungen besteht jedoch nicht.

### 2. Beendigung des ZKB Rahmenvertrages für Hypotheken infolge Nichtbenutzung oder Erfüllung

Der ZKB Rahmenvertrag für Hypotheken endet automatisch, wenn der Darlehensnehmer

- während 2 Jahren seit Ausstellung des Rahmenvertrages bzw. Rückzahlung der ZKB Hypotheken keine ZKB Hypotheken beansprucht hat, oder
- nach vollständiger Ausschöpfung der verfügbaren Rahmenlimite alle ZKB Hypotheken zurückbezahlt und alle sonstigen Verpflichtungen erfüllt sind.

### 3. Konto für Zinszahlung, Gebühren, Kosten

Der Darlehensnehmer ist dafür besorgt, dass auf dem für die Belastung der Zinsen, Gebühren usw. definierten Konto am Verfalltag ein ausreichendes Guthaben verfügbar ist.

### 4. Zinssatz/Zinsusanz/Zinstermin

#### 4.1. Zinssatz

Bei ZKB Hypotheken mit variablem Zinssatz ist die Bank berechtigt, jederzeit auf einen von ihr festgelegten Termin den Zinssatz zu ändern, wenn nach ihrer Ansicht die Marktverhältnisse dies erfordern.

Bei ZKB Hypotheken mit festem Zinssatz ist der Zinssatz für die vereinbarte Laufzeit fest.

Bei ZKB Hypotheken auf Basis CHF-LIBOR gilt der CHF-LIBOR (London Interbank Offered Rate) der entsprechenden Zinsperiode als Basiszinssatz. Dieser Zinssatz wird für jede LIBOR-Periode jeweils zwei Bankwerkstage vor der Auszahlung bzw. vor Ablauf der LIBOR-Periode neu fixiert. Sollte an einem Bankwerktag in London kein LIBOR der entsprechenden Zinsperiode festgelegt werden (Streiks, Krieg etc.), so gilt der LIBOR vom nächstfolgenden Bankwerktag. Sollte dieser Bankwerktag in einen neuen Monat fallen, gilt der LIBOR vom vorhergehenden Bankwerktag. Der LIBOR wird kaufmännisch auf 5 Stellen gerundet.

Für den Fall, dass der CHF-LIBOR der entsprechenden Zinsperiode unter 0% im Jahr liegt, beträgt der Basiszinssatz dennoch 0% im Jahr.

#### 4.2. Zinsusanz

Zinsberechnung **schweizerische Usanz**:

Kapital x Zinssatz x 30 Tage pro Monat

100 x 360 Tage

Zinsberechnung **internationale Usanz**:

Kapital x Zinssatz x Anzahl Kalendertage pro Monat\*

100 x 360 Tage

\*Der Zinsbetrag pro Zinsperiode variiert entsprechend.

### 4.3. Zinstermin

Die Zinsbelastung erfolgt an folgenden Zinsterminen:

- bei der ZKB Hypothek mit festem oder variablem Zinssatz vierteljährlich per Ende Quartal,
- bei der ZKB Hypothek auf Basis CHF-LIBOR jeweils per Ende der LIBOR-Periode.

Fällt bei der ZKB Hypothek auf Basis CHF-LIBOR ein Zinstermin auf einen Bankfeiertag in London, gilt als Zinstermin der nächstfolgende Bankwerktag in London. Sollte dieser Bankwerktag in einen neuen Monat fallen, gilt automatisch der letzte Bankvalutatag des laufenden Monats als Zinstermin. In diesen Fällen verändern sich die zu Ende gehende und die folgende Zinsperiode entsprechend.

### 5. Vorzugskonditionen

Darlehensnehmer, die von Vorzugskonditionen profitieren (z.B. ZKB Umweltdarlehen), haben der Bank alle für die Vergünstigung erforderlichen Unterlagen unaufgefordert einzureichen. Die Vorzugskonditionen werden nur so lange gewährt, als die Voraussetzungen dazu erfüllt sind. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, die Bank unverzüglich über Änderungen in der Berechtigung zu orientieren.

### 6. Amortisation

Sind mehrere ZKB Hypotheken beansprucht, legt die Bank fest, auf welchen dieser ZKB Hypotheken die vereinbarte Amortisation zu leisten ist (vgl. Produktbestätigung).

Sofern es sich beim finanzierten Objekt um selbst genutztes Wohneigentum handelt, kann der Darlehensnehmer mit Zustimmung der Bank die Amortisation auch indirekt über ein Sparen-3-Konto oder über eine gebundene Vorsorgepolice leisten. Erreichen die Einzahlungen bzw. die Ansprüche nicht die Höhe der vereinbarten Amortisation, hat die Einzahlung des Differenzbetrages jeweils an den festgelegten Amortisationsterminen zu erfolgen.

### 7. Verzugszins

Zahlt der Darlehensnehmer die Zinsen nicht an den vereinbarten Verfalltagen, kommt er in Verzug; in diesem Falle ist die Bank berechtigt, einen Verzugszins von 9% im Jahr zu fordern. Die ausserordentlichen Kündigungsbestimmungen gelten unverändert.

### 8. Verzicht auf Verrechnung

Der Darlehensnehmer verzichtet darauf, gegenüber der Bank Verrechnung zu erklären.

### 9. Gebühren

Zusätzlich zu den Bearbeitungsgebühren kann die Bank für die Verwaltung von Sicherheiten, Mahnungen, Geschäftsteuern, Ablösungen usw. eine kostendeckende Entschädigung erheben. Fallen im Zusammenhang mit dem ZKB Rahmenvertrag für Hypotheken und/oder den beanspruchten ZKB Hypotheken an Dritte zu entrichtende Steuern, Gebühren, Kommissionen usw. an, kann die Bank auch diese dem Darlehensnehmer belasten.

## **6. Konto für Belastungen**

Der Darlehensnehmer erteilt der Bank den Auftrag, per Verfalltag Belastungen für Zinsen, Gebühren usw. auf dem in der Produktbestätigung bezeichneten ZKB Konto vorzunehmen.

## **7. Sicherstellung**

Die Sicherstellung erfolgt im Rahmen der bestehenden oder künftig mit der Bank abzuschliessenden Sicherungsverträge.

## **8. Kündigungsbestimmungen**

### **8.1. Ordentliche Kündigung durch den Darlehensnehmer oder die Bank**

#### **8.1.1. Kündigung ZKB Hypotheken**

Die Bank oder der Darlehensnehmer können

- ZKB Hypotheken mit unbestimmter Laufzeit ordentlich auf sechs Monate kündigen,
- ZKB Hypotheken mit fester Laufzeit ordentlich auf Laufzeitende kündigen.

Mit Ablauf der ordentlichen Kündigungsfristen werden die gekündigten ZKB Hypotheken ohne Weiteres zur Rückzahlung fällig. Ohne Kündigung und ohne anderslautende Vereinbarung zwischen Darlehensnehmer und Bank wird die ZKB Hypothek mit fester Laufzeit nach Ablauf der Laufzeit als ZKB Variable Hypothek weitergeführt.

Die Kündigung einer unter diesem Rahmenvertrag gewährten ZKB Hypothek hat nicht automatisch die Kündigung dieses Rahmenvertrages zur Folge.

#### **8.1.2. Kündigung ZKB Rahmenvertrag für Hypotheken**

Dieser Rahmenvertrag kann durch die Bank oder den Darlehensnehmer jederzeit gekündigt werden, wobei der Rahmenvertrag anwendbar bleibt, bis alle Pflichten aus diesem Vertragsverhältnis inkl. den darunter fallenden ZKB Hypotheken erfüllt worden sind.

Durch die Kündigung dieses Rahmenvertrages werden die einzelnen ZKB Hypotheken bei Laufzeitende bzw. mit Ablauf der ordentlichen Kündigungsfristen zur Rückzahlung fällig. Neue ZKB Hypotheken werden nicht mehr vereinbart und bereits vereinbarte, aber noch nicht ausbezahlte ZKB Hypotheken nicht mehr ausbezahlt, wobei für letztere eine Vorfälligkeitsentschädigung gemäss untenstehender Ziffer „Vorfälligkeitsentschädigung“ fällig wird.

#### **8.2. Ausserordentliche Kündigung**

##### **8.2.1. Durch den Darlehensnehmer**

Der Darlehensnehmer hat die Möglichkeit, ZKB Hypotheken ausserordentlich, d.h. bei fester Laufzeit während der Laufzeit oder Vorlaufzeit bzw. bei unbestimmter Laufzeit vor Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist, zu kündigen und per Kündigungsdatum zurückzuzahlen. Bei ZKB Hypotheken auf Basis CHF-LIBOR ist eine ausserordentliche Kündigung nur unter Einhaltung einer Frist von drei Bankwerktagen auf Ende einer LIBOR-Periode, bei den anderen Arten von ZKB Hypotheken per sofort möglich.

Bei ausserordentlicher Kündigung wird eine Vorfälligkeitsentschädigung gemäss untenstehender Ziffer „Vorfälligkeitsentschädigung“ fällig.

##### **8.2.2. Durch die Bank**

Die Bank hat das Recht, den Rahmenvertrag und/oder einzelne ZKB Hypotheken ausserordentlich, d.h. jederzeit per sofort zu kündigen, wenn

- der Darlehensnehmer mit der Bezahlung fälliger Zinsen oder Kapitalraten mehr als 30 Tage im Rückstand ist.
- gegen den Darlehensnehmer irgendwelche Zwangsvollstreckungsmassnahmen getroffen werden, wie Nachlassstundungs- bzw. Nachlassvertragsverfahren, Pfändung, Pfandverwertung, Konkurs oder Vermögenswerte mit Arrest belegt werden.
- bestellte Sicherheiten nach banküblicher Beurteilung keine genügende Deckung mehr bieten.
- direkt oder indirekt als Sicherheit dienende Grundstücke ungenügend versichert sind, ungenügend unterhalten oder in der Zweckbestimmung ohne Zustimmung der Bank geändert werden.

