

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG | Postfach 21 08 61 | 85023 Ingolstadt

Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynestraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)

Hauptstelle  
Ludwigstraße 34  
85049 Ingolstadt

Vorstand:  
Richard L. Riedmaier (Vorsitzender)  
Andreas Streb (stv. Vorsitzender)  
Wolfgang Gebhard  
Franz Mirbeth  
Helmut Kündinger

Aufsichtsrat:  
Albert Vogler (Vorsitzender)

Amtsgericht Ingolstadt  
Gen.-Reg. Nr. 12  
Sitz: Ingolstadt  
Steuer-Nr. 124/106/60251

Telefon: 0841 3105-0  
Telefax: 0841 3105-449  
[www.vr-bayernmitte.de](http://www.vr-bayernmitte.de)

**Ansprechpartner:**  
Andreas Janz

0176-80166822

1. August 2024

**Kontonummer: 25204763-VRBM** (bei Antwort bitte angeben)  
**Darlehen in Höhe von EUR 220.000,00**

Sehr geehrter Herr Balakrishnan,

wir danken für Ihre Darlehensanfrage und freuen uns, Ihnen die vorbereiteten Vertragsunterlagen zur Verfügung stellen zu können.

Zur Erläuterung Ihrer vorvertraglichen Informationen und der Vertragsunterlagen sowie bei weiteren Fragen zu Ihrer Finanzierung wenden Sie sich bitte an Ihren Kreditvermittler.

Wir bitten Sie, den Darlehensvertrag und von Ihnen zu unterzeichnende Anlagen innerhalb der in dem Vertrag genannten Frist unterzeichnet zurückzugeben. Anlagen, die von Dritten zu unterzeichnen sind, erbitten wir im Interesse einer schnellen Bearbeitung so bald wie möglich zurück.

Dieser Darlehensvertrag wird wirksam, wenn der Bank eine von allen Darlehensnehmern unterzeichnete Vertragsausfertigung bis zum 22.08.2024 zugeht.

Um Ihnen diese Vertragsunterlagen zeitnah zur Verfügung stellen zu können, wurden die von Ihnen bereits vorgelegten Unterlagen bei den im Darlehensvertrag genannten Auszahlungsvoraussetzungen nicht berücksichtigt.

Jede Verfügung soll mindestens EUR 25.000,00 betragen. 10 Teilauszahlungen pro Darlehen sind ohne weitere Kosten möglich.

Wir weisen Sie darauf hin, dass eine Besichtigung des Beleihungsobjektes erforderlich ist. Bei einer Innenbesichtigung wird sich ein Mitarbeiter unseres Hauses bzw. ein durch uns beauftragter Dritter zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen.

Seite 2 des Schreibens vom 01.08.2024  
Kontonummer: 25204763-VRBM

Freundliche Grüße

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG

Diese maschinell gefertigte Mitteilung wird nicht unterschrieben

Anlagen

## Unterlagen für die Bank

---

Bitte unterschreiben bzw. signieren Sie die folgenden Unterlagen an den gekennzeichneten Stellen. Die Bank erhält im Anschluss die unterzeichneten Formulare.



# Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag

gemäß § 491 Abs. 3 BGB als Annuitätendarlehen

(befristet, grundpfandrechtlich gesichert, mit einem gebäudewirtschaftlichen Zweck gemäß § 491 Abs. 3 Nr. 2 BGB)

Zur bankinternen Bearbeitung  
Nr. 25204763-VRBM

Steuernummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer  
124/106/60251

Rechnungsnummer gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 4 UStG  
25204763/01.08.2024

Darlehensnehmer (Name, Anschrift, Geburtsdatum)  
Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynstraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)  
Deutschland  
  
G.-Dat.: 01.06.1990

Bank (Firma, Postanschrift)  
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt  
  
Darlehensvermittler (Name, Postanschrift)  
Andreas Janz  
Finanzbüro24  
Eugen-Lacroix-Str. 43  
77955 Ettenheim

## Darlehensnehmer und Bank schließen folgenden Vertrag:

### 1 Höhe des Darlehens

Die Bank stellt dem Darlehensnehmer ein Darlehen zur Verfügung in Höhe von EUR 220.000,00.  
Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das Darlehen bis spätestens zum 17.01.2027 abzunehmen.

### 2

#### Allgemeine Bezeichnung der Darlehensverwendung

Kauf Eigentumswohnung, vermietet: Dürrenhofstraße 50, 90478  
Nürnberg (St. Peter)

### 3 Konditionen

#### 3.1 Sollzinssatz

Der Sollzinssatz beträgt bei Vertragsschluss 4,120 % jährlich. Auf den zur Auszahlung kommenden Betrag berechnet die Bank den vereinbarten Sollzins.

Dieser Sollzins wird wie folgt berechnet: Der Monat wird mit 30 Tagen und das Jahr mit 360 Tagen berechnet (30/360).

Dieser Sollzinssatz ist gebunden bis zum 30.08.2034.

Bei einem in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr anzupassenden Sollzins (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 2. Alt. BGB), einem veränderlichen Sollzins oder nach Ablauf der Sollzinsbindung (siehe unten) ist die Bank nach dem nachfolgend beschriebenen Verfahren berechtigt, den Sollzinssatz zu erhöhen und in gleicher Weise verpflichtet, den Sollzinssatz zu senken. Die Berechtigung und Verpflichtung der Bank zur Sollzinssatzänderung orientiert sich an einer Veränderung des Referenzzinssatzes.

Referenzzinssatz ist der am 31.08.2034 ermittelte Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes wird die Bank regelmäßig erstmals im August 2034 (Monat/Jahr) und dann monatlich jeweils zum Ultimo überprüfen. Hat sich zu diesem Zeitpunkt der Referenzzinssatz um mindestens 0,00 Prozentpunkte gegenüber seinem maßgeblichen Wert bei Vertragsabschluss bzw. der letzten Sollzinsänderung bzw. bei Ablauf der Sollzinsfestschreibung verändert, wird die Bank den Vertragszins um die Änderung des Referenzzinssatzes in Prozentpunkten anpassen.

Der absolute Abstand zwischen Referenzzinssatz und Vertragszinssatz bleibt somit erhalten.

Die Sollzinsänderung wird am Tag der Überprüfung der Referenzzinssatzänderung wirksam.

Die Bank wird den Darlehensnehmer in regelmäßigen Abständen von 1 Monaten, beginnend

am 30.09.2034, über die Anpassung und den neuen Referenzzinssatz zum Zeitpunkt der Zinsanpassung unterrichten.

Bei einer Sollzinsfestschreibung können Änderungen frühestens mit deren Ablauf erfolgen. Sofern keine neue Sollzinsvereinbarung getroffen wird, wird als Einstiegszinssatz für den in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr anzupassenden Sollzins (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 2. Alt. BGB) Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes zuzüglich 1,600 Prozentpunkten vereinbart.

Diesen Sollzinssatz überprüft die Bank anschließend nach den eingangs getroffenen Regelungen.

Der Tilgungssatz entspricht nach Ablauf der Festzinsphase dem Tilgungssatz bei Vertragsschluss in Höhe von 1,000 % jährlich.

Bei Sollzinsänderungen bzw. Entgeltänderungen können die Leistungsraten entsprechend geändert werden. Sollzinsänderungen und dadurch erforderlich werdende Leistungsratenänderungen wird die Bank dem Darlehensnehmer wie folgt mitteilen: Kontoauszugdrucker.

Die Sollzinsen werden aus dem jeweiligen Darlehenssaldo berechnet.  
Die Sollzinsen sind fällig am 30. eines jeden Monats.

3.2 Kosten, Nebenleistungen, Nettodarlehensbetrag

Der Nettodarlehensbetrag wird gemäß separatem Zahlungsauftrag/separaten Zahlungsaufträgen ganz oder in Teilbeträgen ausgezahlt.

Nettdarlehensbetrag: EUR 220.000,00

Sonstige Kosten: Zum Beispiel Kosten von Tilgungsersatzinstrumenten, Sachversicherungsprämie, sofern Versicherung Bedingung für das Darlehen.

Bereitstellungszins von 0,250 % pro Monat auf den ab 31.01.2025 nicht zur Auszahlung kommenden Betrag bis zur vollen Auszahlung, jeweils fällig mit den Zinsen.

Grundbuchamtkosten für die Eintragung der Grundschild, einmalig EUR 485,00  
Gebäudeversicherungsprämie gemäß Rechnung des Versicherers EUR

Grundbuchamtkosten gemäß gesetzlichen Bestimmungen.  
Notarkosten gemäß gesetzlichen Bestimmungen.

4 Darlehensrückzahlung und Laufzeit

Das Darlehen ist wie folgt zurückzuzahlen:  
in Höhe von 1,000 % jährlich vom ursprünglichen Darlehensbetrag zuzüglich der durch Tilgung ersparten Sollzinsen. Demnach sind (Anzahl)<sup>1</sup> 477 Annuitätsraten aus Sollzins und Tilgung zuzüglich sonstiger Kosten zu zahlen, jeweils fällig am 30. eines jeden Monats, erstmals am 30.11.2024, mit vorrangiger Verrechnung auf die Sollzinsen, hiervon (Anzahl)<sup>1</sup> 476 Raten in Höhe von 938,67 EUR sowie eine abweichende Rate in Höhe von 458,23 EUR. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Sollzinsen zu zahlen.

SEPA-Lastschriftmandat

Ich/Wir ermächtige(n) die Bank, fällige Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die von der Bank auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.  
Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kreditinstitut (Name und BIC<sup>2</sup>)  
COMMERZBANK AG  
BIC COBADEFFXXX

IBAN DE55700400410587745100

Ort, Datum Unterschrift(en)  
Balakrishnan, Arun Deepak

Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Creditor Identifier) DE88ZZZ00000026418  
Mandatsreferenz 3060724502D700400410587745100

## Vertragslaufzeit

Auf Basis der vereinbarten Konditionen ergibt sich eine voraussichtliche Vertragslaufzeit von 39 Jahren und 11 Monaten. Zinssatz- und Tilgungsänderungen können zu Änderungen der Ratenhöhe und der Anzahl und damit zur Veränderung der anfänglich vereinbarten Darlehenslaufzeit führen. Das Kapitalnutzungsrecht des vereinbarten Darlehens bleibt bei vertragsgemäßer Erfüllung für den gesamten, zur vollständigen Tilgung benötigten Zeitraum erhalten.

## 5 Effektiver Jahreszins

4,21 %. Der unter 3.1 ausgewiesene Sollzinssatz kann unter den dort genannten Voraussetzungen geändert werden. Hierbei wurde verrechnet:

Grundbuchamtkosten für die Eintragung der Grundschild	auf einen Zeitraum von	30.08.2024 bis 30.07.2064
-------------------------------------------------------	------------------------	---------------------------

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurde eine Auszahlung zum 30.08.2024 angenommen.

Ist ein Disagio vereinbart worden, erhöht sich der Effektivzins, soweit das Darlehen zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt wird.

## 6 Entfällt.

## 7 Vorzeitige Rückzahlung

Der Darlehensnehmer kann seine Verbindlichkeiten im Zeitraum der Sollzinsbindung nur ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, wenn ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers besteht. Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung fällt eine Vorfälligkeitsentschädigung nach Ziffer 8 an.

## 8 Angabe zur Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung (Ablöseentschädigung)

Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung (vergleiche Ziffer 7 dieses Vertrags) oder im Fall der außerordentlichen Kündigung auf der Grundlage eines berechtigten Interesses (vergleiche Ziffer 8 Satz 2 der Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen) hat der Darlehensnehmer der Bank denjenigen Schaden zu ersetzen, der dieser aus der vorzeitigen Rückzahlung entsteht. Der Berechnung dieses Schadens wird der Darlehensgeber die vom Bundesgerichtshof für zulässig befundene Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode zugrunde legen, welche davon ausgeht, dass die durch die Rückzahlung frei gewordenen Mittel laufzeitkongruent in Hypothekendarlehenpfandbriefen angelegt werden. Danach wird berücksichtigt:

- Der Zinsverschlechterungsschaden als der finanzielle Nachteil aus der vorzeitigen Darlehensablösung, das heißt, die Differenz zwischen dem Vertragszins und einer laufzeitkongruenten Wiederanlage der freigewordenen Beträge in Hypothekendarlehenpfandbriefe. Die Differenz zwischen dem Vertragszins des abzulösenden Darlehens und der Hypothekendarlehenpfandbriefrendite ist um angemessene Beträge sowohl für ersparte Verwaltungsaufwendungen als auch für das entfallene Risiko des abzulösenden Darlehens zu kürzen. Die auf der Grundlage der so ermittelten Nettozinsverschlechterungsrate sich ergebenden Zinseinbußen werden dann auf den Zeitpunkt der Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung abgezinst. Dabei wird auch hier der aktive Wiederanlagezins, das heißt, die Renditelaufzeit kongruenter Hypothekendarlehenpfandbriefe zugrunde gelegt. Die Bank berechnet den Zinsverschlechterungsschaden für die Dauer der rechtlich geschützten Zinserwartung. Dabei handelt es sich um den Zeitraum, für den die Bank aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Regelungen auf die Fortsetzung des Vertrags und damit auf die Zahlung der vereinbarten Zinsen durch den Darlehensnehmer vertrauen darf. Die geschützte Zinserwartung wird auch durch Sondertilgungsoptionen, Tilgungssatzänderungsoptionen und etwaige Kündigungsrechte begrenzt.
- Daneben wird der Darlehensgeber ein angemessenes Entgelt für den mit der vorzeitigen Ablösung des Darlehens verbundenen Verwaltungsaufwand verlangen. Dem Darlehensnehmer bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

Die Bank wird nach § 501 BGB berücksichtigen, dass sich die Gesamtkosten des Darlehens um die Zinsen und um die Kosten entsprechend der verbleibenden Laufzeit des Vertrags ermäßigen.

Ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ist ausgeschlossen, wenn die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern oder im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

## 9 Mitteilungspflichten des Darlehensgebers bei beabsichtigter vorzeitiger Rückzahlung (§ 493 Abs. 5 BGB)

Wenn der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber mitteilt, dass er eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens beabsichtigt, wird ihm der Darlehensgeber unverzüglich auf einem dauerhaften Datenträger Auskunft über die Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung, im Fall der Zulässigkeit die Höhe des zurückzuzahlenden Betrags und gegebenenfalls die Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung mitteilen. Soweit sich diese Informationen auf Annahmen stützen, müssen diese nachvollziehbar und sachlich gerechtfertigt sein und als solche dem Darlehensnehmer gegenüber offengelegt werden.

## 10 Entfällt.

## 11 Sicherheiten, Verträge, Versicherungen

Alle der Bank zustehenden Sicherheiten sichern alle bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der Bank aus der Geschäftsverbindung mit dem Darlehensnehmer, soweit nicht im Einzelfall außerhalb dieses Vertrags etwas anderes vereinbart ist; dies gilt auch für bereits bestellte, hier nicht aufgeführte und aufgrund der Allgemeinen Geschäftsbedingungen haftende Sicherheiten. Zusätzlich stellt der Darlehensnehmer der Bank mit gesonderten Vereinbarungen noch folgende Sicherheiten:

Objekt: Dürrenhofstr. 50, 90478 Nürnberg

Eigentümer: Herr Arun Deepak Balakrishnan, Heynestraße 11, 90443 Nürnberg  
(Steinbühl), Deutschland

Frau Hanna Balakrishnan, Heynestr. 11, 90443 Nürnberg, Deutschland

- Vollstreckbare Gesamtbuchgrundschild in Höhe von EUR 220.000,00  
verzinslich mit 18,00 % und 5,00 % Nebenleistung, eingetragen
- im Wohnungseigentums-Grundbuch von St. Peter  
Band 159, Blatt/Heft Nr. 4804  
Flurstück 99/23, Größe: 1.806,00 qm, Miteigentumsanteil 118,550/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnung Nr. B 18

Folgende Rechte in Abt. II und III dürfen der Grundschild im Rang vorgehen:  
keine

Objekt: Dürrenhofstr. 50, 90478 Nürnberg

Eigentümer: Herr Arun Deepak Balakrishnan, Heynestraße 11, 90443 Nürnberg  
(Steinbühl), Deutschland

Frau Hanna Balakrishnan, Heynestr. 11, 90443 Nürnberg, Deutschland

- Vollstreckbare Gesamtbuchgrundschild in Höhe von EUR 220.000,00  
verzinslich mit 18,00 % und 5,00 % Nebenleistung, eingetragen
- im Teileigentums-Grundbuch von St. Peter  
Band 156, Blatt/Heft Nr. 4695  
Flurstück 99/23, Größe: 1.806,00 qm, Miteigentumsanteil 20,000/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an Teileigentum Nr. TG 14 a, b

Folgende Rechte in Abt. II und III dürfen der Grundschild im Rang vorgehen:  
keine

In Abteilung II des Grundbuches eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen im Vorrang verbleiben.

Verpflichtung zur Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschilden an die Bank, insbesondere

- Verpflichtung zur Abtretung der Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung derjenigen gegenwärtigen und künftigen Grundschilden, die der/den vorstehend genannten Grundschild(en) im Rang vorgehen oder gleichstehen, nebst allen Zinsen und Nebenleistungen, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen.
- Verpflichtung zur Abtretung des Anspruchs auf Rückübertragung, sofern Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschilden bereits anderweitig abgetreten sind.
- Verpflichtung zur Abtretung von Eigentümergrundschilden, soweit die der/den vorstehend genannten Grundschild(en) im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte Eigentümergrundschilden sind.

Außerdem ist die Bank vom Eigentümer zu ermächtigen, die Abtretung jederzeit den Grundschildgläubigern anzuzeigen.

Der Darlehensnehmer hat für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschild oder Grundschilden (Kapital, Zinsen, Nebenleistung) entspricht, die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die Bank kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundschild oder Grundschilden sowie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen.



Der Darlehensnehmer hat zusätzlich folgende Verträge über Nebenleistungen, insbesondere Versicherungen, abzuschließen oder nachzuweisen:

[Angabe des Vertrags]

Die Bank verpflichtet den Darlehensnehmer, das Pfandgrundstück gegen Feuer versichert zu halten und ihr dies auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Kosten: Nicht im Voraus bestimmbar

Der Darlehensnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass diese Verpflichtung auch dann erfüllt wird, wenn er nicht selbst Eigentümer des Pfandgrundstückes ist.

Das Darlehen kann erst in Anspruch genommen werden, wenn sämtliche vertraglichen Bedingungen erfüllt sind, die vorgesehenen Sicherheiten bestellt wurden, die Bank die Ordnungsmäßigkeit der vorgesehenen Sicherheiten geprüft hat und eine von der Bank verlangte Empfangsbestätigung über ausgehändigte Unterlagen vorliegt.

## 12

### Widerrufsinformation

#### Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG, Ludwigstr. 34, 85049 Ingolstadt, Faxnummer: 0841 3105-499,

E-Mail: kredit@vr-bayernmitte.de

#### Information über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder, sofern dieser Zeitpunkt nach dem Vertragsschluss liegt, dem Zeitpunkt zu dem dem Darlehensnehmer eine für ihn bestimmte Ausfertigung oder Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn die Widerrufsinformation oder die Angaben hierzu im Vertrag fehlerhaft waren oder ganz unterblieben sind.

#### Widerrufsfolgen

Der Darlehensnehmer hat innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 25,18 Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass der Wert seines Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, muss er nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins. – Der Darlehensnehmer hat dem Darlehensgeber auch die Aufwendungen zu ersetzen, die der Darlehensgeber gegenüber öffentlichen Stellen erbracht hat und nicht zurückverlangen kann.

### 13 Datenweitergabe bei ordnungsgemäß bedienten Krediten und Übertragung des Kreditrisikos ohne Übertragung von Kreditforderungen und Sicherheiten

**13.1** Zum Zwecke der Refinanzierung, Eigenkapitalentlastung oder Risikodiversifizierung ist die Bank berechtigt, das wirtschaftliche Risiko des Darlehens ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen und hierzu erforderliche Informationen und Unterlagen, die das Darlehensverhältnis betreffen, an Dritte gemäß **Absatz 3** sowie an solche Personen weiterzugeben, die aus technischen, organisatorischen oder rechtlichen Gründen in die Prüfung der Werthaltigkeit oder die Abwicklung der Übertragung des Darlehensrisikos einzubinden sind.

**13.2** Übermittelt werden dürfen insbesondere Personalien (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Beruf oder vergleichbare Daten), Angaben zum Darlehen (Höhe, Laufzeit, Zinssatz der Forderung oder vergleichbare Daten), Informationen über eventuelle Nebenrechte, einschließlich der Sicherheiten sowie Informationen über die für die Realisierung des übertragenen Risikos dienenden Urkunden. Der Darlehensnehmer befreit die Bank insoweit auch vom Bankgeheimnis.

**13.3** Dritter ist ein Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken (BAG Bankaktiengesellschaft, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, DZ HYP AG, Münchener Hypothekenbank eG, R+V Versicherung AG, TeamBank AG Nürnberg, VR Smart Finanz AG, genossenschaftliche Kreditinstitute) oder ein von diesen mehrheitlich gehaltenes Verbundunternehmen mit Sitz innerhalb der Europäischen Union.

**13.4** Die Bank wird die Empfänger der Daten vor der Weitergabe von Informationen zur Vertraulichkeit verpflichten, soweit eine solche Verpflichtung nicht bereits aufgrund gesetzlicher oder berufsständischer/berufsbölicher Regelungen besteht. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit beinhaltet, Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Daten und Wertungen zu wahren und von den Informationen nur in dem Umfang Gebrauch zu machen, wie dies zur Durchführung der bezeichneten Maßnahmen erforderlich ist.

### 14 Datenweitergabe bei Krediten und Übertragung von Kreditforderungen und Sicherheiten

Die Bank ist darüber hinaus unter den in der zuvor genannten Ziffer dargestellten Voraussetzungen berechtigt, die Darlehensforderung mit oder ohne Sicherheiten und mit oder ohne Übertragung des wirtschaftlichen Risikos ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Die Bank wird den Dritten verpflichten, auch seinerseits vor der Übertragung von Rechten aus dem Vertrag und der Weitergabe von Informationen an weitere Dritte im Sinne von Absatz 3 der zuvor genannten Ziffer mit diesen jeweils eine entsprechende Vertraulichkeitsvereinbarung zu treffen.

Die Bank wird die Übertragung nur vornehmen, soweit damit für den Darlehensnehmer zum Zeitpunkt der Übertragung keine Nachteile verbunden sind und keine künftigen Nachteile zum Zeitpunkt der Übertragung absehbar sind, insbesondere den Darlehensnehmer keine höheren Kosten treffen und die Bank weiterhin für die Verwaltung der übertragenen Ansprüche zuständig bleibt.

#### Hinweis zur Übertragung und Abtretung der Darlehensforderung:

Der zuvor bezeichnete Vertrag beinhaltet die Möglichkeit für die Bank, die Darlehensforderung (einschließlich Tilgungs-, Zins-, Ersatz- und Kostenansprüchen sowie Ansprüchen aus der Restschuld) im Wege der Abtretung auf Dritte zu übertragen. Es besteht generell die Möglichkeit, dass das Darlehensverhältnis im Wege der Betriebsumwandlung übergeht.

## 15 Weitere Darlehensbedingungen

Die Eigenmittel sind vor den Darlehensmitteln in die Finanzierungsmaßnahme einzubringen.

Bei Nichtabnahme entsteht gemäß Ziffer 12 der "Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen" ein Entschädigungsanspruch für die Bank.

Wir weisen Sie darauf hin, dass eine Besichtigung des Beleihungsobjektes erforderlich ist. Bei einer Innenbesichtigung wird sich ein Mitarbeiter unseres Hauses bzw. ein durch uns beauftragter Dritter zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen.

Jede Verfügung soll mindestens EUR 25.000,00 betragen. 10 Teilauszahlungen pro Darlehen sind ohne weitere Kosten möglich.

Sondertilgungsrecht:

Ab 31.08.2024 sind pro Kalenderjahr Sondertilgungen während der bestehenden Zinsbindung bis zu einer Höhe von max. EUR 11.000,00 möglich. Ein Vorfälligkeitsentgelt fällt dafür nicht an. Nicht erfolgte Sonderzahlungen können weder auf ein anderes Darlehenskonto noch auf folgende Kalenderjahre übertragen werden. Die Leistungsrate (bestehend aus Zins und Tilgung) verändert sich nach der Sonderzahlung nicht. Die Zinsberechnung wird aber selbstverständlich nur auf das neue - reduzierte - Restkapital vorgenommen. Die Vereinbarung über die Sondertilgungsmöglichkeit gilt bis zum 30.08.2034.

Klarstellend wird vereinbart, dass Sondertilgungen nur aus Eigenmitteln erbracht werden können. Eigenmittel in diesem Sinne sind nicht Mittel, die unmittelbar oder mittelbar im Wege der Darlehensgewährung von Kreditinstituten stammen.

Die Auszahlung des Darlehens ist davon abhängig, dass die im Darlehensvertrag genannten Sicherheiten unwiderruflich bestellt und - sofern noch nicht in aktueller Form vorgelegt - die für die Annahme erforderlichen Unterlagen eingereicht und die nachstehenden Auflagen erfüllt worden sind:

- Notarieller Kaufvertrag über EUR 220.000,00 (mit Inventar) für das Objekt Dürrenhofstr. 50 in 90478 Nürnberg, Sondereigentum Nr. B 18
- Mitteilung des beurkundenden Notars über die Fälligkeit des Kaufpreises
- Vorlage der von allen Eigentümern und ggf. Mitverpflichteten rechtsverbindlich unterzeichneten Grundschuld-Zweckerklärung(en)

Weiterhin sind nachfolgende Auflagen zu erfüllen und Unterlagen einzureichen:

- Besichtigung der Beleihungsimmobilie(n), ggf. erfolgt die Besichtigung nach Baufortschritt bzw. Fertigstellung des Objektes
- Grundbuchamtliche Benachrichtigung über die Eigentumsumschreibung für das Objekt Dürrenhofstr. 50 in 90478 Nürnberg, Sondereigentum Nr. B 18
- Vollständige Grundbuchblattabschrift(en), aus der die rangrichtige Eintragung unserer/unseres Grundpfandrechte(s) hervorgeht (erhalten wir vom Grundbuchamt)

Dieser Darlehensvertrag wird wirksam, wenn der Bank eine von allen Darlehensnehmern unterzeichnete Vertragsausfertigung bis zum 22.08.2024 zugeht.

Die **Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen** sind Bestandteil dieses Vertrags.

Ort, Datum	Unterschrift des Darlehensnehmers Arun Deepak Balakrishnan 
Ort, Datum Ingolstadt, 01.08.2024	Unterschrift der Bank Diese Erklärung zum Abschluss eines Verbraucherdarlehensvertrags wurde mit Hilfe einer automatischen Einrichtung erstellt (§ 492 Abs. 1 Satz 3 BGB) und ist daher ohne Unterschrift der Bank gültig.

## Allgemeine Bedingungen für Kredite und Darlehen

„Kredit“ im Sinne dieser Bedingungen sind sämtliche Kredite und Darlehen.

### 1 Einschränkung der Übertragbarkeit

Der Anspruch auf Auszahlung des Kredits ist bei Kreditnehmern, die keine Verbraucher sind, nur mit Zustimmung der Bank abtretbar oder verpfändbar.

### 2 Aufrechnungsbefugnis

Ein Kunde, der kein Verbraucher ist, kann gegen Forderungen der Bank nur aufrechnen, wenn seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Diese Aufrechnungsbeschränkung gilt nicht für eine vom Kunden zur Aufrechnung gestellte Forderung, die ihren Rechtsgrund in einem Darlehen oder einer Finanzierungshilfe gemäß §§ 513 und 491 bis 512 BGB hat.

### 3 Kreditkonto und Kostenverrechnung

Die Bank wird dem Kreditnehmer, soweit erforderlich, Kreditkonten einrichten. Kosten können mit der nächsten fälligen Leistungsrate verrechnet werden. Soweit nichts anderes vereinbart, wird der Kredit dem angegebenen Rückzahlungskonto gutgeschrieben, dem auch fällige Beträge belastet werden.

### 4 Kreditrahmen, Überschreitungen

Der Kreditnehmer kann Verfügungen nur im Rahmen des eingeräumten Kredits vornehmen. Sollte es dennoch zu einer Inanspruchnahme über den Rahmen des eingeräumten Kredits hinaus kommen, so ist der darüber hinausgehende Betrag unverzüglich an die Bank zu zahlen; für derartige Überziehungen fällt ein Überziehungszins an, der sich nach der mit der Bank getroffenen Vereinbarung und den Informationen richtet, die die Bank dem Kreditnehmer übermittelt. Auch wenn Überschreitungen des eingeräumten Kredits geduldet worden sind, erweitern diese nicht den ursprünglich eingeräumten Kreditrahmen.

### 5 Vertragssprache, Unterlagen

Die Vertragssprache ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen sind in deutscher Sprache zur Verfügung zu stellen.

### 6 Entfällt.

### 7 Ordentliche Kündigung oder vorzeitige Erfüllung des Kreditnehmers

#### 7.1 Kündigung von Krediten mit Sollzinsbindung

Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag mit einem gebundenen Sollzinssatz ganz oder teilweise kündigen,

- wenn die Sollzinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Sollzinssatz getroffen ist, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat, frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet; ist eine Anpassung des Sollzinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart, so kann der Kreditnehmer jeweils nur für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet, kündigen;
- in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; wird nach dem Empfang des Kredits eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunktes des Empfangs.

#### 7.2 Kündigung von Krediten mit veränderlichem Sollzinssatz

Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag mit veränderlichem Zinssatz jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen.

#### 7.3 Kündigung von unbefristeten Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen

Der Kreditnehmer kann einen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag, bei dem eine Zeit für die Rückzahlung nicht bestimmt ist, ganz oder teilweise kündigen, ohne eine Frist einzuhalten.

## 7.4 Unterlassene Rückzahlung

Eine Kündigung des Kreditnehmers gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt.

## 7.5 Entfällt.

## 8 Außerordentliche Kündigung des Kreditnehmers

Eine fristlose Kündigung kann der Kreditnehmer nur dann aussprechen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt, der es dem Kreditnehmer – auch unter angemessener Berücksichtigung der berechtigten Belange der Bank – unzumutbar werden lässt, den Kreditvertrag fortzusetzen.

Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag, bei dem ein gebundener Sollzinssatz vereinbart und der Kredit durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, nach Ablauf von sechs Monaten nach vollständigem Empfang des Kredits unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Kreditnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Kredits beliehenen Sache hat.

## 9 Ordentliche Kündigung der Bank

### 9.1 Kündigung unbefristeter Kredite gegenüber Kreditnehmern, die keine Verbraucher sind

Kredite und Kreditzusagen gegenüber Kreditnehmern, die keine Verbraucher sind, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, kann die Bank jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Die Bank wird bei der Ausübung dieses Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen.

### 9.2 Kündigung unbefristeter Kredite gegenüber Verbrauchern

Kredite und Kreditzusagen gegenüber Verbrauchern, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, kann die Bank jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens zwei Monaten kündigen. Kredite und Kreditzusagen, die auf einem laufenden Zahlungsverkehrskonto gemäß § 504 BGB als eingeräumte Überziehungsmöglichkeit (Kontoüberziehung) zur Verfügung gestellt werden und die der Verbraucher auf Aufforderung der Bank oder spätestens nach drei Monaten zurückzahlen hat sowie auf einem laufenden Konto geduldete Überziehungen, kann die Bank jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Die Bank wird bei der Ausübung dieses Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen.

## 10 Außerordentliche Kündigung der Bank

### 10.1 Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes

Die Bank kann den Kreditvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, der ihr die Fortsetzung des Kreditverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist unzumutbar werden lässt, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Soweit der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Kreditvertrag besteht, wird die Bank erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung kündigen.

Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Kreditnehmer nicht regelmäßig der Offenlegung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse nach Nummer 15 dieser Bedingungen nachkommt;
- das von der Bank finanzierte oder beliehene Objekt ohne ihre Zustimmung veräußert wird;
- die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Beleihungsobjektes ganz oder eines seiner Teile angeordnet wird;
- Prämien auf eine an die Bank abgetretene Lebensversicherung nicht pünktlich bezahlt werden oder eine solche Versicherung gekündigt wird
- oder planmäßige Sparleistungen auf einen an die Bank abgetretenen Bausparvertrag nicht pünktlich bezahlt werden oder der Bausparvertrag gekündigt wird.

### 10.2 Kündigung bei wesentlicher Verschlechterung in den Vermögensverhältnissen

Wenn in den Vermögensverhältnissen des Kreditnehmers oder in der Werthaltigkeit einer für den Kredit gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Kredits, auch unter Verwertung der Sicherheit(en), gefährdet wird, kann die Bank den Kreditvertrag vor Empfang des Kredits im Zweifel stets, nach Empfang nur in der Regel fristlos kündigen.

### 10.3 Kündigung wegen Zahlungsverzugs

Wegen Zahlungsverzugs kann die Bank nur kündigen

- bei Krediten für gewerbliche Zwecke oder eine selbstständige berufliche Tätigkeit, wenn der Kreditnehmer mit der Zahlung von fälligen Leistungen länger als 14 Tage in Verzug ist und auch nach Nachfristsetzung durch die Bank von mindestens weiteren 14 Tagen nicht zahlt.
- bei Immobilial-Verbraucherdarlehen im Sinne von § 491 Abs. 3 BGB mit Verbrauchern, wenn der Kreditnehmer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 Prozent des Nennbetrags des Kredits in Verzug ist und die Bank dem Kreditnehmer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange.
- bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen, wenn der Kreditnehmer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens zehn Prozent, bei einer Laufzeit von über 36 Monaten mit mindestens fünf Prozent des Nennbetrags des Kredits in Verzug ist und die Bank dem Kreditnehmer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange.

## 11 Verfahren und Abwicklung im Kündigungsfall

### 11.1 Kündigung

Die Kündigung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem anderen Vertragsteil. Die Kündigung der Bank erfolgt durch Erklärung in Textform.

## 11.2 Freistellung

Bei der Beendigung des Kreditverhältnisses hat der Kreditnehmer die Bank von ihren Verpflichtungen freizustellen. Dies gilt auch, wenn die Bank bei einer vereinbarten Laufzeit den Avalkredit vorzeitig aus wichtigem Grund kündigt (Ziffer 10.1). Die Bank ist nicht verpflichtet, vor der Kündigung im Rahmen des genehmigten Kredits ausgestellte Wechsel oder Schecks einzulösen, die am Tag der Kündigung oder später vorgelegt werden.

## 11.3 Rücksichtnahme auf Belange des Kreditnehmers

Die Bank wird bei der Ausübung ihres Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen und ist jederzeit zu einem Gespräch über die Möglichkeiten einer einverständlichen Regelung bereit.

## 11.4 Frist zur Abwicklung

Im Fall einer Kündigung ohne Kündigungsfrist wird die Bank dem Kreditnehmer für die Abwicklung eine angemessene Frist einräumen.

## 12 Schadensersatz

### 12.1 Nichtabnahmeentschädigung

Bei Nichtabnahme des Kredits infolge ernsthafter Erfüllungsverweigerung oder trotz Nachfristsetzung kann die Bank einen daraus entstehenden Schaden auf den endgültig nicht zur Auszahlung kommenden Kreditbetrag ersetzt verlangen.

### 12.2 Entfällt.

### 12.3 Schadensersatz wegen Pflichtverletzung

Wird bei einem Kredit mit Sollzinssatzbindung vor Ablauf der Sollzinsbindungsfrist dieser durch die Kündigung der Bank fällig, hat der Kreditnehmer den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen.

## 13 Verzug

Bei kalendermäßig bestimmten Geldleistungen, die der Kreditnehmer aufgrund des Kreditvertrags schuldet (wie z. B. Leistungsraten und Zinsen), tritt Verzug bei nicht termingemäßer Zahlung ein. Sofern nicht die Bank einen höheren oder der Kreditnehmer einen niedrigeren Verzugsschaden nachweist, sind die Geldleistungen nach den §§ 497 Abs. 1 i. V. m. 288 Abs. 1 BGB ab Verzug für das Jahr mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen, der sich nach § 247 Abs. 1 S. 2 BGB zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres verändern kann. Bei Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen beträgt der Verzugszinssatz gemäß dem § 497 Abs. 4 BGB für das Jahr zweieinhalb Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.

Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen für den Kreditnehmer haben (z. B. Zwangsverkauf) und die Erlangung eines Kredits erschweren.

## 14 Gesamtschuldner

Mehrere Kreditnehmer haften als Gesamtschuldner. Jeder Kreditnehmer kann allein über den eingeräumten Kredit verfügen.

## 15 Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse

Der Kreditnehmer ist während der Laufzeit des Kredits verpflichtet, der Bank auf Verlangen jederzeit alle gewünschten Auskünfte über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen und alle gewünschten Unterlagen jeweils unterschrieben und mit Datum versehen zur Verfügung zu stellen, damit sich die Bank ein klares, zeitnahes Bild über seine wirtschaftliche Lage machen sowie die Anforderungen des § 18 KWG und der Bankenaufsicht erfüllen kann. Bei nicht bilanzierenden Kreditnehmern kann es sich bei den gewünschten Unterlagen insbesondere handeln um die Einkommens- und Vermögensaufstellungen einschließlich aller Verbindlichkeiten, die Einnahmen- und Ausgabenrechnung (Überschussrechnung), die Kopien der Steuerbescheide bzw. der Steuererklärungen sowie bei bilanzierenden Kreditnehmern insbesondere um den testierten oder bestätigten Jahresabschluss mit Anhang und Lagebericht sowie den Konzernabschluss jeweils mit den dazugehörigen Geschäfts- und/oder Prüfungsberichten. Sollte die Vorlage der Unterlagen nicht innerhalb von neun Monaten nach Ende des Kalenderjahres bzw. des Geschäftsjahres möglich sein, wird der Kreditnehmer die Unterlagen zunächst in vorläufiger Form (z. B. Steuererklärung, Zwischenabschluss, vorläufiger Jahresabschluss) einreichen.

## 16 Versicherungen

Der Kreditnehmer ist verpflichtet, Sicherungsgut samt Zubehör entsprechend der vertraglichen Vereinbarung in ausreichender Höhe zu versichern und dies der Bank jederzeit, insbesondere durch Vorlegen der Versicherungsscheine, nachzuweisen. Der Kreditnehmer hat dafür einzustehen, dass diese Verpflichtungen auch dann erfüllt werden, wenn ihm das Sicherungsgut nicht gehört.

## 17 Miet-/Pachtvorauszahlungen

Jede Art von Finanzierungsbeiträgen, wie beispielsweise Baukostenzuschüsse, Miet- oder Pachtvorauszahlungen, die von Mietern oder Pächtern zu übernehmen sind, bedürfen der Zustimmung der Bank.

## 18 Allgemeine Auszahlungsvoraussetzungen

Der Kredit kann erst in Anspruch genommen werden, wenn sämtliche vertraglichen Bedingungen erfüllt sind, die vorgesehenen Sicherheiten bestellt wurden, die Bank die Ordnungsmäßigkeit der vorgesehenen Sicherheiten geprüft hat und eine von der Bank verlangte Empfangsbestätigung über ausgehändigte Unterlagen vorliegt. Die Auszahlung des Kredits kann verweigert werden, wenn nach Vertragsabschluss erkennbar wird, dass die Rückzahlung durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Kreditnehmers gefährdet ist. Der Darlehensgeber ist berechtigt, die Auszahlung eines Allgemein-Verbraucherdarlehens, bei dem eine Zeit für die Rückzahlung nicht bestimmt ist, aus einem sachlichen Grund zu verweigern.

## 19 Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten

### 19.1 Nachsicherheiten

Bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen mit einem Nettokreditbetrag über 75.000 EUR und bei Nichtverbraucherkrediten kann die Bank vom Kreditnehmer bei einer Verschlechterung oder erheblichen Gefährdung seiner Vermögenslage oder der eines Mithaftenden oder eines Bürgen oder bei einer Veränderung des Sicherungswerts der im Vertrag vorgesehenen zu bestellenden Sicherheiten, durch die das Risiko der nicht ordnungsgemäßen Rückführung des Kredits gegenüber dem Zustand bei Vertragsabschluss nicht unwesentlich erhöht wird, Bestellung zusätzlicher geeigneter Sicherheiten nach ihrer Wahl verlangen, auch wenn bisher keine Bestellung von Sicherheiten vereinbart war. Das Gleiche gilt, wenn die Angaben über die Vermögensverhältnisse des Kreditnehmers, eines Mithaftenden oder eines Bürgen sich nachträglich als unrichtig herausstellen.

### 19.2 Ersatzsicherheit

Die Bank kann vom Kreditnehmer die Bestellung einer Ersatzsicherheit verlangen, wenn die im Kreditvertrag angegebene Sicherheit zerstört wird oder einen erheblichen Wertverlust erlitten hat.

### 19.3 Fristsetzung für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten

Für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten wird die Bank eine angemessene Frist einräumen.

## 20 Vereinbarung eines Pfandrechts zugunsten der Bank

### 20.1 Einigung über das Pfandrecht

Der Kunde und die Bank sind sich darüber einig, dass die Bank zur Sicherung aller Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung ein Pfandrecht an den Wertpapieren und Sachen erwirbt, an denen eine inländische Geschäftsstelle im bankmäßigen Geschäftsverkehr Besitz erlangt hat oder noch erlangen wird. Die Bank erwirbt ein Pfandrecht auch an den Ansprüchen, die dem Kunden gegen die Bank aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung zustehen oder künftig zustehen werden (z. B. Kontoguthaben).

### 20.2 Ausnahmen vom Pfandrecht

Gelangen Gelder oder andere Werte mit der Maßgabe in die Verfügungsgewalt der Bank, dass sie nur für einen bestimmten Zweck verwendet werden dürfen (z. B. Bareinzahlung zur Einlösung eines Wechsels), erstreckt sich das Pfandrecht der Bank nicht auf diese Werte. Dasselbe gilt für die von der Bank selbst ausgegebenen Genussrechte, für Ansprüche des Kunden gegen die Bank aus nachrangigen Verbindlichkeiten sowie für die Wertpapiere, die die Bank im Ausland für den Kunden verwahrt.

### 20.3 Zins- und Gewinnanteilscheine

Unterliegen dem Pfandrecht der Bank Wertpapiere, ist der Kunde nicht berechtigt, die Herausgabe der zu diesen Papieren gehörenden Zins- und Gewinnanteilscheine zu verlangen.

## 21 Abtretung

**21.1** Ansprüche auf Arbeitseinkommen im Sinne von § 850 ZPO sind Lohn- und Gehaltsforderungen sowie auch alle sonstigen auf dem Arbeitsverhältnis mit dem jeweiligen Arbeitgeber beruhenden oder sich aus dem Zusammenhang hiermit ergebenden Ansprüche (einschl. solcher auf einmalige Vergütungen), insbesondere Provisionen, Erfindungsvergütungen, Abfindungsansprüche, Renten und Ruhegehaltsansprüche. Sozialleistungsansprüche sind insbesondere Ansprüche auf Zahlung von Arbeitslosengeld, Arbeitslosengeld II, Insolvenzgeld, Krankengeld sowie Renten der Deutschen Rentenversicherung, berufsständischer Versorgungswerke und privater Rentenversicherungen.

**21.2** Der Kreditnehmer verpflichtet sich, der Bank jeden Wechsel des Arbeitgebers/Dienstberechtigten unverzüglich anzuzeigen.

**21.3** Die Bank wird die Abtretung dem Drittschuldner zunächst nicht anzeigen. Ist der Schuldner seit zwei Monaten mit der Zahlung in Verzug, so kann die Bank unter Nennung des Betrags, mit dem sich der Schuldner in Verzug befindet, und Fristsetzung von mindestens einem Monat dem Sicherungsgeber die Verwertung androhen. Nach Ablauf der Frist ist die Bank berechtigt, dem Drittschuldner die Abtretung in dem zur Begleichung des genannten Betrags erforderlichen Umfang anzuzeigen\* und insoweit die abgetretenen Forderungen einzuziehen.

Einer Androhung bedarf es nicht, wenn der Schuldner sich nach einer ordentlichen Kündigung seitens der Bank bzw. nach einer einvernehmlichen Aufhebung des Kreditverhältnisses mit seinen Verbindlichkeiten in Zahlungsverzug befindet oder wenn die Bank das Kreditverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt hat. Dies gilt nicht, wenn Schuldner und Sicherungsgeber verschiedene Personen sind.

**21.4** Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Sicherungsgebers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben.

## 22 Aufwendungen

Die Aufwendungsersatzansprüche der Bank richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

## 23 Verjährung

Die Ansprüche aus dem Kreditvertrag verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, beginnend mit dem Ende des Jahres, in dem diese Ansprüche fällig werden.

## 24 Abbedingung von § 193 BGB für vertraglich vereinbarte regelmäßige Zins- und Tilgungsleistungen

Die Parteien bedingen für die vertraglich vereinbarten regelmäßigen Zins- und Tilgungsleistungen die Regel des § 193 BGB ab, wonach dann, wenn an einem bestimmten Tage oder innerhalb einer Frist eine Leistung zu bewirken ist und der bestimmte Tag oder der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Leistungsort staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend fällt, an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag tritt. Durch das Abbedingen dieser Regelung kann beispielsweise die Fälligkeit einer Rate auch an einem allgemeinen Feiertag, einem Sonnabend oder einem Sonntag eintreten.



## 25 Aufsichtsbehörde

Die für die Zulassung von Kreditinstituten zuständige Aufsichtsbehörde ist die Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main, Deutschland (Postanschrift: Europäische Zentralbank, 60640 Frankfurt am Main, Deutschland); die für den Schutz der kollektiven Verbraucherinteressen zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn bzw. Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main.

## 26 Sonstige Bedingungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen.

\* Vordruck 232 050 verwenden.

Die Bank nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht daher für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe anzurufen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlin, E-Mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdiensterechts) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht stellt unter [https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden\\_node.html](https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden_node.html) Wissenswertes zu Beschwerden über beaufsichtigte Unternehmen bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

Bei dem Vertrag handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag. Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter haben für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet.

☐ Der Darlehensnehmer wünscht keine weiteren Erläuterungen, weil er auf Nachfrage die vorvertraglichen Informationen verstanden hat.

Legitimationsprüfung für:  
Herr Arun Deepak Balakrishnan

Die Unterschrift unter diesem Vertrag  
☐ wurde vor mir von dem Darlehensnehmer geleistet. ☐ wurde von mir geprüft.

Der Darlehensnehmer hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)  
☐ ist bereits legitimiert. ☐ Personalausweis ☒ Reisepass ☐

Nr. U09867699	ausstellende Behörde Berlin	Ausstellungsdatum 03.03.2020
------------------	--------------------------------	---------------------------------

Staatsangehörigkeit indisch	Geburtsort Atore
--------------------------------	---------------------

Steuer-Identifikationsnummer 11904865726	Wirtschafts-Identifikationsnummer bzw. Steuernummer
---------------------------------------------	-----------------------------------------------------



Die Kredit- bzw. Darlehensaufnahme erfolgt

☐ im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere nicht als Treuhänder).

☐ auf fremde Veranlassung und im fremden wirtschaftlichen Interesse (insbesondere eines Treugebers).<sup>3</sup>

**Ist der Kredit- bzw. Darlehensnehmer keine natürliche Person, ist der kontrollierende/begünstigte wirtschaftlich Berechtigte abzu- klären.**

**Art und Zweck der Geschäftsbeziehung** (nur bei geschäftlicher Nutzung und soweit sich dies nicht aus dem jeweiligen Produkt ergibt – z. B. Zahlungsverkehr, Ver- mögens-/Geldanlage, Kreditgeschäft)

Soweit der PEP-Status nicht institutsintern anderweitig geklärt wird (z. B. durch Geno-SONAR):

Üben oder übten Sie oder ein enges Familienmitglied von Ihnen (direkter Verwandter oder Ehegatte) ein wichtiges öffentliches Amt aus?

☐ Nein. ☐ Ja, \_\_\_\_\_ übt(e) das folgende

wichtige Amt \_\_\_\_\_

☐ im Inland ☐ im Ausland in \_\_\_\_\_ aus.

Ort, Datum

Mitarbeiter der Bank

**Zur bankinternen Bearbeitung:**

Archiv-Nummer: \_\_\_\_\_

Kontonummer: 25204763-VRBM

IBAN: DE15721608180025204763

Kundennummer: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> Die Anzahl der Teilzahlungen ist nicht anzugeben, wenn die Laufzeit des Darlehensvertrags von dem Zeitpunkt der Zuteilung eines Bausparvertrags abhängt.

<sup>2</sup> Hinweis: Die Angabe des BIC kann bei Zahlungen innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums entfallen.

<sup>3</sup> Vordruck 301 100 (Ziffern 3.1 und 3.5) verwenden.



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Fassung: September 2021

Die Bank ist der BVR Institutssicherung GmbH und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. angeschlossen.

## Grundregeln für die Beziehung zwischen Kunde und Bank

### 1 Geltungsbereich und Änderungen dieser Geschäftsbedingungen und der Sonderbedingungen für einzelne Geschäftsbeziehungen

#### (1) Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen dem Kunden und den inländischen Geschäftsstellen der Bank (im Folgenden Bank genannt). Daneben gelten für einzelne Geschäftsbeziehungen (zum Beispiel für das Wertpapiergeschäft, den Zahlungsverkehr und für den Sparverkehr) Sonderbedingungen, die Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthalten; sie werden bei der Kontoeröffnung oder bei Erteilung eines Auftrags mit dem Kunden vereinbart. Unterhält der Kunde auch Geschäftsverbindungen zu ausländischen Geschäftsstellen, sichert das Pfandrecht der Bank (Nummer 14 dieser Geschäftsbedingungen) auch die Ansprüche dieser ausländischen Geschäftsstellen.

#### (2) Änderungen

##### a) Änderungsangebot

Änderungen dieser Geschäftsbedingungen und der Sonderbedingungen werden dem Kunden spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Hat der Kunde mit der Bank im Rahmen der Geschäftsbeziehung einen elektronischen Kommunikationsweg vereinbart (zum Beispiel das Online-Banking), können die Änderungen auch auf diesem Wege angeboten werden.

##### b) Annahme durch den Kunden

Die von der Bank angebotenen Änderungen werden nur wirksam, wenn der Kunde diese annimmt, gegebenenfalls im Wege der nachfolgend geregelten Zustimmungsfiktion.

##### c) Annahme durch den Kunden im Wege der Zustimmungsfiktion

Das Schweigen des Kunden gilt nur dann als Annahme des Änderungsangebots (Zustimmungsfiktion), wenn

aa) das Änderungsangebot der Bank erfolgt, um die Übereinstimmung der vertraglichen Bestimmungen mit einer veränderten Rechtslage wiederherzustellen, weil eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen oder der Sonderbedingungen

- aufgrund einer Änderung von Gesetzen, einschließlich unmittelbar geltender Rechtsvorschriften der Europäischen Union, nicht mehr der Rechtslage entspricht oder
- durch eine rechtskräftige gerichtliche Entscheidung, auch durch ein Gericht erster Instanz, unwirksam wird oder nicht mehr verwendet werden darf oder
- aufgrund einer verbindlichen Verfügung einer für die Bank zuständigen nationalen oder internationalen Behörde (z. B. der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht oder der Europäischen Zentralbank) nicht mehr mit den aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen der Bank in Einklang zu bringen ist und

bb) der Kunde das Änderungsangebot der Bank nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen abgelehnt hat.

Die Bank wird den Kunden im Änderungsangebot auf die Folgen seines Schweigens hinweisen.

##### d) Ausschluss der Zustimmungsfiktion

Die Zustimmungsfiktion findet keine Anwendung

- bei Änderungen der Nummern 1 Absatz 2 und 12 Absatz 5 der Geschäftsbedingungen und der entsprechenden Regelungen in den Sonderbedingungen oder

- bei Änderungen, die die Hauptleistungspflichten des Vertrags und die Entgelte für Hauptleistungen betreffen, oder
- bei Änderungen von Entgelten, die auf eine über das vereinbarte Entgelt für die Hauptleistung hinausgehende Zahlung des Verbrauchers gerichtet sind, oder
- bei Änderungen, die dem Abschluss eines neuen Vertrags gleichkommen, oder
- bei Änderungen, die das bisher vereinbarte Verhältnis von Leistung und Gegenleistung erheblich zugunsten der Bank verschieben würden.

In diesen Fällen wird die Bank die Zustimmung des Kunden zu den Änderungen auf andere Weise einholen.

##### e) Kündigungsrecht des Kunden bei der Zustimmungsfiktion

Macht die Bank von der Zustimmungsfiktion Gebrauch, kann der Kunde den von der Änderung betroffenen Vertrag vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen auch fristlos und kostenfrei kündigen. Auf dieses Kündigungsrecht wird die Bank den Kunden in ihrem Änderungsangebot besonders hinweisen.

## 2 Bankgeheimnis und Bankauskunft

#### (1) Bankgeheimnis

Die Bank ist zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet, von denen sie Kenntnis erlangt (Bankgeheimnis). Informationen über den Kunden darf die Bank nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder der Kunde eingewilligt hat oder die Bank zur Erteilung einer Bankauskunft befugt ist.

#### (2) Bankauskunft

Eine Bankauskunft enthält allgemein gehaltene Feststellungen und Bemerkungen über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kunden, seine Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit; betragsmäßige Angaben über Kontostände, Sparguthaben, Depot- oder sonstige der Bank anvertraute Vermögenswerte sowie Angaben über die Höhe von Kreditinanspruchnahmen werden nicht gemacht.

#### (3) Voraussetzungen für die Erteilung einer Bankauskunft

Die Bank ist befugt, über juristische Personen und im Handelsregister eingetragene Kaufleute Bankauskünfte zu erteilen, sofern sich die Anfrage auf ihre geschäftliche Tätigkeit bezieht. Die Bank erteilt jedoch keine Auskünfte, wenn ihr eine anders lautende Weisung des Kunden vorliegt. Bankauskünfte über andere Personen, insbesondere über Privatkunden und Vereinigungen erteilt die Bank nur dann, wenn diese generell oder im Einzelfall ausdrücklich zugestimmt haben. Eine Bankauskunft wird nur erteilt, wenn der Anfragende ein berechtigtes Interesse an der gewünschten Auskunft glaubhaft dargelegt hat und kein Grund zu der Annahme besteht, dass schutzwürdige Belange des Kunden der Auskunftserteilung entgegenstehen.

#### (4) Empfänger von Bankauskünften

Bankauskünfte erteilt die Bank nur eigenen Kunden sowie anderen Kreditinstituten für deren Zwecke oder die ihrer Kunden.

## 3 Haftung der Bank; Mitverschulden des Kunden

#### (1) Haftungsgrundsätze

Die Bank haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für jedes Verschulden ihrer Mitarbeiter und der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen hinzuzieht. Soweit die Sonderbedingungen für einzelne Geschäftsbeziehungen oder sonstige Vereinbarungen etwas Abweichendes regeln, gehen diese Regelungen vor. Hat der Kunde durch ein schuldhaftes Verhalten (zum Beispiel durch Verletzung der in Nummer 11 dieser Geschäftsbedingungen aufgeführten Mitwirkungs-

pflichten) zu der Entstehung eines Schadens beigetragen, bestimmt sich nach den Grundsätzen des Mitverschuldens, in welchem Umfang Bank und Kunde den Schaden zu tragen haben.

## **(2) Weitergeleitete Aufträge**

Wenn ein Auftrag seinem Inhalt nach typischerweise in der Form ausgeführt wird, dass die Bank einen Dritten mit der weiteren Erledigung beauftragt, erfüllt die Bank den Auftrag dadurch, dass sie ihn im eigenen Namen an den Dritten weiterleitet (weitergeleiteter Auftrag). Dies betrifft zum Beispiel die Einholung von Bankauskünften bei anderen Kreditinstituten oder die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren im Ausland. In diesen Fällen beschränkt sich die Haftung der Bank auf die sorgfältige Auswahl und Unterweisung des Dritten.

## **(3) Störung des Betriebs**

Die Bank haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (zum Beispiel Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) eintreten.

## **4 Grenzen der Aufrechnungsbefugnis des Kunden, der kein Verbraucher ist**

Ein Kunde, der kein Verbraucher ist, kann gegen Forderungen der Bank nur aufrechnen, wenn seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Diese Aufrechnungsbeschränkung gilt nicht für eine vom Kunden zur Aufrechnung gestellte Forderung, die ihren Rechtsgrund in einem Darlehen oder einer Finanzierungshilfe gemäß §§ 513, 491 bis 512 BGB hat.

## **5 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Kunden**

Nach dem Tod des Kunden hat derjenige, der sich gegenüber der Bank auf die Rechtsnachfolge des Kunden beruft, der Bank seine erbrechtliche Berechtigung in geeigneter Weise nachzuweisen. Wird der Bank eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt, darf die Bank denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bank bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

## **6 Maßgebliches Recht und Gerichtsstand bei kaufmännischen und öffentlich-rechtlichen Kunden**

### **(1) Geltung deutschen Rechts**

Für die Geschäftsverbindung zwischen dem Kunden und der Bank gilt deutsches Recht.

### **(2) Gerichtsstand für Inlandskunden**

Ist der Kunde ein Kaufmann und ist die streitige Geschäftsbeziehung dem Betriebe seines Handelsgewerbes zuzurechnen, so kann die Bank diesen Kunden an dem für die kontoführende Stelle zuständigen Gericht oder bei einem anderen zuständigen Gericht verklagen; dasselbe gilt für eine juristische Person des öffentlichen Rechts und für öffentlich-rechtliche Sondervermögen. Die Bank selbst kann von diesen Kunden nur an dem für die kontoführende Stelle zuständigen Gericht verklagt werden.

### **(3) Gerichtsstand für Auslandskunden**

Die Gerichtsstandsvereinbarung gilt auch für Kunden, die im Ausland eine vergleichbare gewerbliche Tätigkeit ausüben, sowie für ausländische Institutionen, die mit inländischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder mit einem inländischen öffentlich-rechtlichen Sondervermögen vergleichbar sind.

## **Kontoführung**

## **7 Rechnungsabschlüsse bei Kontokorrentkonten (Konten in laufender Rechnung)**

### **(1) Erteilung der Rechnungsabschlüsse**

Die Bank erteilt bei einem Kontokorrentkonto, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, jeweils zum Ende eines Kalenderquartals einen Rechnungsabschluss; dabei werden die in diesem Zeitraum entstandenen beiderseitigen Ansprüche (einschließlich der Zinsen und Entgelte der Bank) verrechnet. Die Bank kann auf den Saldo, der sich aus der Verrechnung ergibt, nach Nummer 12 dieser Geschäftsbedingungen oder nach der mit dem Kunden anderweitig getroffenen Vereinbarung Zinsen berechnen.

### **(2) Frist für Einwendungen; Genehmigung durch Schweigen**

Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit eines Rechnungsabschlusses hat der Kunde spätestens vor Ablauf von sechs Wochen nach dessen Zugang zu erheben; macht er seine Einwendungen in Textform geltend, genügt die Absendung innerhalb der Sechs-Wochen-Frist. Das Unterlassen rechtzeitiger Einwendungen gilt als Genehmigung. Auf diese Folge wird die Bank bei Erteilung des Rechnungsabschlusses besonders hinweisen. Der Kunde kann auch nach Fristablauf eine Berichtigung des Rechnungsabschlusses verlangen, muss dann aber beweisen, dass zu Unrecht sein Konto belastet oder eine ihm zustehende Gutschrift nicht erteilt wurde.

## **8 Storno- und Berichtigungsbuchungen der Bank**

### **(1) Vor Rechnungsabschluss**

Fehlerhafte Gutschriften auf Kontokorrentkonten (zum Beispiel wegen einer falschen Kontonummer) darf die Bank bis zum nächsten Rechnungsabschluss durch eine Belastungsbuchung rückgängig machen, soweit ihr ein Rückzahlungsanspruch gegen den Kunden zusteht (Stornobuchung). Der Kunde kann in diesem Fall gegen die Belastungsbuchung nicht einwenden, dass er in Höhe der Gutschrift bereits verfügt hat.

### **(2) Nach Rechnungsabschluss**

Stellt die Bank eine fehlerhafte Gutschrift erst nach einem Rechnungsabschluss fest und steht ihr ein Rückzahlungsanspruch gegen den Kunden zu, so wird sie in Höhe ihres Anspruchs sein Konto belasten (Berichtigungsbuchung). Erhebt der Kunde gegen die Berichtigungsbuchung Einwendungen, so wird die Bank den Betrag dem Konto wieder gutschreiben und ihren Rückzahlungsanspruch gesondert geltend machen.

### **(3) Information des Kunden; Zinsberechnung**

Über Storno- und Berichtigungsbuchungen wird die Bank den Kunden unverzüglich unterrichten. Die Buchungen nimmt die Bank hinsichtlich der Zinsberechnung rückwirkend zu dem Tag vor, an dem die fehlerhafte Buchung durchgeführt wurde.

## **9 Einzugsaufträge**

### **(1) Erteilung von Vorbehaltsgutschriften bei der Einreichung**

Schreibt die Bank den Gegenwert von Schecks und Lastschriften schon vor ihrer Einlösung gut, geschieht dies unter dem Vorbehalt ihrer Einlösung, und zwar auch dann, wenn diese bei der Bank selbst zahlbar sind. Reicht der Kunde andere Papiere mit dem Auftrag ein, von einem Zahlungspflichtigen einen Forderungsbetrag zu beschaffen (zum Beispiel Zinsscheine), und erteilt die Bank über den Betrag eine Gutschrift, so steht diese unter dem Vorbehalt, dass die Bank den Betrag erhält. Der Vorbehalt gilt auch dann, wenn die Schecks, Lastschriften und anderen Papiere bei der Bank selbst zahlbar sind. Werden Schecks oder Lastschriften nicht eingelöst oder erhält die Bank den Betrag aus dem Einzugsauftrag nicht, macht die Bank die Vorbehaltsgutschrift rückgängig. Dies geschieht unabhängig davon, ob in der Zwischenzeit ein Rechnungsabschluss erteilt wurde.

### **(2) Einlösung von Lastschriften und vom Kunden ausgestellter Schecks**

Lastschriften sowie Schecks sind eingelöst, wenn die Belastungsbuchung nicht spätestens am zweiten Bankarbeitstag<sup>1</sup> – bei Lastschriften im SEPA-Firmen-Lastschriftverfahren nicht spätestens am dritten Bankarbeitstag<sup>1</sup> – nach ihrer Vornahme rückgängig gemacht wird. Barschecks sind bereits mit Zahlung an den Scheckvorleger eingelöst. Schecks sind

auch schon dann eingelöst, wenn die Bank im Einzelfall eine Bezahlmeldung absendet. Schecks, die über die Abrechnungsstelle der Bundesbank vorgelegt werden, sind eingelöst, wenn sie nicht bis zu dem von der Bundesbank festgesetzten Zeitpunkt zurückgegeben werden.

## 10 Fremdwährungsgeschäfte und Risiken bei Fremdwährungskonten

### (1) Auftragsausführung bei Fremdwährungskonten

Fremdwährungskonten des Kunden dienen dazu, Zahlungen an den Kunden und Verfügungen des Kunden in fremder Währung bargeldlos abzuwickeln. Verfügungen über Guthaben auf Fremdwährungskonten (zum Beispiel durch Überweisungen zulasten des Fremdwährungsguthabens) werden unter Einschaltung von Banken im Heimatland der Währung abgewickelt, wenn sie die Bank nicht vollständig innerhalb des eigenen Hauses ausführt.

### (2) Gutschriften bei Fremdwährungsgeschäften mit dem Kunden

Schließt die Bank mit dem Kunden ein Geschäft (zum Beispiel ein Devisentermingeschäft) ab, aus dem sie die Verschaffung eines Betrags in fremder Währung schuldet, wird sie ihre Fremdwährungsverbindlichkeit durch Gutschrift auf dem Konto des Kunden in dieser Währung erfüllen, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist.

### (3) Vorübergehende Beschränkung der Leistung durch die Bank

Die Verpflichtung der Bank zur Ausführung einer Verfügung zulasten eines Fremdwährungsguthabens (Absatz 1) oder zur Erfüllung einer Fremdwährungsverbindlichkeit (Absatz 2) ist in dem Umfang und so lange ausgesetzt, wie die Bank in der Währung, auf die das Fremdwährungsguthaben oder die Verbindlichkeit lautet, wegen politisch bedingter Maßnahmen oder Ereignisse im Lande dieser Währung nicht oder nur eingeschränkt verfügen kann. In dem Umfang und solange diese Maßnahmen oder Ereignisse andauern, ist die Bank auch nicht zu einer Erfüllung an einem anderen Ort außerhalb des Landes der Währung, in einer anderen Währung (auch nicht in Euro) oder durch Anschaffung von Bargeld verpflichtet. Die Verpflichtung der Bank zur Ausführung einer Verfügung zulasten eines Fremdwährungsguthabens ist dagegen nicht ausgesetzt, wenn sie die Bank vollständig im eigenen Haus ausführen kann. Das Recht des Kunden und der Bank, fällige gegenseitige Forderungen in derselben Währung miteinander zu verrechnen, bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt.

### (4) Wechselkurs

Die Bestimmung des Wechselkurses bei Fremdwährungsgeschäften ergibt sich aus dem „Preis- und Leistungsverzeichnis“. Bei Zahlungsdienstleistungen gilt ergänzend der Zahlungsdienstleistungsvertrag.

## Mitwirkungspflichten des Kunden

### 11 Mitwirkungspflichten des Kunden

#### (1) Mitteilungen von Änderungen

Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs ist es erforderlich, dass der Kunde der Bank Änderungen seines Namens und seiner Anschrift sowie das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Bank erteilten Vertretungsmacht (insbesondere einer Vollmacht) unverzüglich mitteilt. Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register (zum Beispiel in das Handelsregister) eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird. Darüber hinaus können sich weitergehende gesetzliche Mitteilungspflichten, insbesondere aus dem Geldwäschegesetz, ergeben.

#### (2) Klarheit von Aufträgen

Aufträge müssen ihren Inhalt zweifelsfrei erkennen lassen. Nicht eindeutig formulierte Aufträge können Rückfragen zur Folge haben, die zu Verzögerungen führen können. Vor allem hat der Kunde bei Aufträgen auf die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Angaben, insbesondere der Kontonummer und Bankleitzahl oder IBAN<sup>2</sup> und BIC<sup>3</sup>, sowie der Währung zu achten. Änderungen, Bestätigungen oder Wiederholungen von Aufträgen müssen als solche gekennzeichnet sein.

#### (3) Besonderer Hinweis bei Eilbedürftigkeit der Ausführung eines Auftrags

Hält der Kunde bei der Ausführung eines Auftrags besondere Eile für nötig, hat er dies der Bank gesondert mitzuteilen. Bei formularmäßig erteilten Aufträgen muss dies außerhalb des Formulars erfolgen.

#### (4) Prüfung und Einwendungen bei Mitteilungen der Bank

Der Kunde hat Kontoauszüge, Wertpapierabrechnungen, Depot- und Ertragnisaufstellungen, sonstige Abrechnungen, Anzeigen über die Ausführung von Aufträgen sowie Informationen über erwartete Zahlungen und Sendungen (Avisé) auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit unverzüglich zu überprüfen und etwaige Einwendungen unverzüglich zu erheben.

#### (5) Benachrichtigung der Bank bei Ausbleiben von Mitteilungen

Falls Rechnungsabschlüsse und Depotaufstellungen dem Kunden nicht zugehen, muss er die Bank unverzüglich benachrichtigen. Die Benachrichtigungspflicht besteht auch beim Ausbleiben anderer Mitteilungen, deren Eingang der Kunde erwartet (Wertpapierabrechnungen, Kontoauszüge nach der Ausführung von Aufträgen des Kunden oder über Zahlungen, die der Kunde erwartet).

## Kosten der Bankdienstleistungen

### 12 Zinsen, Entgelte und Auslagen

#### (1) Zinsen und Entgelte im Privatkundengeschäft

Die Höhe der Zinsen und Entgelte für die im Privatkundengeschäft üblichen Kredite und Leistungen ergibt sich aus dem „Preis- und Leistungsverzeichnis“ im standardisierten Privatkundengeschäft und ergänzend aus dem „Preis- und Leistungsverzeichnis“. Wenn ein Kunde einen dort aufgeführten Kredit oder eine dort aufgeführte Hauptleistung in Anspruch nimmt und dabei keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, gelten die zu diesem Zeitpunkt im „Preis- und Leistungsverzeichnis“ angegebenen Zinsen und Entgelte. Eine Vereinbarung, die auf eine über das vereinbarte Entgelt für die Hauptleistung hinausgehende Zahlung des Verbrauchers gerichtet ist, kann die Bank mit dem Verbraucher nur ausdrücklich treffen, auch wenn sie im „Preis- und Leistungsverzeichnis“ ausgewiesen ist. Für die Vergütung der darin nicht aufgeführten Hauptleistungen, die im Auftrag des Kunden oder in dessen mutmaßlichem Interesse erbracht werden und die, nach den Umständen zu urteilen, nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, gelten, soweit keine andere Vereinbarung getroffen wurde, die gesetzlichen Vorschriften.

#### (2) Zinsen und Entgelte außerhalb des Privatkundengeschäfts

Außerhalb des Privatkundengeschäfts bestimmt die Bank, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde und gesetzliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen, die Höhe von Zinsen und Entgelten nach billigem Ermessen (§ 315 des Bürgerlichen Gesetzbuchs).

#### (3) Nicht entgeltfähige Leistung

Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bank kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bank kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

#### (4) Änderung von Zinsen; Kündigungsrecht des Kunden bei Erhöhung

Die Änderung der Zinsen bei Krediten mit einem veränderlichen Zinssatz erfolgt aufgrund der jeweiligen Kreditvereinbarungen mit dem Kunden. Die Bank wird dem Kunden Änderungen von Zinsen mitteilen. Bei einer Erhöhung kann der Kunde, sofern nichts anderes vereinbart ist, die davon betroffene Kreditvereinbarung innerhalb von sechs Wochen nach der Bekanntgabe der Änderung mit sofortiger Wirkung kündigen. Kündigt der Kunde, so werden die erhöhten Zinsen für die gekündigte Kreditvereinbarung nicht zugrunde gelegt. Die Bank wird zur Abwicklung eine angemessene Frist einräumen.

#### (5) Änderungen von Entgelten bei typischerweise dauerhaft in Anspruch genommenen Leistungen

Änderungen von Entgelten für Bankleistungen, die von Kunden im Rahmen der Geschäftsverbindung typischerweise dauerhaft in Anspruch ge-



nommen werden (zum Beispiel Konto- und Depotführung), werden dem Kunden spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Hat der Kunde mit der Bank im Rahmen der Geschäftsbeziehung einen elektronischen Kommunikationsweg vereinbart (zum Beispiel das Online-Banking), können die Änderungen auch auf diesem Wege angeboten werden. Die von der Bank angebotenen Änderungen werden nur wirksam, wenn der Kunde diese annimmt. Eine Vereinbarung über die Änderung eines Entgelts, das auf eine über die Hauptleistung hinausgehende Zahlung eines Verbrauchers gerichtet ist, kann die Bank mit dem Verbraucher nur ausdrücklich treffen.

#### **(6) Auslagen**

Die Aufwendungsersatzansprüche der Bank richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### **(7) Besonderheiten bei Verbraucherdarlehensverträgen und Zahlungsdiensteverträgen mit Verbrauchern für Zahlungen**

Bei Verbraucherdarlehensverträgen und Zahlungsdiensteverträgen mit Verbrauchern für Zahlungen richten sich die Zinsen und die Kosten (Entgelte, Auslagen) nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen und Sonderbedingungen sowie ergänzend nach den gesetzlichen Vorschriften.

## **Sicherheiten für die Ansprüche der Bank gegen den Kunden**

### **13 Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten**

#### **(1) Anspruch der Bank auf Bestellung von Sicherheiten**

Die Bank kann für alle Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung die Bestellung bankmäßiger Sicherheiten verlangen, und zwar auch dann, wenn die Ansprüche bedingt sind (zum Beispiel Aufwendungsersatzanspruch wegen der Inanspruchnahme aus einer für den Kunden übernommenen Bürgschaft). Hat der Kunde gegenüber der Bank eine Haftung für Verbindlichkeiten eines anderen Kunden der Bank übernommen (zum Beispiel als Bürge), so besteht für die Bank ein Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten im Hinblick auf die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld jedoch erst ab ihrer Fälligkeit.

#### **(2) Veränderungen des Risikos**

Hat die Bank bei der Entstehung von Ansprüchen gegen den Kunden zunächst ganz oder teilweise davon abgesehen, die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten zu verlangen, kann sie auch später noch eine Besicherung fordern. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass Umstände eintreten oder bekannt werden, die eine erhöhte Risikobewertung der Ansprüche gegen den Kunden rechtfertigen. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn

- sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kunden nachteilig verändert haben oder sich zu verändern drohen oder
- sich die vorhandenen Sicherheiten wertmäßig verschlechtern oder zu verschlechtern drohen.

Der Besicherungsanspruch der Bank besteht nicht, wenn ausdrücklich vereinbart ist, dass der Kunde keine oder ausschließlich im Einzelnen benannte Sicherheiten zu bestellen hat. Bei Verbraucherdarlehensverträgen besteht ein Anspruch auf die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nur, soweit die Sicherheiten im Kreditvertrag angegeben sind. Übersteigt der Nettodarlehensbetrag 75.000 Euro, besteht der Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung auch dann, wenn in einem vor dem 21. März 2016 abgeschlossenen Verbraucherdarlehensvertrag oder in einem ab dem 21. März 2016 abgeschlossenen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag im Sinne von § 491 Abs. 2 BGB keine oder keine abschließende Angabe über Sicherheiten enthalten ist.

#### **(3) Fristsetzung für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten**

Für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten wird die Bank eine angemessene Frist einräumen. Beabsichtigt die Bank, von ihrem Recht zur fristlosen Kündigung nach Nummer 19 Absatz 3 dieser Geschäftsbedingungen Gebrauch zu machen, falls der Kunde seiner Verpflichtung zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nicht fristgerecht nachkommt, wird sie ihn zuvor hierauf hinweisen.

## **14 Vereinbarung eines Pfandrechts zugunsten der Bank**

#### **(1) Einigung über das Pfandrecht**

Der Kunde und die Bank sind sich darüber einig, dass die Bank ein Pfandrecht an den Wertpapieren und Sachen erwirbt, an denen eine inländische Geschäftsstelle im bankmäßigen Geschäftsverkehr Besitz erlangt hat oder noch erlangen wird. Die Bank erwirbt ein Pfandrecht auch an den Ansprüchen, die dem Kunden gegen die Bank aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung zustehen oder künftig zustehen werden (zum Beispiel Kontoguthaben).

#### **(2) Gesicherte Ansprüche**

Das Pfandrecht dient der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche, die der Bank mit ihren sämtlichen in- und ausländischen Geschäftsstellen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung gegen den Kunden zustehen. Hat der Kunde gegenüber der Bank eine Haftung für Verbindlichkeiten eines anderen Kunden der Bank übernommen (zum Beispiel als Bürge), so sichert das Pfandrecht die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld jedoch erst ab ihrer Fälligkeit.

#### **(3) Ausnahmen vom Pfandrecht**

Gelangen Gelder oder andere Werte mit der Maßgabe in die Verfügungsgewalt der Bank, dass sie nur für einen bestimmten Zweck verwendet werden dürfen (zum Beispiel Bareinzahlung zur Einlösung eines Wechsels), erstreckt sich das Pfandrecht der Bank nicht auf diese Werte. Dasselbe gilt für die von der Bank selbst ausgegebenen Genussrechte, für Ansprüche des Kunden gegen die Bank aus nachrangigen Verbindlichkeiten sowie für die Wertpapiere, die die Bank im Ausland für den Kunden verwahrt.

#### **(4) Zins- und Gewinnanteilscheine**

Unterliegen dem Pfandrecht der Bank Wertpapiere, ist der Kunde nicht berechtigt, die Herausgabe der zu diesen Papieren gehörenden Zins- und Gewinnanteilscheine zu verlangen.

## **15 Sicherungsrechte bei Einzugspapieren und diskontierten Wechseln**

#### **(1) Sicherungsübereignung**

Die Bank erwirbt an den ihr zum Einzug eingereichten Schecks und Wechseln im Zeitpunkt der Einreichung Sicherungseigentum. An diskontierten Wechseln erwirbt die Bank im Zeitpunkt des Wechselankaufs uneingeschränktes Eigentum; belastet sie diskontierte Wechsel dem Konto zurück, so verbleibt ihr das Sicherungseigentum an diesen Wechseln.

#### **(2) Sicherungsabtretung**

Mit dem Erwerb des Eigentums an Schecks und Wechseln gehen auch die zugrunde liegenden Forderungen auf die Bank über; ein Forderungsübergang findet ferner statt, wenn andere Papiere zum Einzug eingereicht werden (zum Beispiel Lastschriften, kaufmännische Handelspapiere).

#### **(3) Zweckgebundene Einzugspapiere**

Werden der Bank Einzugspapiere mit der Maßgabe eingereicht, dass ihr Gegenwert nur für einen bestimmten Zweck verwendet werden darf, erstrecken sich die Sicherungsübereignung und die Sicherungsabtretung nicht auf diese Papiere.

#### **(4) Gesicherte Ansprüche der Bank**

Das Sicherungseigentum und die Sicherungsabtretung dienen der Sicherung aller Ansprüche, die der Bank gegen den Kunden bei Einreichung von Einzugspapieren aus seinen Kontokorrentkonten zustehen oder die infolge der Rückbelastung nicht eingelöster Einzugspapiere oder diskontierter Wechsel entstehen. Auf Anforderung des Kunden nimmt die Bank eine Rückübertragung des Sicherungseigentums an den Papieren und der auf sie übergegangenen Forderungen an den Kunden vor, falls ihr im Zeitpunkt der Anforderung keine zu sichernden Ansprüche gegen den Kunden zustehen und sie ihn über den Gegenwert der Papiere vor deren endgültiger Bezahlung nicht verfügen lässt.

## 16 Begrenzung des Besicherungsanspruchs und Freigabeverpflichtung

### (1) Deckungsgrenze

Die Bank kann ihren Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten so lange geltend machen, bis der realisierbare Wert aller Sicherheiten dem Gesamtbetrag aller Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung (Deckungsgrenze) entspricht.

### (2) Freigabe

Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Kunden Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben, und zwar in Höhe des die Deckungsgrenze übersteigenden Betrags; sie wird bei der Auswahl freizugebender Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Kunden und eines dritten Sicherungsgebers, der für die Verbindlichkeiten des Kunden Sicherheiten bestellt hat, Rücksicht nehmen. In diesem Rahmen ist die Bank auch verpflichtet, Aufträge des Kunden über die dem Pfandrecht unterliegenden Werte auszuführen (zum Beispiel Verkauf von Wertpapieren, Auszahlung von Sparguthaben).

### (3) Sondervereinbarungen

Ist für eine bestimmte Sicherheit ein anderer Bewertungsmaßstab als der realisierbare Wert oder ist eine andere Deckungsgrenze oder ist eine andere Grenze für die Freigabe von Sicherheiten vereinbart, so sind diese maßgeblich.

## 17 Verwertung von Sicherheiten

### (1) Wahlrecht der Bank

Wenn die Bank verwertet, hat sie unter mehreren Sicherheiten die Wahl. Sie wird bei der Verwertung und bei der Auswahl der zu verwertenden Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Kunden und eines dritten Sicherungsgebers, der für die Verbindlichkeiten des Kunden Sicherheiten bestellt hat, Rücksicht nehmen.

### (2) Erlösgutschrift nach dem Umsatzsteuerrecht

Wenn der Verwertungsvorgang der Umsatzsteuer unterliegt, wird die Bank dem Kunden über den Erlös eine Gutschrift erteilen, die als Rechnung für die Lieferung der als Sicherheit dienenden Sache gilt und den Voraussetzungen des Umsatzsteuerrechts entspricht.

## Kündigung

## 18 Kündigungsrechte des Kunden

### (1) Jederzeitiges Kündigungsrecht

Der Kunde kann die gesamte Geschäftsverbindung oder einzelne Geschäftsbeziehungen (zum Beispiel den Scheckvertrag), für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

### (2) Kündigung aus wichtigem Grund

Ist für eine Geschäftsbeziehung eine Laufzeit oder eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart, kann eine fristlose Kündigung nur dann ausgesprochen werden, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt, der es dem Kunden, auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Bank, unzumutbar werden lässt, die Geschäftsbeziehung fortzusetzen.

### (3) Gesetzliche Kündigungsrechte

Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

## 19 Kündigungsrechte der Bank

### (1) Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist

Die Bank kann die gesamte Geschäftsverbindung oder einzelne Geschäftsbeziehungen, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, jederzeit unter Einhaltung einer angemessenen Kündigungsfrist kündigen (zum Beispiel den Scheckvertrag, der zur Nutzung von Scheckvordrucken berechtigt). Bei der Bemessung der Kündigungsfrist wird die Bank auf die berechtigten Belange des Kunden Rücksicht nehmen. Für die Kündigung eines Zahlungsdiens-

terahmenvertrags (zum Beispiel laufendes Konto oder Kartenvertrag) und eines Depots beträgt die Kündigungsfrist mindestens zwei Monate.

### (2) Kündigung unbefristeter Kredite

Kredite und Kreditzusagen, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, kann die Bank jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Die Bank wird bei der Ausübung dieses Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kunden Rücksicht nehmen.

Soweit das Bürgerliche Gesetzbuch Sonderregelungen für die Kündigung eines Verbraucherdarlehensvertrags vorsieht, kann die Bank nur nach Maßgabe dieser Regelungen kündigen.

### (3) Kündigung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

Eine fristlose Kündigung der gesamten Geschäftsverbindung oder einzelner Geschäftsbeziehungen ist zulässig, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der der Bank deren Fortsetzung auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange des Kunden unzumutbar werden lässt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,

- wenn der Kunde unrichtige Angaben über seine Vermögensverhältnisse gemacht hat, die für die Entscheidung der Bank über eine Kreditgewährung oder über andere mit Risiken für die Bank verbundenen Geschäfte (zum Beispiel Aushändigung einer Zahlungskarte) von erheblicher Bedeutung waren; bei Verbraucherdarlehen gilt dies nur, wenn der Kunde für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevante Informationen wissentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat und dies zu einem Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung geführt hat oder
- wenn eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Kunden oder der Werthaltigkeit einer Sicherheit eintritt oder eintreten droht und dadurch die Rückzahlung des Darlehens oder die Erfüllung einer sonstigen Verbindlichkeit gegenüber der Bank – auch unter Verwertung einer hierfür bestehenden Sicherheit – gefährdet ist oder
- wenn der Kunde seiner Verpflichtung zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nach Nummer 13 Absatz 2 dieser Geschäftsbedingungen oder aufgrund einer sonstigen Vereinbarung nicht innerhalb der von der Bank gesetzten angemessenen Frist nachkommt.

Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer vertraglichen Pflicht, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig, es sei denn, dies ist wegen der Besonderheiten des Einzelfalls (§ 323 Abs. 2 und 3 BGB) entbehrlich.

### (4) Kündigung von Verbraucherdarlehensverträgen bei Verzug

Soweit das Bürgerliche Gesetzbuch Sonderregelungen für die Kündigung wegen Verzugs mit der Rückzahlung eines Verbraucherdarlehensvertrags vorsieht, kann die Bank nur nach Maßgabe dieser Regelungen kündigen.

### (5) Kündigung von Basiskontoverträgen

Die Bank kann einen Basiskontovertrag nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen sowie ergänzend nach den gesetzlichen Bestimmungen kündigen.

### (6) Abwicklung nach einer Kündigung

Im Fall einer Kündigung ohne Kündigungsfrist wird die Bank dem Kunden für die Abwicklung (insbesondere für die Rückzahlung eines Kredits) eine angemessene Frist einräumen, soweit nicht eine sofortige Erledigung erforderlich ist (zum Beispiel bei der Kündigung des Scheckvertrags die Rückgabe der Scheckvordrucke).

## Sicherungssystem

## 20 BVR Institutssicherung GmbH und Sicherungseinrichtung des BVR

### (1) Instituts- und Einlagenschutz

Die Bank ist der BVR Institutssicherung GmbH und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. angeschlossen. Als institutsbezogene Sicherungssys-

teme haben sie die Aufgabe, drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten bei den ihnen angeschlossenen Instituten abzuwenden oder zu beheben. Alle Institute, die diesen Sicherungssystemen angeschlossen sind, unterstützen sich gegenseitig, um eine Insolvenz zu vermeiden. Über den Institutsschutz sind auch die Einlagen der Kunden – darunter fallen im Wesentlichen Spareinlagen, Sparbriefe, Termineinlagen, Sichteinlagen und Schuldverschreibungen – geschützt.

#### **(2) Gesetzlicher Einlagenschutz der BVR Institutssicherung GmbH**

Das von der BVR Institutssicherung GmbH betriebene institutsbezogene Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem amtlich anerkannt. Sollte entgegen Absatz 1 ein Insolvenzfall eintreten, sind Einlagen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 5 des Einlagensicherungsgesetzes bis zu den Obergrenzen gemäß § 8 des Einlagensicherungsgesetzes von der BVR Institutssicherung GmbH zu erstatten.

#### **(3) Freiwilliger Einlagenschutz der Sicherungseinrichtung**

Die Sicherungseinrichtung schützt im Fall einer Insolvenz über den gesetzlichen Schutz nach Absatz 2 hinaus alle Einlagen nach Maßgabe des § 1 Abs. 4 des Statuts der Sicherungseinrichtung.

#### **(4) Informationsbefugnisse**

Die Bank ist befugt, der Sicherungseinrichtung des BVR oder einem von ihr Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Bank ist befugt, der BVR Institutssicherung GmbH oder einem von ihr Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

---

1 Bankarbeitstage sind alle Werktage, außer Sonnabende und 24. und 31. Dezember.

2 International Bank Account Number (Internationale Bankkontonummer).

3 Business Identifier Code (Internationale Bankleitzahl).



# Information zur außergerichtlichen Streitschlichtung und zur Möglichkeit der Klageerhebung

---

Die Bank nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht daher für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe anzurufen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlin, E-Mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdienstrechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht stellt unter [https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden\\_node.html](https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden_node.html) Wissenswertes zu Beschwerden über beaufsichtigte Unternehmen bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

## Ende der Allgemeinen Geschäftsbedingungen



## Empfangsbestätigung

Kunde (Name, Anschrift)

Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynestraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)  
Deutschland

Bank

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt

Nr.

25204763-VRBM

Zur bankinternen Bearbeitung

25204763-VRBM

### Empfangsbestätigung zum Kredit-/Darlehensvertrag vom 01.08.2024 (Datum)

Hiermit bestätige(n) ich/wir, von den folgenden Unterlagen jeweils ein Exemplar erhalten zu haben:

Kredit-/Darlehensvertrag, schriftlichen Antrag oder Abschrift des Kredit-/Darlehensvertrags oder des Antrags,  
Allgemeine Bedingungen für Kredite und Darlehen,  
weitere Anlagen:

SCHUFA-Hinweis  
Allgemeine Geschäftsbedingungen  
Grundschild-Zweckerklärung(en)  
Datenschutzhinweise

Information über mein/unser Recht zum Widerruf,

Europäisches Standardisiertes Merkblatt,

Erläuterungsbroschüre,

Referenzwert-Dokument,

Vorvertragliche Information für Darlehensvermittlung und Beratung-Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge,  
Beratungsprotokoll.

### Empfangsbestätigung für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und für Fernabsatzverträge zur/zum Kredit-/Darlehensvertrag (Vertrag)

Hiermit bestätige(n) ich/wir, von den folgenden Unterlagen jeweils ein Exemplar erhalten zu haben:

Vorvertragliche Information für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und für Fernabsatzverträge<sup>1</sup>  
Vertrags-Nr. 25204763-VRBM.

Ort, Datum

Unterschrift des Kunden

Arun Deepak Balakrishnan



<sup>1</sup> Bei Verbraucherkrediten ist die Fernabsatzinformation bereits in der vorvertraglichen verbraucherkreditrechtlichen Information enthalten. Eine zusätzliche Information für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge ist bei Verbraucherkrediten nicht erforderlich.



# SCHUFA-Hinweis

Für bankinterne Bearbeitung, bitte bei Schriftwechsel angeben. Nr. 520476300-VRBM
Kto.Nr. 25204763

## Datenübermittlung an die SCHUFA und Befreiung vom Bankgeheimnis

Die 1  
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG, Ludwigstr. 34, 85049 Ingolstadt

übermittelt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art.6 Abs.1 Buchstabe b und Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Art.6 Abs.1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der Bank oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§ 505a des Bürgerlichen Gesetzbuches, § 18a des Kreditwesengesetzes).

Der Kunde befreit die 1  
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG, Ludwigstr. 34, 85049 Ingolstadt  
insoweit auch vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht oder Standardvertragsklauseln vereinbart wurden, die unter [www.schufa.de](http://www.schufa.de) eingesehen werden können) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt nach Art. 14 DS-GVO entnommen oder online unter [www.schufa.de/datenschutz](http://www.schufa.de/datenschutz) eingesehen werden.

Ort, Datum	Unterschrift des Kunden Arun Deepak Balakrishnan 
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1 Zu individualisieren.



# Grundschild

## Zweckerklärung (enge Fassung) mit Abtretung der Rückgewähransprüche

Zur bankinternen Bearbeitung  
Nr. 520476300-VRBM

Vertrags-Nr.

Die

in dieser Urkunde „Gläubigerin“ genannt  
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt

ist/wird Gläubigerin der im Grundbuch

von	Band	Blatt/Nr.
St. Peter	156	4695
St. Peter	159	4804

Eigentümer als Sicherungsgeber:

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Eigentümer“ genannt  
Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynstraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)  
Deutschland

Frau  
Hanna Balakrishnan  
Heynestr. 11  
90443 Nürnberg  
Deutschland

eingetragenen/einzutragenden Grundschild(en):

Abt. III lfd. Nr.	Betrag/Währungseinheit	Weitere Bemerkungen
13	220.000,00 EUR	Teileigentums-Grundbuch von St. Peter Band 156, Blatt 4695
10		Wohnungseigentums-Grundbuch von St. Peter Band 159, Blatt 4804

Soweit in dieser Urkunde von Grundeigentum oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teileigentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurechten das belastete (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs-/Teil-)Erbbauberechtigte zu verstehen; soweit in dieser Urkunde von „Grundschild“ die Rede ist, so sind hierunter alle vorgenannten Grundschilden zu verstehen.

## 1 Zweckerklärung

**1.1** Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretungen unter Nummer 2 sowie eine in einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung dienen zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Gläubigerin oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Gläubigerin aus den folgenden Rechtsgründen gegen

Kreditnehmer, persönlicher Schuldner  
1 Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynstraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)  
Deutschland

☒ aus Darlehen

Vertrag vom 01.08.2024	derzeitige Vertragsnummer 25204763	Betrag/Währungseinheit 220.000,00 EUR	Kreditnehmer zu 1
---------------------------	---------------------------------------	------------------------------------------	----------------------

☐ aus Krediten in laufender Rechnung (insbesondere Buch-, Wechsel-, Akzept- und Avalkrediten)

Vertrag vom	derzeitige Vertragsnummer	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
-------------	---------------------------	------------------------	-----------------

☐ aus Lieferungen und Leistungen

aus
-----

Vertrag vom	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
-------------	------------------------	-----------------

Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretung der Rückgewähransprüche sowie eine in einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung erfassen die Forderungen der Gläubigerin auch dann, wenn die vereinbarte Laufzeit des/der vorstehend genannten Vertrags/Verträge verlängert wird (Prolongation); dies gilt ebenfalls, wenn mit der Laufzeitverlängerung eine Änderung der Konditionen verbunden ist.

Soweit bisher Zweckerklärungen und Abtretungen der Rückgewähransprüche vereinbart wurden, werden sie durch diese Erklärungen nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

Sollte(n) der/die vorstehend genannte(n) Vertrag/Verträge unwirksam sein oder werden oder wirksam widerrufen werden, sind auch alle Ansprüche gesichert, die der Gläubigerin infolge der Unwirksamkeit oder des Widerrufs zustehen.

**Die Abtretung und Verpfändung der Rückgewähransprüche bedarf der Zustimmung der Gläubigerin.**

**1.2** Die Gläubigerin ist berechtigt, sich aufgrund dieser Grundschild aus dem Grundstück zu befriedigen oder die Grundschild selbst freihändig zu verwerten; die Gläubigerin wird die Grundschild freihändig mangels Zustimmung des Eigentümers nur zusammen mit den gesicherten Forderungen und nur in einer im Verhältnis zu dieser angemessenen Höhe verkaufen.

**1.2.1** Für Grundschilden, die vor dem 20.08.2008 bestellt worden sind, gilt Folgendes:

Die Gläubigerin darf die Grundschild bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zwangsweise verwerten, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wird die Gläubigerin mit einer Frist von einem Monat schriftlich androhen; eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Eigentümer seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist oder wenn die Gläubigerin eine Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild in den belasteten Grundbesitz erhebt.

**1.2.2** Für Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 bestellt worden sind sowie für früher bestellte Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 auf ein weiteres Eigentumsrecht erstreckt worden sind, gilt Folgendes:

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in Form der Zwangsversteigerung wird die Gläubigerin nur nach Kündigung des Grundschildkapitals und nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist von sechs Monaten einleiten. Einer Kündigung des Grundschildkapitals bedarf es nicht, wenn die Zwangsversteigerung nur aus den dinglichen Zinsen erfolgt, diese angedroht worden ist und eine Androhungsfrist von sechs Monaten abgelaufen ist.

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aus der persönlichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung in das mit der Grundschild belastete Grundstück wird die Gläubigerin nur nach Androhung und Ablauf einer Androhungsfrist von sechs Monaten einleiten.

Die Gläubigerin darf die Grundschild kündigen oder die Verwertung androhen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Auch sonstige Verwertungsmaßnahmen, die einer Kündigung des Grundschildkapitals oder einer Androhung der Verwertung nicht bedürfen, wird sie nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes einleiten.

**1.3** Die Gläubigerin wird Zahlungen auf die durch die Grundschild gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall auf die Grundschild geleistet wird. Zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer auf die Grundschild, so wird in der Regel im Umfang seiner Zahlung zugleich die persönliche Forderung erfüllt. Die gesicherte Forderung erlischt jedoch nicht, wenn der nur dinglich haftende Eigentümer auf die Grundschild leistet.

Sichert die Grundschild Forderungen sowohl gegen den Eigentümer als auch gegen Dritte und zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer, so leistet er damit im Zweifel in erster Linie auf eigene Verbindlichkeiten.

Sichert die Grundschild mehrere eigene Forderungen und trifft der persönliche Schuldner keine Tilgungsbestimmung, ist die Gläubigerin berechtigt, Zahlungseingänge nach der Tilgungsreihenfolge des § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

Dient die Grundschild als Sicherheit für verschiedene Forderungen gegen einen oder mehrere Schuldner, so wird ein zur Befriedigung sämtlicher fälliger Forderungen nicht ausreichender Erlös aus der zwangsweisen Verwertung der Grundschild zunächst auf die Forderungen verrechnet, die der Gläubigerin geringere Sicherheit bieten.



**1.4** Die Gläubigerin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teile des Grundeigentums sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschuld zu entlassen und Rangänderungen zu bewilligen. Dies soll auch dann gelten, wenn der Rückgewähranspruch an einen Dritten abgetreten ist oder abgetreten wird.

**1.5** Die Gläubigerin ist berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld und der bei ihr eingetragenen Zinsen und Nebenleistungen zu verzichten sowie den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen, sofern der Verzicht zur Rückgewähr der Grundschuld an den Rückgewährberechtigten führt.  
In einem etwaigen Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschuld Beträge geltend zu machen, die über den persönlichen Anspruch hinausgehen.

**1.6** Die Gläubigerin oder deren Beauftragte ist berechtigt, das Pfandgrundstück zu besichtigen.

**1.7** Der Eigentümer stimmt hiermit zu, dass der Gläubigerin folgende Auskünfte erteilt werden

- a) von Steuer- und sonstigen Behörden über Rückstände solcher öffentlicher Lasten, die in einer Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des belasteten Grundeigentums mit dem Rang vor dem Recht der Gläubiger zu befriedigen sind,
- b) von den zuständigen Stellen über den Einheitswert und den Gebäude-Versicherungswert,
- c) von den Gläubigern vor- oder gleichrangiger Grundpfandrechte über die Höhe der Forderungen, Kreditzusagen und bestehenden Sicherheiten.

Die Gläubigerin ist berechtigt, zum Nachweis der Vollmacht die gesamte Urkunde zur Einsicht vorzulegen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gläubigerin auf Verlangen Miet- und Pachtverträge und sonstige das Grundstück betreffende Unterlagen vorzulegen.

**1.8** Der Eigentümer ist verpflichtet, das Pfandgrundstück gegen Feuer,

☐ Sturm/Hagel ☐ Leitungswasser ☐ Elementarschäden ☐ \_\_\_\_\_

versichert zu halten und dies der Gläubigerin auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Auswahl eines geeigneten Versicherungsunternehmens hat im Einvernehmen mit der Gläubigerin zu erfolgen. Die Gläubigerin wird ihr Einvernehmen erklären, wenn keine sachlichen Gründe gegen das vom Eigentümer ausgewählte Versicherungsunternehmen bestehen und insbesondere dem Sicherungsbedürfnis der Gläubigerin Rechnung getragen ist. Wenn der Eigentümer für keinen ausreichenden Versicherungsschutz sorgt oder die Prämien nicht pünktlich zahlt, ist die Gläubigerin berechtigt – aber nicht verpflichtet –, für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen oder die fällige Prämie zu zahlen.

## **2 Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschulden<sup>1</sup>**

Der Eigentümer tritt hiermit die Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung derjenigen gegenwärtigen und künftigen Grundschulden, die der vorstehend genannten Grundschuld im Rang vorgehen oder gleichstehen, nebst allen Zinsen und Nebenleistungen an die Gläubigerin ab, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen. Dies gilt auch für den Fall der Teilabtretung der vorstehend genannten Grundschuld hinsichtlich des Rückgewähranspruchs an der zum Teil abgetretenen Grundschuld. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, so tritt der Eigentümer hiermit seinen Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab.

Abgetreten werden hiermit ferner – in Bezug auf jede Grundschuld bzw. Teilgrundschuld – die Ansprüche auf:

- 1. Herausgabe des Grundschuldbriefs oder auf Vorlegung des Briefs zur Bildung eines Teilgrundschuldbriefs,
- 2. Rechnungslegung und Auskunft betreffend das persönliche Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschuld bestellt ist,
- 3. Verzicht auf die Grundschuld sowie Aufhebung der Grundschuld und Erteilung einer Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form,
- 4. Auszahlung des Erlöses – auch gegen das Gericht –, soweit dieser die persönliche Forderung des Grundschuldgläubigers im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren oder bei freihändigem Verkauf des Grundstücks und im Fall der Verwertung der Grundschuld nicht durch Verkauf oder Versteigerung übersteigt; das gilt insbesondere für vorrangige Erlösansprüche gemäß § 10 ZVG.
- 5. Geltendmachung der ganzen Grundschuld nebst aller Zinsen und Nebenleistungen in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren.

Soweit die der vorstehend genannten Grundschuld(en) im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte Eigentümergrundschulden sind, tritt der Eigentümer diese Eigentümergrundschulden an die Gläubigerin ab. Ferner tritt er die Ansprüche auf Herausgabe der zugehörigen Briefe oder auf Einräumung des Mitbesitzes daran ab. Weiterhin tritt er die Ansprüche auf Abgabe von Erklärungen zur Umschreibung der Grundpfandrechte auf den Eigentümer oder die Gläubigerin ab.

Der Eigentümer ermächtigt die Gläubigerin, die Abtretung jederzeit den Grundschuldgläubigern anzuzeigen. Die Gläubigerin ist berechtigt, die Grundschuld(en) löschen zu lassen; der Eigentümer erteilt hierzu jetzt schon seine Zustimmung.

### 3 Schlussbestimmungen

**3.1** Aus der Grundschild, den Abtretungen (Nummer 2) sowie einer in einer anderen Urkunde übernommenen persönlichen Haftung darf sich die Gläubigerin insgesamt nur einmal in Höhe des Betrags der Grundschild nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten, soweit gesetzlich zulässig, befriedigen.

**3.2** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, gelten ergänzend die gesetzlichen Vorschriften.

### 3.3 Rechtswahl und Gerichtsstandsvereinbarung

#### 3.3.1 Geltung deutschen Rechts

Für dieses Vertragsverhältnis gilt deutsches Recht.

#### 3.3.2 Gerichtsstand für inländische Sicherungsgeber

Ist der Sicherungsgeber ein Kaufmann und ist diese Sicherheitenvereinbarung dem Betriebe seines Handelsgewerbes zuzurechnen, so kann die Bank diesen Kunden an dem für den Sitz der Bank zuständigen Gericht oder bei einem anderen zuständigen Gericht verklagen; dasselbe gilt für eine juristische Person des öffentlichen Rechts und für öffentlich-rechtliche Sondervermögen. Die Bank selbst kann von diesen Sicherungsgebern nur an dem für den Sitz der Bank zuständigen Gericht verklagt werden.

#### 3.3.3 Gerichtsstand für ausländische Sicherungsgeber

Die Gerichtsstandsvereinbarung gilt auch für Sicherungsgeber, die im Ausland eine vergleichbare gewerbliche Tätigkeit ausüben, sowie für ausländische Institutionen, die mit inländischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder mit einem inländischen öffentlich-rechtlichen Sondervermögen vergleichbar sind.

Ort, Datum	Eigentümer (Sicherungsgeber) Arun Deepak Balakrishnan 
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ort, Datum	Eigentümer (Sicherungsgeber) Hanna Balakrishnan 
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Falls im Hinblick auf den Güterstand der Ehegatten eine Mitwirkung des anderen Ehegatten erforderlich ist, erteilt dieser hiermit seine **Zustimmung**.

Name
------

Ort, Datum	Ehegatte/Lebenspartner 
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bei dem Vertrag handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag. Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter haben für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet.

Legitimationsprüfung für  
Herr Arun Deepak Balakrishnan

Die Unterschrift unter dieser Urkunde

☐ wurde vor mir von dem Eigentümer geleistet.

☐ wurde von mir geprüft.

Der Eigentümer

hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)

☐ ist bereits legitimiert.

☐ Personalausweis

☒ Reisepass

☐

Nr.  
U09867699

ausstellende Behörde  
Berlin

Ausstellungsdatum  
03.03.2020

Staatsangehörigkeit  
indisch

Geburtsort  
Atore

Legitimationsprüfung für  
Frau Hanna Balakrishnan

Die Unterschrift unter dieser Urkunde

☐ wurde vor mir von dem Eigentümer geleistet.

☐ wurde von mir geprüft.

Der Eigentümer

hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)

☐ ist bereits legitimiert.

☐ Personalausweis

☐ Reisepass

☐

Nr.

ausstellende Behörde

Ausstellungsdatum

Staatsangehörigkeit  
ukrainisch

Geburtsort

Legitimationsprüfung für

Die Unterschrift unter dieser Urkunde

☐ wurde vor mir von dem Ehegatten geleistet.

☐ wurde von mir geprüft.

Der Ehegatte

hat sich ausgewiesen durch (Urkunde)

☐ ist bereits legitimiert.

☐ Personalausweis

☐ Reisepass

☐

Nr.

ausstellende Behörde

Ausstellungsdatum

Staatsangehörigkeit

Geburtsort

Ort, Datum

Mitarbeiter der Bank

1 Für die Anzeige der Abtretung gegenüber dem Gläubiger vor- oder gleichrangiger Grundschulden und deren Bestätigung Vordruck 222 070 verwenden.



## Persönliche Vertragsunterlagen

---

Diese Unterlagen sind zum Verbleib bei Ihnen bzw. beim Eigentümer / Sicherungsgeber bestimmt.



## EUROPÄISCHES STANDARDISIERTES MERKBLATT (ESIS-MERKBLATT)

### (Vorbemerkungen)

Dieses Dokument wurde am 01.08.2024 für Arun Deepak Balakrishnan erstellt.  
Das Dokument wurde auf der Grundlage der bereits von Ihnen gemachten Angaben sowie der aktuellen Bedingungen am Finanzmarkt erstellt.  
Die nachstehenden Informationen bleiben bis 22.08.2024 gültig.  
Danach können sie sich je nach Marktbedingungen ändern.  
Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits.

### 1. Kreditgeber

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34, 85049 Ingolstadt  
Telefon: 0841 3105-0

E-Mail: info@vr-bayernmitte.de

Fax: 0841 3105-449

Internet: www.vr-bayernmitte.de

Kontaktperson/-stelle: Frau Birgit Reis

Telefon: 0841 3105-7210

### 2. Kreditvermittler

Andreas Janz Finanzbüro24  
Eugen-Lacroix-Str. 43, 77955 Ettenheim  
Telefon: 0176-80166822

E-Mail: info@finanzbuero24.de

Internet: Finanzbuero24.de

Wir empfehlen Ihnen keinen bestimmten Kredit. Aufgrund Ihrer Antworten auf einige der Fragen erhalten Sie von uns jedoch Informationen zu diesem Kredit, damit Sie Ihre eigene Entscheidung treffen können.

Der Kreditvermittler erhält eine Vergütung in Höhe von

2.200,00 EUR einmalig

In Abhängigkeit vom Gesamtvertriebserfolg des Kreditvermittlers kann diese Provision auch höher ausfallen.

Im Fall der Vereinbarung einer neuen Sollzinsbindung kann eine weitere Provision anfallen.

### 3. Hauptmerkmale des Kredits

Kreditbetrag und Währung: 220.000,00 EUR

Laufzeit des Kredits:

Laufzeit 39 Jahr(e) und 11 Monat(e)

Die Laufzeit des Kredits kann sich verändern, wenn Optionen genutzt werden, wie beispielsweise:  
Sondertilgungsoptionen

## Abrufoptionen

Die Laufzeit des Kredits kann sich verändern, wenn:

sich nach Ablauf der Festzinsphase die Konditionen verändern.

Ferner sind Laufzeitänderungen möglich infolge von Stundungen oder wenn Auszahlungsvoraussetzungen verzögert erfüllt werden.

## Art des Kredits

### Annuitätendarlehen

Sie zahlen über die gesamte Dauer der Zinsbindung des Darlehens gleichbleibende Raten, die sowohl Zinsen als auch einen Tilgungsanteil enthalten. Da der Zins aus der jeweiligen Darlehensrestschuld berechnet wird, sinkt der Zinsanteil der Rate, sodass der Tilgungsanteil entsprechend steigt. Für die aufeinanderfolgenden Finanzierungsabschnitte können jeweils feste Zinssätze vereinbart werden, die der aktuellen Marktentwicklung Rechnung tragen.

Das Darlehen ist ab dem Tag der Auszahlung mit einem Sollzinssatz von 4,120 % jährlich zu verzinsen.

Die Besicherung des Darlehens erfolgt durch Grundpfandrechte oder eine Reallast.

Das Darlehen ist für den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentumsrechts an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt.

Dieser Sollzins wird wie folgt berechnet: Der Monat wird mit 30 Tagen und das Jahr mit 360 Tagen berechnet (30/360).

Dieser Sollzinssatz ist

gebunden bis zum 30.08.2034.

Bei einem in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr anzupassenden Sollzins (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 2. Alt. BGB), einem veränderlichen Sollzins oder nach Ablauf der Sollzinsbindung (siehe unten) ist die Bank nach dem nachfolgend beschriebenen Verfahren berechtigt, den Sollzinssatz zu erhöhen und in gleicher Weise verpflichtet, den Sollzinssatz zu senken. Die Berechtigung und Verpflichtung der Bank zur Sollzinssatzänderung orientiert sich an einer Veränderung des Referenzzinssatzes.

Referenzzinssatz ist der am 31.08.2034 ermittelte Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes wird die Bank regelmäßig erstmals im August 2034 (Monat/Jahr) und dann monatlich jeweils zum Ultimo überprüfen. Hat sich zu diesem Zeitpunkt der Referenzzinssatz um mindestens 0,00 Prozentpunkte gegenüber seinem maßgeblichen Wert bei Vertragsabschluss bzw. der letzten Sollzinsänderung bzw. bei Ablauf der Sollzinsfestschreibung verändert, wird die Bank den Vertragszins um die Änderung des Referenzzinssatzes in Prozentpunkten anpassen.

Der absolute Abstand zwischen Referenzzinssatz und Vertragszinssatz bleibt somit erhalten.

Die Sollzinsänderung wird am Tag der Überprüfung der Referenzzinssatzänderung wirksam. Die Bank wird den Darlehensnehmer in regelmäßigen Abständen von 1 Monaten, beginnend am 30.09.2034, über die Anpassung und den neuen Referenzzinssatz zum Zeitpunkt der Zinsanpassung unterrichten.

Bei einer Sollzinsfestschreibung können Änderungen frühestens mit deren Ablauf erfolgen.

Sofern keine neue Sollzinsvereinbarung getroffen wird, wird als Einstiegszinssatz für den in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr anzupassenden Sollzins (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 2. Alt. BGB) Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes zuzüglich 1,600 Prozentpunkten vereinbart.

Diesen Sollzinssatz überprüft die Bank anschließend nach den eingangs getroffenen Regelungen.

Der Tilgungssatz entspricht nach Ablauf der Festzinsphase dem Tilgungssatz bei Vertragsschluss in Höhe von 1,000 % jährlich.

Bei Sollzinssatzänderungen bzw. Entgeltänderungen können die Leistungsraten entsprechend geändert werden. Sollzinsänderungen und dadurch erforderlich werdende Leistungsratenänderungen wird die Bank dem Darlehensnehmer wie folgt mitteilen: Kontoauszugdrucker.



Zurückzuzahlender Gesamtbetrag: 449.260,81 EUR

Dies bedeutet, dass Sie 2,05 EUR je geliehene(n) 1,00 EUR zurückzahlen haben.

**Der genannte Gesamtbetrag hat lediglich Beispielcharakter und kann sich verändern, wenn der Sollzinssatz variiert.**

Für dieses Merkblatt zugrunde gelegter Schätzwert der Immobilie(n) 188.000,00 Euro.

Beleihungsgrenze (maximale Höhe des Kredits im Verhältnis zum Wert der Immobilie): 80,000 %, dies entspricht einer maximalen Kredithöhe von 150.400,00 Euro oder Mindestwert der Immobilie als Voraussetzung für die Aufnahme eines Kredits in der angegebenen Höhe: 275.000,00 Euro.

Die Besicherung des Kredits erfolgt durch Alle der Bank zustehenden Sicherheiten sichern alle bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der Bank aus der Geschäftsverbindung mit dem Darlehensnehmer, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist; dies gilt auch für bereits bestellte, hier nicht aufgeführte und aufgrund der Allgemeinen Geschäftsbedingungen haftende Sicherheiten.

Zusätzlich stellt der Darlehensnehmer der Bank mit gesonderten Vereinbarungen noch folgende Sicherheiten:

Objekt: Dürrenhofstr. 50, 90478 Nürnberg

Eigentümer: Herr Arun Deepak Balakrishnan, Heynestraße 11, 90443 Nürnberg  
(Steinbühl), Deutschland

Frau Hanna Balakrishnan, Heynestr. 11, 90443 Nürnberg, Deutschland

- Vollstreckbare Gesamtbuchgrundschuld in Höhe von EUR 220.000,00 verzinslich mit 18,00 % und 5,00 % Nebenleistung, eingetragen
- im Wohnungseigentums-Grundbuch von St. Peter  
Band 159, Blatt/Heft Nr. 4804  
Flurstück 99/23, Größe: 1.806,00 qm, Miteigentumsanteil 118,550/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnung Nr. B 18

Folgende Rechte in Abt. II und III dürfen der Grundschuld im Rang vorgehen:  
keine

Objekt: Dürrenhofstr. 50, 90478 Nürnberg

Eigentümer: Herr Arun Deepak Balakrishnan, Heynestraße 11, 90443 Nürnberg  
(Steinbühl), Deutschland

Frau Hanna Balakrishnan, Heynestr. 11, 90443 Nürnberg, Deutschland

- Vollstreckbare Gesamtbuchgrundschuld in Höhe von EUR 220.000,00 verzinslich mit 18,00 % und 5,00 % Nebenleistung, eingetragen
- im Teileigentums-Grundbuch von St. Peter  
Band 156, Blatt/Heft Nr. 4695  
Flurstück 99/23, Größe: 1.806,00 qm, Miteigentumsanteil 20,000/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an Teileigentum Nr. TG 14 a, b

Folgende Rechte in Abt. II und III dürfen der Grundschuld im Rang vorgehen:  
keine

In Abteilung II des Grundbuches eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen im Vorrang verbleiben.

Verpflichtung zur Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschulden an die Bank, insbesondere

- Verpflichtung zur Abtretung der Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung derjenigen gegenwärtigen und künftigen Grundschulden, die der/den vorstehend genannten Grundschuld(en) im Rang vorgehen oder gleichstehen, nebst allen Zinsen und Nebenleistungen, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst

künftig entstehen.

- Verpflichtung zur Abtretung des Anspruchs auf Rückübertragung, sofern Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sind.
- Verpflichtung zur Abtretung von Eigentümergrundschulden, soweit die der/den vorstehend genannten Grundschuld(en) im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte Eigentümergrundschulden sind.

Außerdem ist die Bank vom Eigentümer zu ermächtigen, die Abtretung jederzeit den Grundschuldgläubigern anzuzeigen.

Der Darlehensnehmer hat für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld oder Grundschulden (Kapital, Zinsen, Nebenleistung) entspricht, die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die Bank kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundschuld oder Grundschulden sowie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen.

#### 4. Zinssatz und andere Kosten

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote.

Der für Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt 4,21 %.

Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz: 4,120 % jährlich

gebunden bis zum 30.08.2034.

Für die Berechnung des effektiven Jahreszinses wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

**Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wird von der Annahme ausgegangen, dass der Verbraucherdarlehensvertrag für den vereinbarten Zeitraum gilt und dass Kreditgeber und Verbraucher ihren Verpflichtungen zu den im Verbraucherdarlehensvertrag niedergelegten Bedingungen und Terminen nachkommen.**

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurde eine Auszahlung zum 30.08.2024 angenommen.

Ist ein Disagio vereinbart worden, erhöht sich der Effektivzins, soweit das Darlehen zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt wird.

**Es wird angenommen, dass der Sollzinssatz und die sonstigen Kosten, gemessen an der ursprünglichen Höhe, fest bleiben und bis zum Ende des Verbraucherdarlehensvertrags gelten.**

Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses:

Kostenart	Beträge	Zahlungsempfänger	Zeitpunkt der Fälligkeit
Einmalige Kosten:			
Grundbuchamtkosten für die Eintragung der Grundschuld	485,00 EUR	Grundbuchamt	nach Erhalt der Rechnung
Regelmäßige in den Raten enthaltene Kosten:			
keine			
Regelmäßige nicht in den Raten enthaltene Kosten:			
keine			

**Der zuvor genannte effektive Jahreszins ist gemäß § 16 Abs. 5 PAngV auf Grundlage des vereinbarten Sollzinssatzes für die Vertragslaufzeit als Bezugszeitraum berechnet.**

Beachten Sie bitte, dass bei der Berechnung dieses effektiven Jahreszinses davon ausgegangen wird, dass der Zinssatz während der gesamten Vertragslaufzeit auf dem für den Anfangszeitraum festgelegten Niveau bleibt.

Anschauliches Beispiel:

Wird für die Berechnung des effektiven Jahreszinses nur die anfängliche Festzinsperiode als Bezugszeitraum zugrunde gelegt, ergibt sich ein effektiver Jahreszins in Höhe von 4,23 %. Dabei wird von der Annahme ausgegangen, dass das Restkapital am Ende des Zinsbindungszeitraums zurückgezahlt wird.

**Die folgenden Kosten sind dem Kreditgeber nicht bekannt und sind daher im effektiven Jahreszins nicht enthalten:**

**Kosten für die ranggerechte Eintragung der Grundschuld (z. B. Löschung vorrangiger Rechte)**

**Beiträge für Feuer- oder Wohngebäudeversicherung, Kosten für Grundbuchauszug**

Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle im Zusammenhang mit Ihrem Kredit anfallenden Kosten und Gebühren bedacht haben.

Nicht bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses berücksichtigt wurde ein ggfs. anfallender Bereitstellungszins von 0,250% pro Monat auf den ab 31.01.2025 nicht zur Auszahlung kommenden Betrag bis zur vollen Auszahlung, jeweils fällig mit den Zinsen.

Nicht bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses berücksichtigt wurden ggfs. anfallende Notarkosten gemäß gesetzlichen Bestimmungen.

## 5. Häufigkeit und Anzahl der Ratenzahlungen

### Häufigkeit der Ratenzahlungen

#### Annuitätendarlehen

Die Annuitätsraten sind monatlich zu zahlen.

### Anzahl der Zahlungen

#### Annuitätendarlehen

Ab dem 30.11.2024 sind insgesamt 477 Annuitätsraten aus Sollzins und Tilgung zu zahlen. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Sollzinsen zu zahlen.

## 6. Höhe der einzelnen Raten

### Annuitätendarlehen

Ab dem 30.11.2024 sind 476 Annuitätsraten in Höhe von 938,67 EUR und eine abweichende Rate in Höhe von 458,23 EUR zu zahlen. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Sollzinsen zu zahlen.

Ihre Einkommenssituation kann sich ändern. Prüfen Sie bitte, ob Sie Ihre monatlichen Raten auch dann noch zahlen können, wenn sich Ihr Einkommen verringern sollte.

## 7. Beispiel eines Tilgungsplans

Der folgenden Tabelle ist die Höhe des pro Monat zu zahlenden Betrags zu entnehmen.

Die Raten (Spalte 2) setzen sich aus zu zahlenden Zinsen (Spalte 3) und, falls zutreffend, zu zahlender Tilgung (Spalte 4) sowie, falls zutreffend, sonstige Kosten (Spalte 5) zusammen.

Das Restkapital (Spalte 6) ist der nach einer Ratenzahlung noch verbleibende zurückzuzahlende Kreditbetrag.

Rückzahlungsplan	Ratenhöhe in Euro	pro Rate zu zahlende Zinsen in Euro	pro Rate zurückgezahltes Kapital in Euro	sonstige in der Rate enthaltene Kosten in Euro	nach der jeweiligen Ratenzahlung noch zurückzuzahlendes Kapital in Euro
1	2	3	4	5	6
30/09/2024	755,33	-755,33			-220.000,00
30/10/2024	755,33	-755,33			-220.000,00
30/11/2024	938,67	-755,33	183,34		-219.816,66
30/12/2024	938,67	-754,70	183,97		-219.632,69
30/01/2025	938,67	-754,07	184,60		-219.448,09
28/02/2025	938,67	-753,44	185,23		-219.262,86
30/03/2025	938,67	-752,80	185,87		-219.076,99
30/04/2025	938,67	-752,16	186,51		-218.890,48
30/05/2025	938,67	-751,52	187,15		-218.703,33
30/06/2025	938,67	-750,88	187,79		-218.515,54
30/07/2025	938,67	-750,24	188,43		-218.327,11
30/08/2025	938,67	-749,59	189,08		-218.138,03
30/09/2025	938,67	-748,94	189,73		-217.948,30
30/10/2025	938,67	-748,29	190,38		-217.757,92
<b>Zwischensumme</b>	12.774,70	-10.532,62	2.242,08		-217.757,92
30/11/2025	938,67	-747,64	191,03		-217.566,89
30/12/2025	938,67	-746,98	191,69		-217.375,20
30/12/2026	11.264,04	-8.911,76	2.352,28		-215.022,92
30/12/2027	11.264,04	-8.813,01	2.451,03		-212.571,89
30/12/2028	11.264,04	-8.710,09	2.553,95		-210.017,94
30/12/2029	11.264,04	-8.602,84	2.661,20		-207.356,74
30/12/2030	11.264,04	-8.491,12	2.772,92		-204.583,82
30/12/2031	11.264,04	-8.374,70	2.889,34		-201.694,48
30/12/2032	11.264,04	-8.253,39	3.010,65		-198.683,83
30/12/2033	11.264,04	-8.126,98	3.137,06		-195.546,77
30/08/2034	7.509,36	-5.345,15	2.164,21		-193.382,56
30/12/2034	3.754,68	-2.650,12	1.104,56		-192.278,00
30/12/2035	11.264,04	-7.858,01	3.406,03		-188.871,97
30/12/2036	11.264,04	-7.714,98	3.549,06		-185.322,91
30/12/2037	11.264,04	-7.566,00	3.698,04		-181.624,87
30/12/2038	11.264,04	-7.410,72	3.853,32		-177.771,55
30/12/2039	11.264,04	-7.248,93	4.015,11		-173.756,44
30/12/2040	11.264,04	-7.080,36	4.183,68		-169.572,76
30/12/2041	11.264,04	-6.904,69	4.359,35		-165.213,41
30/12/2042	11.264,04	-6.721,66	4.542,38		-160.671,03
30/12/2043	11.264,04	-6.530,95	4.733,09		-155.937,94
30/12/2044	11.264,04	-6.332,20	4.931,84		-151.006,10
30/12/2045	11.264,04	-6.125,11	5.138,93		-145.867,17
30/12/2046	11.264,04	-5.909,37	5.354,67		-140.512,50
30/12/2047	11.264,04	-5.684,55	5.579,49		-134.933,01
30/12/2048	11.264,04	-5.450,27	5.813,77		-129.119,24
30/12/2049	11.264,04	-5.206,18	6.057,86		-123.061,38
30/12/2050	11.264,04	-4.951,83	6.312,21		-116.749,17
30/12/2051	11.264,04	-4.686,78	6.577,26		-110.171,91
30/12/2052	11.264,04	-4.410,62	6.853,42		-103.318,49

30/12/2053	11.264,04	-4.122,87	7.141,17		-96.177,32
30/12/2054	11.264,04	-3.823,03	7.441,01		-88.736,31
30/12/2055	11.264,04	-3.510,61	7.753,43		-80.982,88
30/12/2056	11.264,04	-3.185,07	8.078,97		-72.903,91
30/12/2057	11.264,04	-2.845,87	8.418,17		-64.485,74
30/12/2058	11.264,04	-2.492,40	8.771,64		-55.714,10
30/12/2059	11.264,04	-2.124,12	9.139,92		-46.574,18
30/12/2060	11.264,04	-1.740,34	9.523,70		-37.050,48
30/12/2061	11.264,04	-1.340,50	9.923,54		-27.126,94
30/12/2062	11.264,04	-923,82	10.340,22		-16.786,72
30/12/2063	11.264,04	-489,65	10.774,39		-6.012,33
30/07/2064	6.090,25	-77,92	6.012,33		0,00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>448.775,81</b>	<b>-228.775,81</b>	<b>220.000,00</b>		<b>0,00</b>

**Bitte beachten Sie, dass sich der Tilgungsplan ändert, sofern und soweit (a) Sie vereinbarte Sondertilgungen tatsächlich erbringen, (b) der Sollzinssatz nach Ablauf des Sollzinsbindungszeitraumes sich ändert, (c) der Tilgungssatz sich entsprechend der vertraglich vereinbarten Änderungsmöglichkeit ändert, (d) nur eine Teilabnahme des Darlehens erfolgt oder (e) wenn sich der Auszahlungstermin verschiebt.**

Der Sollzinssatz kann während der Kreditlaufzeit variieren. Die Variabilität des Sollzinssatzes ergibt sich aus der Vereinbarung einer anfänglichen Festzinsphase, die kürzer als die Vertragslaufzeit ist. Dem beispielhaften Tilgungsplan liegt der vereinbarte Sollzinssatz in Höhe von 4,120 % pro Jahr zugrunde, der als Anfangszinssatz bis 30.08.2034 unverändert bleibt.

Bitte beachten Sie, dass Sie von uns jederzeit einen Tilgungsplan nach Art. 247 § 14 EGBGB verlangen können.

## 8. Zusätzliche Auflagen

Der Kreditnehmer muss folgende Auflagen erfüllen, um in den Genuss der im vorliegenden Dokument genannten Kreditkonditionen zu kommen:

<b>Auflage</b>	<b>wem gegenüber zu erfüllen</b>	<b>bis wann nachzukommen</b>	<b>Dauer der Auflage</b>	<b>Kosten, im Effektivzins berücksichtigt/nicht berücksichtigt</b>
Gebäudeversicherung von einem Anbieter nach Wahl des Kunden.	Kreditgeber	bis zur Auszahlung	während der gesamten Dauer des Kredits	im Effektivzins nicht berücksichtigt. _____ unbekannt

Notarieller Kaufvertrag über EUR 220.000,00 (mit Inventar) für das Objekt Dürrenhofstr. 50 in 90478 Nürnberg, Sondereigentum Nr. B 18	Kreditgeber	bis zur Auszahlung	während der gesamten Dauer des Kredits	<b>im Effektivzins nicht berücksichtigt.</b> Die Kosten sind unbekannt bzw. dem Vertrag oder Gesetz zu entnehmen und im Effektivzins nicht berücksichtigt, sofern sie nicht oben unter „Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses“ aufgeführt sind.
Mitteilung des beurkundenden Notars über die Fälligkeit des Kaufpreises	Kreditgeber	bis zur Auszahlung	während der gesamten Dauer des Kredits	<b>im Effektivzins nicht berücksichtigt.</b> Die Kosten sind unbekannt bzw. dem Vertrag oder Gesetz zu entnehmen und im Effektivzins nicht berücksichtigt, sofern sie nicht oben unter „Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses“ aufgeführt sind.
Vorlage der von allen Eigentümern und ggf. Mitverpflichteten rechtsverbindlich unterzeichneten Grundschild-Zweckerklärung(en)	Kreditgeber	bis zur Auszahlung	während der gesamten Dauer des Kredits	<b>im Effektivzins nicht berücksichtigt.</b> Die Kosten sind unbekannt bzw. dem Vertrag oder Gesetz zu entnehmen und im Effektivzins nicht berücksichtigt, sofern sie nicht oben unter „Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses“ aufgeführt sind.
Die Eigenmittel sind vor den Darlehensmitteln in die Finanzierungsmaßnahme einzubringen.	Kreditgeber	bis zur Auszahlung	während der gesamten Dauer des Kredits	<b>im Effektivzins nicht berücksichtigt.</b> Die Kosten sind unbekannt bzw. dem Vertrag oder Gesetz zu entnehmen und im Effektivzins nicht berücksichtigt, sofern sie nicht oben unter „Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses“ aufgeführt sind.

Jede Verfügung soll mindestens EUR 25.000,00 betragen. 10 Teilauszahlungen pro Darlehen sind ohne weitere Kosten möglich.	Kreditgeber	bis zur Auszahlung	während der gesamten Dauer des Kredits	<b>im Effektivzins nicht berücksichtigt.</b> Die Kosten sind unbekannt bzw. dem Vertrag oder Gesetz zu entnehmen und im Effektivzins nicht berücksichtigt, sofern sie nicht oben unter „Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses“ aufgeführt sind.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	--------------------	----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beachten Sie bitte, dass sich die in diesem Dokument genannten Kreditkonditionen (einschließlich Zinssatz) ändern können, falls Sie diese Auflagen nicht erfüllen.

Beachten Sie bitte die möglichen Konsequenzen einer späteren Kündigung der mit dem Kredit verbundenen Nebenleistungen.

#### Gebäudeversicherung

Sie sind verpflichtet, das Pfandgrundstück gegen

Feuer,

versichert zu halten und dies dem Darlehensgeber auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Auswahl eines geeigneten Versicherungsunternehmens hat im Einvernehmen mit dem Darlehensgeber zu erfolgen. Der Darlehensgeber wird sein Einvernehmen erklären, wenn keine sachlichen Gründe gegen das von Ihnen ausgewählte Versicherungsunternehmen bestehen und insbesondere dem Sicherungsbedürfnis des Darlehensgebers Rechnung getragen ist. Wenn Sie für keinen ausreichenden Versicherungsschutz sorgen oder die Prämien nicht pünktlich zahlen, ist der Darlehensgeber berechtigt – aber nicht verpflichtet – für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen oder die fällige Prämie zu zahlen.

#### Im Falle einer späteren Kündigung

der Gebäudeversicherung

kann die Bank die Aufwendungen für einen ausreichenden Versicherungsschutz als Schaden Ihnen gegenüber geltend machen.

### 9. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können Ihre Verbindlichkeiten aus dem Darlehensvertrag während des Zeitraums der Sollzinsbindung jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, wenn hierfür Ihrerseits ein berechtigtes Interesse besteht.

#### Ablösungsentschädigung:

Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung des Vertrags hat der Kreditnehmer der Bank denjenigen Schaden zu ersetzen, der dieser aus der vorzeitigen Rückzahlung entsteht. Der Berechnung dieses Schadens wird der Kreditgeber die vom Bundesgerichtshof für zulässig befundene

Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode zugrunde legen, welche davon ausgeht, dass die durch die Rückzahlung frei gewordenen Mittel laufzeitkongruent in Hypothekendarlehenpfandbriefen angelegt werden. Danach wird berücksichtigt:

- Der Zinsverschlechterungsschaden als der finanzielle Nachteil aus der vorzeitigen Darlehensablösung, das heißt, die Differenz zwischen dem Vertragszins und einer laufzeitkongruenten Wiederanlage der freigewordenen Beträge in Hypothekendarlehenpfandbriefe. Die Differenz zwischen dem Vertragszins des abzulösenden Darlehens und der Hypothekendarlehenpfandbriefrendite ist um angemessene Beträge sowohl für ersparte Verwaltungsaufwendungen als auch für das entfallene Risiko des abzulösenden Darlehens zu kürzen. Die auf der Grundlage der so ermittelten Nettozinsverschlechterungsrate sich ergebenden Zinseinbußen werden dann auf den Zeitpunkt der Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung abgezinst. Dabei wird auch hier der aktive Wiederanlagezins, das heißt, die Renditelaufzeit kongruenter Hypothekendarlehenpfandbriefe zugrunde gelegt. Die Bank berechnet den Zinsverschlechterungsschaden für die Dauer der rechtlich geschützten Zinserwartung. Dabei handelt es sich um den Zeitraum, für den die Bank aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Regelungen auf die Fortsetzung des Vertrags und damit auf die Zahlung der vereinbarten Zinsen durch den Darlehensnehmer vertrauen darf. Die geschützte Zinserwartung wird auch durch Sondertilgungsoptionen, Tilgungssatzänderungsoptionen und etwaige Kündigungsrechte begrenzt.
- Daneben wird der Kreditgeber ein angemessenes Entgelt für den mit der vorzeitigen Ablösung des Darlehens verbundenen Verwaltungsaufwand verlangen. Dem Darlehensnehmer bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

Die Bank wird nach § 501 BGB berücksichtigen, dass sich die Gesamtkosten des Darlehens um die Zinsen und um die Kosten entsprechend der verbleibenden Laufzeit des Vertrags ermäßigen.

#### Anschauliche Beispiele:

Auf der Grundlage der zuvor beschriebenen Berechnungsmethode für die Ablösungsentschädigung ergeben sich bei verschiedenen Szenarien unterschiedlich hohe Ablösungsentschädigungen:

1. Szenario: Für den Fall, dass das Darlehen einen Tag nach Vollauszahlung vollständig zurückgezahlt wird und die zur Zeit der Erstellung des ESIS geltenden Marktkonditionen zugrunde gelegt werden, ergibt sich eine Ablösungsentschädigung in Höhe von 12.433,66 Euro.
2. Szenario: Für den Fall, dass der nach der Hälfte der Sollzinsbindungszeit noch offene Darlehensbetrag zurückgezahlt wird, alle Raten einschließlich der Sondertilgungsoptionen vertragsgemäß erbracht wurden und die zur Zeit der Erstellung des ESIS geltenden Marktkonditionen zugrunde gelegt werden, ergibt sich eine Ablösungsentschädigung in Höhe von 4.247,06 Euro.
3. Szenario: Für den Fall, dass der nach der Hälfte der Sollzinsbindungszeit noch offene Darlehensbetrag zurückgezahlt wird, alle Raten einschließlich der Sondertilgungsoptionen vertragsgemäß erbracht wurden, sich aber die Marktkonditionen der Zinsen im Vergleich zur Zeit der Erstellung des ESIS um 1 Prozentpunkt reduziert haben, ergibt sich eine Ablösungsentschädigung in Höhe von 8.406,98 Euro.

Sollten Sie beschließen, den Kredit vorzeitig zurückzuzahlen, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, um die genaue Höhe der Ablösungsentschädigung zum betreffenden Zeitpunkt in Erfahrung zu bringen.

#### 10. Flexible Merkmale



Sie können den Kredit nicht auf einen anderen Kreditnehmer oder eine andere Immobilie übertragen.

#### Sondertilgungsrecht:

Ab 31.08.2024 sind pro Kalenderjahr Sondertilgungen während der bestehenden Zinsbindung bis zu einer Höhe von max. EUR 11.000,00 möglich. Ein Vorfälligkeitsentgelt fällt dafür nicht an. Nicht erfolgte Sonderzahlungen können weder auf ein anderes Darlehenskonto noch auf folgende Kalenderjahre übertragen werden. Die Leistungsrate (bestehend aus Zins und Tilgung) verändert sich nach der Sonderzahlung nicht. Die Zinsberechnung wird aber selbstverständlich nur auf das neue - reduzierte - Restkapital vorgenommen. Die Vereinbarung über die Sondertilgungsmöglichkeit gilt bis zum 30.08.2034.

Klarstellend wird vereinbart, dass Sondertilgungen nur aus Eigenmitteln erbracht werden können. Eigenmittel in diesem Sinne sind nicht Mittel, die unmittelbar oder mittelbar im Wege der Darlehensgewährung von Kreditinstituten stammen.

### 11. Sonstige Rechte des Kreditnehmers

Sie können während eines Zeitraums von 14 Tagen ab dem in der Widerrufsinformation in Ihrem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag genannten Zeitpunkt von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen.

#### Widerrufsinformation

##### Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG, Ludwigstr. 34, 85049 Ingolstadt, Faxnummer: 0841 3105-499, E-Mail: kredit@vr-bayernmitte.de

##### Information über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder, sofern dieser Zeitpunkt nach dem Vertragsschluss liegt, dem Zeitpunkt zu dem dem Darlehensnehmer eine für ihn bestimmte Ausfertigung oder Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn die Widerrufsinformation oder die Angaben hierzu im Vertrag fehlerhaft waren oder ganz unterblieben sind.

##### Widerrufsfolgen

Der Darlehensnehmer hat innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 25,18 Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass der Wert seines Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, muss er nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins. – Der Darlehensnehmer hat dem Darlehensgeber auch die Aufwendungen zu ersetzen, die der Darlehensgeber gegenüber öffentlichen Stellen erbracht hat und nicht zurückverlangen kann.

## 12. Beschwerden

### Im Fall einer Beschwerde wenden Sie sich bitte an

Beschwerdestelle der Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG

Telefon: 0841 3105-0

Telefax: 0841 3105-449

Ludwigstr. 34

85049 Ingolstadt

Deutschland

E-Mail: [info@vr-bayernmitte.de](mailto:info@vr-bayernmitte.de)

Die Bank nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht daher für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe anzurufen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlin, E-Mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht stellt unter [https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden\\_node.html](https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden_node.html)

Wissenswertes zu Beschwerden über beaufsichtigte Unternehmen bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

### 13. Nichteinhaltung der aus dem Kreditvertrag erwachsenden Verpflichtungen: Konsequenzen für den Kreditnehmer

Im Falle des Zahlungsverzugs besteht für die Bank – sofern es nicht zu einer anderweitigen einvernehmlichen Lösung kommt – die Möglichkeit der Darlehenskündigung. Die Bank ist dann zur Verwertung der Sicherheiten und, wenn diese nicht ausreichen, grundsätzlich zur Zwangsvollstreckung berechtigt.

Kommt es zum Vertragsabschluss, regelt der Darlehensvertrag auch die Auszahlungsvoraussetzungen. Voraussetzung für die Auszahlung ist regelmäßig der Nachweis über die Erbringung der vertraglich vereinbarten Sicherheiten wie ggf. eine Grundschild oder Versicherungsnachweise. Sobald diese Voraussetzungen erfüllt sind, wird das Darlehen Ihrer Anweisung entsprechend ausgezahlt. Der Auszahlungsverpflichtung Ihrer Bank steht Ihre Pflicht zur Abnahme des Darlehensbetrags gegenüber. Bei nicht grundpfandrechtlich gesicherten Verbraucherkrediten wird das Darlehen zum vereinbarten Zeitpunkt grundsätzlich vollständig ausgezahlt bzw. der Kreditrahmen zur Verfügung gestellt. Bei Immobiliardarlehen wird üblicherweise bei fertig gestellten Gebäuden in einer Summe, bei Neubauten entsprechend dem Baufortschritt in mehreren Raten je nach Vereinbarung ausgezahlt.

Werden die Auflagen nach Ziffer 8 nicht erfüllt, kommt es nicht zur Auszahlung der Darlehensvaluta.

in Höhe von 220.000,00 EUR

Sollten Sie Schwierigkeiten haben, die monatlichen Zahlungen zu leisten, so nehmen Sie bitte umgehend Kontakt mit uns auf, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

Kommen Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nach, kann als letztes Mittel Ihre Immobilie zwangsversteigert werden.

### 14. Zusätzliche Informationen

Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung zwischen den Kunden und der Bank gilt deutsches Recht.

Informationen und Vertragsbedingungen werden in deutscher Sprache vorgelegt. Mit Ihrer Zustimmung werden wir während der Laufzeit des Kreditvertrags mit Ihnen in Deutsch kommunizieren.

## 15. Aufsichtsbehörde

Die Aufsicht über diesen Kreditgeber obliegt:

Die für die Zulassung von Kreditinstituten zuständige Aufsichtsbehörde ist die Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main, Deutschland, <https://www.ecb.europa.eu> (Postanschrift: Europäische Zentralbank, 60640 Frankfurt am Main, Deutschland); die für den Schutz der kollektiven Verbraucherinteressen zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn bzw. Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, <http://www.bafin.de>.

Die Aufsicht über diesen Kreditvermittler obliegt:

Die Aufsicht über diesen Kreditvermittler obliegt der nach dem jeweiligen Landesrecht für den Sitz dieses Kreditvermittlers zuständigen Behörde (vergleiche Registrierung des Kreditvermittlers unter <http://www.vermittlerregister.info>).

Handelt es sich bei dem Kreditvermittler um ein Institut im Sinne des Kreditwesengesetzes (KWG), so obliegt die Aufsicht über diesen Kreditvermittler der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn bzw. Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, <http://www.bafin.de>.

**Hinweis zur Übertragung und Abtretung der Darlehensforderung:**

Der zuvor bezeichnete Vertrag beinhaltet die Möglichkeit für die Bank, die Darlehensforderung (einschließlich Tilgungs-, Zins-, Ersatz- und Kostenansprüchen sowie Ansprüchen aus der Restschuld) im Wege der Abtretung auf Dritte zu übertragen.

Es besteht generell die Möglichkeit, dass das Darlehensverhältnis im Wege der Betriebsumwandlung übergeht.

# Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag

gemäß § 491 Abs. 3 BGB als Annuitätendarlehen

(befristet, grundpfandrechtlich gesichert, mit einem gebäudewirtschaftlichen Zweck gemäß § 491 Abs. 3 Nr. 2 BGB)

Zur bankinternen Bearbeitung  
Nr. 25204763-VRBM

Steuernummer bzw. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer  
124/106/60251

Rechnungsnummer gemäß § 14 Abs. 4 Nr. 4 UStG  
25204763/01.08.2024

Darlehensnehmer (Name, Anschrift, Geburtsdatum)

Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynstraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)  
Deutschland

G.-Dat.: 01.06.1990

Bank (Firma, Postanschrift)

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt

Darlehensvermittler (Name, Postanschrift)

Andreas Janz  
Finanzbüro24  
Eugen-Lacroix-Str. 43  
77955 Ettenheim

**Darlehensnehmer und Bank schließen folgenden Vertrag:**

## 1 Höhe des Darlehens

Die Bank stellt dem Darlehensnehmer ein Darlehen zur Verfügung in Höhe von EUR 220.000,00.  
Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das Darlehen bis spätestens zum 17.01.2027 abzunehmen.

## 2

### Allgemeine Bezeichnung der Darlehensverwendung

Kauf Eigentumswohnung, vermietet: Dürrenhofstraße 50, 90478  
Nürnberg (St. Peter)

## 3 Konditionen

### 3.1 Sollzinssatz

Der Sollzinssatz beträgt bei Vertragsschluss 4,120 % jährlich. Auf den zur Auszahlung kommenden Betrag berechnet die Bank den vereinbarten Sollzins.

Dieser Sollzins wird wie folgt berechnet: Der Monat wird mit 30 Tagen und das Jahr mit 360 Tagen berechnet (30/360).

Dieser Sollzinssatz ist gebunden bis zum 30.08.2034.

Bei einem in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr anzupassenden Sollzins (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 2. Alt. BGB), einem veränderlichen Sollzins oder nach Ablauf der Sollzinsbindung (siehe unten) ist die Bank nach dem nachfolgend beschriebenen Verfahren berechtigt, den Sollzinssatz zu erhöhen und in gleicher Weise verpflichtet, den Sollzinssatz zu senken. Die Berechtigung und Verpflichtung der Bank zur Sollzinssatzänderung orientiert sich an einer Veränderung des Referenzzinssatzes.

Referenzzinssatz ist der am 31.08.2034 ermittelte Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes wird die Bank regelmäßig erstmals im August 2034 (Monat/Jahr) und dann monatlich jeweils zum Ultimo überprüfen. Hat sich zu diesem Zeitpunkt der Referenzzinssatz um mindestens 0,00 Prozentpunkte gegenüber seinem maßgeblichen Wert bei Vertragsabschluss bzw. der letzten Sollzinsänderung bzw. bei Ablauf der Sollzinsfestschreibung verändert, wird die Bank den Vertragszins um die Änderung des Referenzzinssatzes in Prozentpunkten anpassen.

Der absolute Abstand zwischen Referenzzinssatz und Vertragszinssatz bleibt somit erhalten.

Die Sollzinsänderung wird am Tag der Überprüfung der Referenzzinssatzänderung wirksam.

Die Bank wird den Darlehensnehmer in regelmäßigen Abständen von 1 Monaten, beginnend

am 30.09.2034, über die Anpassung und den neuen Referenzzinssatz zum Zeitpunkt der Zinsanpassung unterrichten.

Bei einer Sollzinsfestschreibung können Änderungen frühestens mit deren Ablauf erfolgen. Sofern keine neue Sollzinsvereinbarung getroffen wird, wird als Einstiegszinssatz für den in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr anzupassenden Sollzins (§ 489 Abs. 1 Nr. 1 2. Alt. BGB) Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes zuzüglich 1,600 Prozentpunkten vereinbart.

Diesen Sollzinssatz überprüft die Bank anschließend nach den eingangs getroffenen Regelungen.

Der Tilgungssatz entspricht nach Ablauf der Festzinsphase dem Tilgungssatz bei Vertragsschluss in Höhe von 1,000 % jährlich.

Bei Sollzinsänderungen bzw. Entgeltänderungen können die Leistungsraten entsprechend geändert werden. Sollzinsänderungen und dadurch erforderlich werdende Leistungsratenänderungen wird die Bank dem Darlehensnehmer wie folgt mitteilen: Kontoauszugdrucker.

Die Sollzinsen werden aus dem jeweiligen Darlehenssaldo berechnet.  
Die Sollzinsen sind fällig am 30. eines jeden Monats.

### 3.2 Kosten, Nebenleistungen, Nettodarlehensbetrag

Der **Nettdarlehensbetrag** wird gemäß separatem Zahlungsauftrag/separaten Zahlungsaufträgen ganz oder in Teilbeträgen ausgezahlt.

<b>Nettdarlehensbetrag:</b>	EUR	220.000,00
-----------------------------	-----	------------

**Sonstige Kosten:** Zum Beispiel Kosten von Tilgungsersatzinstrumenten, Sachversicherungsprämie, sofern Versicherung Bedingung für das Darlehen.

Bereitstellungszins von 0,250 % pro Monat auf den ab 31.01.2025 nicht zur Auszahlung kommenden Betrag bis zur vollen Auszahlung, jeweils fällig mit den Zinsen.

Grundbuchamtkosten für die Eintragung der Grundschild, einmalig	EUR	485,00
Gebäudeversicherungsprämie gemäß Rechnung des Versicherers	EUR	

Grundbuchamtkosten gemäß gesetzlichen Bestimmungen.  
Notarkosten gemäß gesetzlichen Bestimmungen.

### 4 Darlehensrückzahlung und Laufzeit

Das Darlehen ist wie folgt zurückzuzahlen:  
in Höhe von 1,000 % jährlich vom ursprünglichen Darlehensbetrag zuzüglich der durch Tilgung ersparten Sollzinsen. Demnach sind (Anzahl)<sup>1</sup> 477 Annuitätsraten aus Sollzins und Tilgung zuzüglich sonstiger Kosten zu zahlen, jeweils fällig am 30. eines jeden Monats, erstmals am 30.11.2024, mit vorrangiger Verrechnung auf die Sollzinsen, hiervon (Anzahl)<sup>1</sup> 476 Raten in Höhe von 938,67 EUR sowie eine abweichende Rate in Höhe von 458,23 EUR. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur die Sollzinsen zu zahlen.

#### SEPA-Lastschriftmandat

Ich/Wir ermächtige(n) die Bank, fällige Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die von der Bank auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.  
Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kreditinstitut (Name und BIC <sup>2</sup> )
COMMERZBANK AG
BIC COBADEFFXXX

IBAN DE55700400410587745100

Ort, Datum	Unterschrift(en) Balakrishnan, Arun Deepak 
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Creditor Identifier) DE88ZZZ00000026418  
Mandatsreferenz 3060724502D700400410587745100



## Vertragslaufzeit

Auf Basis der vereinbarten Konditionen ergibt sich eine voraussichtliche Vertragslaufzeit von 39 Jahren und 11 Monaten. Zinssatz- und Tilgungsänderungen können zu Änderungen der Ratenhöhe und der Anzahl und damit zur Veränderung der anfänglich vereinbarten Darlehenslaufzeit führen. Das Kapitalnutzungsrecht des vereinbarten Darlehens bleibt bei vertragsgemäßer Erfüllung für den gesamten, zur vollständigen Tilgung benötigten Zeitraum erhalten.

## 5 Effektiver Jahreszins

4,21 %. Der unter 3.1 ausgewiesene Sollzinssatz kann unter den dort genannten Voraussetzungen geändert werden. Hierbei wurde verrechnet:

Grundbuchamtkosten für die Eintragung der Grundschild	auf einen Zeitraum von	30.08.2024 bis 30.07.2064
-------------------------------------------------------	------------------------	---------------------------

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurde eine Auszahlung zum 30.08.2024 angenommen.

Ist ein Disagio vereinbart worden, erhöht sich der Effektivzins, soweit das Darlehen zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt wird.

## 6 Entfällt.

## 7 Vorzeitige Rückzahlung

Der Darlehensnehmer kann seine Verbindlichkeiten im Zeitraum der Sollzinsbindung nur ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, wenn ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers besteht. Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung fällt eine Vorfälligkeitsentschädigung nach Ziffer 8 an.

## 8 Angabe zur Berechnungsmethode des Anspruchs auf Vorfälligkeitsentschädigung (Ablöseentschädigung)

Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung (vergleiche Ziffer 7 dieses Vertrags) oder im Fall der außerordentlichen Kündigung auf der Grundlage eines berechtigten Interesses (vergleiche Ziffer 8 Satz 2 der Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen) hat der Darlehensnehmer der Bank denjenigen Schaden zu ersetzen, der dieser aus der vorzeitigen Rückzahlung entsteht. Der Berechnung dieses Schadens wird der Darlehensgeber die vom Bundesgerichtshof für zulässig befundene Aktiv-Passiv-Berechnungsmethode zugrunde legen, welche davon ausgeht, dass die durch die Rückzahlung frei gewordenen Mittel laufzeitkongruent in Hypothekendarlehenpfandbriefen angelegt werden. Danach wird berücksichtigt:

- Der Zinsverschlechterungsschaden als der finanzielle Nachteil aus der vorzeitigen Darlehensablösung, das heißt, die Differenz zwischen dem Vertragszins und einer laufzeitkongruenten Wiederanlage der freigewordenen Beträge in Hypothekendarlehenpfandbriefe. Die Differenz zwischen dem Vertragszins des abzulösenden Darlehens und der Hypothekendarlehenpfandbriefrendite ist um angemessene Beträge sowohl für ersparte Verwaltungsaufwendungen als auch für das entfallene Risiko des abzulösenden Darlehens zu kürzen. Die auf der Grundlage der so ermittelten Nettozinsverschlechterungsrate sich ergebenden Zinseinbußen werden dann auf den Zeitpunkt der Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung abgezinst. Dabei wird auch hier der aktive Wiederanlagezins, das heißt, die Renditelaufzeit kongruenter Hypothekendarlehenpfandbriefe zugrunde gelegt. Die Bank berechnet den Zinsverschlechterungsschaden für die Dauer der rechtlich geschützten Zinserwartung. Dabei handelt es sich um den Zeitraum, für den die Bank aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen und der gesetzlichen Regelungen auf die Fortsetzung des Vertrags und damit auf die Zahlung der vereinbarten Zinsen durch den Darlehensnehmer vertrauen darf. Die geschützte Zinserwartung wird auch durch Sondertilgungsoptionen, Tilgungssatzänderungsoptionen und etwaige Kündigungsrechte begrenzt.
- Daneben wird der Darlehensgeber ein angemessenes Entgelt für den mit der vorzeitigen Ablösung des Darlehens verbundenen Verwaltungsaufwand verlangen. Dem Darlehensnehmer bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.

Die Bank wird nach § 501 BGB berücksichtigen, dass sich die Gesamtkosten des Darlehens um die Zinsen und um die Kosten entsprechend der verbleibenden Laufzeit des Vertrags ermäßigen.

Ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ist ausgeschlossen, wenn die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die aufgrund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern oder im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.

## 9 Mitteilungspflichten des Darlehensgebers bei beabsichtigter vorzeitiger Rückzahlung (§ 493 Abs. 5 BGB)

Wenn der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber mitteilt, dass er eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens beabsichtigt, wird ihm der Darlehensgeber unverzüglich auf einem dauerhaften Datenträger Auskunft über die Zulässigkeit der vorzeitigen Rückzahlung, im Fall der Zulässigkeit die Höhe des zurückzuzahlenden Betrags und gegebenenfalls die Höhe einer Vorfälligkeitsentschädigung mitteilen. Soweit sich diese Informationen auf Annahmen stützen, müssen diese nachvollziehbar und sachlich gerechtfertigt sein und als solche dem Darlehensnehmer gegenüber offengelegt werden.

## 10 Entfällt.

## 11 Sicherheiten, Verträge, Versicherungen

Alle der Bank zustehenden Sicherheiten sichern alle bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der Bank aus der Geschäftsverbindung mit dem Darlehensnehmer, soweit nicht im Einzelfall außerhalb dieses Vertrags etwas anderes vereinbart ist; dies gilt auch für bereits bestellte, hier nicht aufgeführte und aufgrund der Allgemeinen Geschäftsbedingungen haftende Sicherheiten. Zusätzlich stellt der Darlehensnehmer der Bank mit gesonderten Vereinbarungen noch folgende Sicherheiten:

Objekt: Dürrenhofstr. 50, 90478 Nürnberg

Eigentümer: Herr Arun Deepak Balakrishnan, Heynestraße 11, 90443 Nürnberg  
(Steinbühl), Deutschland

Frau Hanna Balakrishnan, Heynestr. 11, 90443 Nürnberg, Deutschland

- Vollstreckbare Gesamtbuchgrundschild in Höhe von EUR 220.000,00  
verzinslich mit 18,00 % und 5,00 % Nebenleistung, eingetragen
- im Wohnungseigentums-Grundbuch von St. Peter  
Band 159, Blatt/Heft Nr. 4804  
Flurstück 99/23, Größe: 1.806,00 qm, Miteigentumsanteil 118,550/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnung Nr. B 18

Folgende Rechte in Abt. II und III dürfen der Grundschild im Rang vorgehen:  
keine

Objekt: Dürrenhofstr. 50, 90478 Nürnberg

Eigentümer: Herr Arun Deepak Balakrishnan, Heynestraße 11, 90443 Nürnberg  
(Steinbühl), Deutschland

Frau Hanna Balakrishnan, Heynestr. 11, 90443 Nürnberg, Deutschland

- Vollstreckbare Gesamtbuchgrundschild in Höhe von EUR 220.000,00  
verzinslich mit 18,00 % und 5,00 % Nebenleistung, eingetragen
- im Teileigentums-Grundbuch von St. Peter  
Band 156, Blatt/Heft Nr. 4695  
Flurstück 99/23, Größe: 1.806,00 qm, Miteigentumsanteil 20,000/10000  
verbunden mit dem Sondereigentum an Teileigentum Nr. TG 14 a, b

Folgende Rechte in Abt. II und III dürfen der Grundschild im Rang vorgehen:  
keine

In Abteilung II des Grundbuches eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen im Vorrang verbleiben.

Verpflichtung zur Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschilden an die Bank, insbesondere

- Verpflichtung zur Abtretung der Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung derjenigen gegenwärtigen und künftigen Grundschilden, die der/den vorstehend genannten Grundschild(en) im Rang vorgehen oder gleichstehen, nebst allen Zinsen und Nebenleistungen, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen.
- Verpflichtung zur Abtretung des Anspruchs auf Rückübertragung, sofern Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschilden bereits anderweitig abgetreten sind.
- Verpflichtung zur Abtretung von Eigentümergrundschilden, soweit die der/den vorstehend genannten Grundschild(en) im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte Eigentümergrundschilden sind.

Außerdem ist die Bank vom Eigentümer zu ermächtigen, die Abtretung jederzeit den Grundschildgläubigern anzuzeigen.

Der Darlehensnehmer hat für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschild oder Grundschilden (Kapital, Zinsen, Nebenleistung) entspricht, die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die Bank kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundschild oder Grundschilden sowie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen.

Der Darlehensnehmer hat zusätzlich folgende Verträge über Nebenleistungen, insbesondere Versicherungen, abzuschließen oder nachzuweisen:

[Angabe des Vertrags]

Die Bank verpflichtet den Darlehensnehmer, das Pfandgrundstück gegen Feuer versichert zu halten und ihr dies auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Kosten: Nicht im Voraus bestimmbar

Der Darlehensnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass diese Verpflichtung auch dann erfüllt wird, wenn er nicht selbst Eigentümer des Pfandgrundstückes ist.

Das Darlehen kann erst in Anspruch genommen werden, wenn sämtliche vertraglichen Bedingungen erfüllt sind, die vorgesehenen Sicherheiten bestellt wurden, die Bank die Ordnungsmäßigkeit der vorgesehenen Sicherheiten geprüft hat und eine von der Bank verlangte Empfangsbestätigung über ausgehändigte Unterlagen vorliegt.

## 12

### Widerrufsinformation

#### Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG, Ludwigstr. 34, 85049 Ingolstadt, Faxnummer: 0841 3105-499,

E-Mail: kredit@vr-bayernmitte.de

#### Information über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder, sofern dieser Zeitpunkt nach dem Vertragsschluss liegt, dem Zeitpunkt zu dem dem Darlehensnehmer eine für ihn bestimmte Ausfertigung oder Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn die Widerrufsinformation oder die Angaben hierzu im Vertrag fehlerhaft waren oder ganz unterblieben sind.

#### Widerrufsfolgen

Der Darlehensnehmer hat innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 25,18 Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass der Wert seines Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, muss er nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins. – Der Darlehensnehmer hat dem Darlehensgeber auch die Aufwendungen zu ersetzen, die der Darlehensgeber gegenüber öffentlichen Stellen erbracht hat und nicht zurückverlangen kann.

### 13 Datenweitergabe bei ordnungsgemäß bedienten Krediten und Übertragung des Kreditrisikos ohne Übertragung von Kreditforderungen und Sicherheiten

**13.1** Zum Zwecke der Refinanzierung, Eigenkapitalentlastung oder Risikodiversifizierung ist die Bank berechtigt, das wirtschaftliche Risiko des Darlehens ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen und hierzu erforderliche Informationen und Unterlagen, die das Darlehensverhältnis betreffen, an Dritte gemäß **Absatz 3** sowie an solche Personen weiterzugeben, die aus technischen, organisatorischen oder rechtlichen Gründen in die Prüfung der Werthaltigkeit oder die Abwicklung der Übertragung des Darlehensrisikos einzubinden sind.

**13.2** Übermittelt werden dürfen insbesondere Personalien (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Beruf oder vergleichbare Daten), Angaben zum Darlehen (Höhe, Laufzeit, Zinssatz der Forderung oder vergleichbare Daten), Informationen über eventuelle Nebenrechte, einschließlich der Sicherheiten sowie Informationen über die für die Realisierung des übertragenen Risikos dienenden Urkunden. Der Darlehensnehmer befreit die Bank insoweit auch vom Bankgeheimnis.

**13.3** Dritter ist ein Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken (BAG Bankaktiengesellschaft, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, DZ HYP AG, Münchener Hypothekenbank eG, R+V Versicherung AG, TeamBank AG Nürnberg, VR Smart Finanz AG, genossenschaftliche Kreditinstitute) oder ein von diesen mehrheitlich gehaltenes Verbundunternehmen mit Sitz innerhalb der Europäischen Union.

**13.4** Die Bank wird die Empfänger der Daten vor der Weitergabe von Informationen zur Vertraulichkeit verpflichten, soweit eine solche Verpflichtung nicht bereits aufgrund gesetzlicher oder berufsständischer/berufsbüchlicher Regelungen besteht. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit beinhaltet, Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Daten und Wertungen zu wahren und von den Informationen nur in dem Umfang Gebrauch zu machen, wie dies zur Durchführung der bezeichneten Maßnahmen erforderlich ist.

### 14 Datenweitergabe bei Krediten und Übertragung von Kreditforderungen und Sicherheiten

Die Bank ist darüber hinaus unter den in der zuvor genannten Ziffer dargestellten Voraussetzungen berechtigt, die Darlehensforderung mit oder ohne Sicherheiten und mit oder ohne Übertragung des wirtschaftlichen Risikos ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Die Bank wird den Dritten verpflichten, auch seinerseits vor der Übertragung von Rechten aus dem Vertrag und der Weitergabe von Informationen an weitere Dritte im Sinne von Absatz 3 der zuvor genannten Ziffer mit diesen jeweils eine entsprechende Vertraulichkeitsvereinbarung zu treffen.

Die Bank wird die Übertragung nur vornehmen, soweit damit für den Darlehensnehmer zum Zeitpunkt der Übertragung keine Nachteile verbunden sind und keine künftigen Nachteile zum Zeitpunkt der Übertragung absehbar sind, insbesondere den Darlehensnehmer keine höheren Kosten treffen und die Bank weiterhin für die Verwaltung der übertragenen Ansprüche zuständig bleibt.

#### Hinweis zur Übertragung und Abtretung der Darlehensforderung:

Der zuvor bezeichnete Vertrag beinhaltet die Möglichkeit für die Bank, die Darlehensforderung (einschließlich Tilgungs-, Zins-, Ersatz- und Kostenansprüchen sowie Ansprüchen aus der Restschuld) im Wege der Abtretung auf Dritte zu übertragen. Es besteht generell die Möglichkeit, dass das Darlehensverhältnis im Wege der Betriebsumwandlung übergeht.

## 15 Weitere Darlehensbedingungen

Die Eigenmittel sind vor den Darlehensmitteln in die Finanzierungsmaßnahme einzubringen.

Bei Nichtabnahme entsteht gemäß Ziffer 12 der "Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen" ein Entschädigungsanspruch für die Bank.

Wir weisen Sie darauf hin, dass eine Besichtigung des Beleihungsobjektes erforderlich ist. Bei einer Innenbesichtigung wird sich ein Mitarbeiter unseres Hauses bzw. ein durch uns beauftragter Dritter zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen.

Jede Verfügung soll mindestens EUR 25.000,00 betragen. 10 Teilauszahlungen pro Darlehen sind ohne weitere Kosten möglich.

Sondertilgungsrecht:

Ab 31.08.2024 sind pro Kalenderjahr Sondertilgungen während der bestehenden Zinsbindung bis zu einer Höhe von max. EUR 11.000,00 möglich. Ein Vorfälligkeitsentgelt fällt dafür nicht an. Nicht erfolgte Sonderzahlungen können weder auf ein anderes Darlehenskonto noch auf folgende Kalenderjahre übertragen werden. Die Leistungsrate (bestehend aus Zins und Tilgung) verändert sich nach der Sonderzahlung nicht. Die Zinsberechnung wird aber selbstverständlich nur auf das neue - reduzierte - Restkapital vorgenommen. Die Vereinbarung über die Sondertilgungsmöglichkeit gilt bis zum 30.08.2034.

Klarstellend wird vereinbart, dass Sondertilgungen nur aus Eigenmitteln erbracht werden können. Eigenmittel in diesem Sinne sind nicht Mittel, die unmittelbar oder mittelbar im Wege der Darlehensgewährung von Kreditinstituten stammen.

Die Auszahlung des Darlehens ist davon abhängig, dass die im Darlehensvertrag genannten Sicherheiten unwiderruflich bestellt und - sofern noch nicht in aktueller Form vorgelegt - die für die Annahme erforderlichen Unterlagen eingereicht und die nachstehenden Auflagen erfüllt worden sind:

- Notarieller Kaufvertrag über EUR 220.000,00 (mit Inventar) für das Objekt Dürrenhofstr. 50 in 90478 Nürnberg, Sondereigentum Nr. B 18
- Mitteilung des beurkundenden Notars über die Fälligkeit des Kaufpreises
- Vorlage der von allen Eigentümern und ggf. Mitverpflichteten rechtsverbindlich unterzeichneten Grundschuld-Zweckerklärung(en)

Weiterhin sind nachfolgende Auflagen zu erfüllen und Unterlagen einzureichen:

- Besichtigung der Beleihungsimmobilie(n), ggf. erfolgt die Besichtigung nach Baufortschritt bzw. Fertigstellung des Objektes
- Grundbuchamtliche Benachrichtigung über die Eigentumsumschreibung für das Objekt Dürrenhofstr. 50 in 90478 Nürnberg, Sondereigentum Nr. B 18
- Vollständige Grundbuchblattabschrift(en), aus der die rangrichtige Eintragung unserer/unseres Grundpfandrechte(s) hervorgeht (erhalten wir vom Grundbuchamt)

Dieser Darlehensvertrag wird wirksam, wenn der Bank eine von allen Darlehensnehmern unterzeichnete Vertragsausfertigung bis zum 22.08.2024 zugeht.

Die **Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen** sind Bestandteil dieses Vertrags.

Ort, Datum	Unterschrift des Darlehensnehmers Arun Deepak Balakrishnan 
Ort, Datum Ingolstadt, 01.08.2024	Unterschrift der Bank Diese Erklärung zum Abschluss eines Verbraucherdarlehensvertrags wurde mit Hilfe einer automatischen Einrichtung erstellt (§ 492 Abs. 1 Satz 3 BGB) und ist daher ohne Unterschrift der Bank gültig.

## Allgemeine Bedingungen für Kredite und Darlehen

„Kredit“ im Sinne dieser Bedingungen sind sämtliche Kredite und Darlehen.

### 1 Einschränkung der Übertragbarkeit

Der Anspruch auf Auszahlung des Kredits ist bei Kreditnehmern, die keine Verbraucher sind, nur mit Zustimmung der Bank abtretbar oder verpfändbar.

### 2 Aufrechnungsbefugnis

Ein Kunde, der kein Verbraucher ist, kann gegen Forderungen der Bank nur aufrechnen, wenn seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Diese Aufrechnungsbeschränkung gilt nicht für eine vom Kunden zur Aufrechnung gestellte Forderung, die ihren Rechtsgrund in einem Darlehen oder einer Finanzierungshilfe gemäß §§ 513 und 491 bis 512 BGB hat.

### 3 Kreditkonto und Kostenverrechnung

Die Bank wird dem Kreditnehmer, soweit erforderlich, Kreditkonten einrichten. Kosten können mit der nächsten fälligen Leistungsrate verrechnet werden. Soweit nichts anderes vereinbart, wird der Kredit dem angegebenen Rückzahlungskonto gutgeschrieben, dem auch fällige Beträge belastet werden.

### 4 Kreditrahmen, Überschreitungen

Der Kreditnehmer kann Verfügungen nur im Rahmen des eingeräumten Kredits vornehmen. Sollte es dennoch zu einer Inanspruchnahme über den Rahmen des eingeräumten Kredits hinaus kommen, so ist der darüber hinausgehende Betrag unverzüglich an die Bank zu zahlen; für derartige Überziehungen fällt ein Überziehungszins an, der sich nach der mit der Bank getroffenen Vereinbarung und den Informationen richtet, die die Bank dem Kreditnehmer übermittelt. Auch wenn Überschreitungen des eingeräumten Kredits geduldet worden sind, erweitern diese nicht den ursprünglich eingeräumten Kreditrahmen.

### 5 Vertragssprache, Unterlagen

Die Vertragssprache ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen sind in deutscher Sprache zur Verfügung zu stellen.

### 6 Entfällt.

### 7 Ordentliche Kündigung oder vorzeitige Erfüllung des Kreditnehmers

#### 7.1 Kündigung von Krediten mit Sollzinsbindung

Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag mit einem gebundenen Sollzinssatz ganz oder teilweise kündigen,

- wenn die Sollzinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Sollzinssatz getroffen ist, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat, frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet; ist eine Anpassung des Sollzinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart, so kann der Kreditnehmer jeweils nur für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet, kündigen;
- in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; wird nach dem Empfang des Kredits eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunktes des Empfangs.

#### 7.2 Kündigung von Krediten mit veränderlichem Sollzinssatz

Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag mit veränderlichem Zinssatz jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen.

#### 7.3 Kündigung von unbefristeten Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen

Der Kreditnehmer kann einen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag, bei dem eine Zeit für die Rückzahlung nicht bestimmt ist, ganz oder teilweise kündigen, ohne eine Frist einzuhalten.

## 7.4 Unterlassene Rückzahlung

Eine Kündigung des Kreditnehmers gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt.

## 7.5 Entfällt.

## 8 Außerordentliche Kündigung des Kreditnehmers

Eine fristlose Kündigung kann der Kreditnehmer nur dann aussprechen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt, der es dem Kreditnehmer – auch unter angemessener Berücksichtigung der berechtigten Belange der Bank – unzumutbar werden lässt, den Kreditvertrag fortzusetzen.

Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag, bei dem ein gebundener Sollzinssatz vereinbart und der Kredit durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, nach Ablauf von sechs Monaten nach vollständigem Empfang des Kredits unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Kreditnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Kredits beliehenen Sache hat.

## 9 Ordentliche Kündigung der Bank

### 9.1 Kündigung unbefristeter Kredite gegenüber Kreditnehmern, die keine Verbraucher sind

Kredite und Kreditzusagen gegenüber Kreditnehmern, die keine Verbraucher sind, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, kann die Bank jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Die Bank wird bei der Ausübung dieses Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen.

### 9.2 Kündigung unbefristeter Kredite gegenüber Verbrauchern

Kredite und Kreditzusagen gegenüber Verbrauchern, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, kann die Bank jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens zwei Monaten kündigen. Kredite und Kreditzusagen, die auf einem laufenden Zahlungsverkehrskonto gemäß § 504 BGB als eingeräumte Überziehungsmöglichkeit (Kontoüberziehung) zur Verfügung gestellt werden und die der Verbraucher auf Aufforderung der Bank oder spätestens nach drei Monaten zurückzahlen hat sowie auf einem laufenden Konto geduldete Überziehungen, kann die Bank jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Die Bank wird bei der Ausübung dieses Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen.

## 10 Außerordentliche Kündigung der Bank

### 10.1 Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes

Die Bank kann den Kreditvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, der ihr die Fortsetzung des Kreditverhältnisses bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist unzumutbar werden lässt, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Soweit der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Kreditvertrag besteht, wird die Bank erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung kündigen.

Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Kreditnehmer nicht regelmäßig der Offenlegung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse nach Nummer 15 dieser Bedingungen nachkommt;
- das von der Bank finanzierte oder beliehene Objekt ohne ihre Zustimmung veräußert wird;
- die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Beleihungsobjektes ganz oder eines seiner Teile angeordnet wird;
- Prämien auf eine an die Bank abgetretene Lebensversicherung nicht pünktlich bezahlt werden oder eine solche Versicherung gekündigt wird
- oder planmäßige Sparleistungen auf einen an die Bank abgetretenen Bausparvertrag nicht pünktlich bezahlt werden oder der Bausparvertrag gekündigt wird.

### 10.2 Kündigung bei wesentlicher Verschlechterung in den Vermögensverhältnissen

Wenn in den Vermögensverhältnissen des Kreditnehmers oder in der Werthaltigkeit einer für den Kredit gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Kredits, auch unter Verwertung der Sicherheit(en), gefährdet wird, kann die Bank den Kreditvertrag vor Empfang des Kredits im Zweifel stets, nach Empfang nur in der Regel fristlos kündigen.

### 10.3 Kündigung wegen Zahlungsverzugs

Wegen Zahlungsverzugs kann die Bank nur kündigen

- bei Krediten für gewerbliche Zwecke oder eine selbstständige berufliche Tätigkeit, wenn der Kreditnehmer mit der Zahlung von fälligen Leistungen länger als 14 Tage in Verzug ist und auch nach Nachfristsetzung durch die Bank von mindestens weiteren 14 Tagen nicht zahlt.
- bei Immobilial-Verbraucherdarlehen im Sinne von § 491 Abs. 3 BGB mit Verbrauchern, wenn der Kreditnehmer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens 2,5 Prozent des Nennbetrags des Kredits in Verzug ist und die Bank dem Kreditnehmer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange.
- bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen, wenn der Kreditnehmer mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen ganz oder teilweise und mindestens zehn Prozent, bei einer Laufzeit von über 36 Monaten mit mindestens fünf Prozent des Nennbetrags des Kredits in Verzug ist und die Bank dem Kreditnehmer erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange.

## 11 Verfahren und Abwicklung im Kündigungsfall

### 11.1 Kündigung

Die Kündigung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem anderen Vertragsteil. Die Kündigung der Bank erfolgt durch Erklärung in Textform.



## 11.2 Freistellung

Bei der Beendigung des Kreditverhältnisses hat der Kreditnehmer die Bank von ihren Verpflichtungen freizustellen. Dies gilt auch, wenn die Bank bei einer vereinbarten Laufzeit den Avalkredit vorzeitig aus wichtigem Grund kündigt (Ziffer 10.1). Die Bank ist nicht verpflichtet, vor der Kündigung im Rahmen des genehmigten Kredits ausgestellte Wechsel oder Schecks einzulösen, die am Tag der Kündigung oder später vorgelegt werden.

## 11.3 Rücksichtnahme auf Belange des Kreditnehmers

Die Bank wird bei der Ausübung ihres Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen und ist jederzeit zu einem Gespräch über die Möglichkeiten einer einverständlichen Regelung bereit.

## 11.4 Frist zur Abwicklung

Im Fall einer Kündigung ohne Kündigungsfrist wird die Bank dem Kreditnehmer für die Abwicklung eine angemessene Frist einräumen.

## 12 Schadensersatz

### 12.1 Nichtabnahmeentschädigung

Bei Nichtabnahme des Kredits infolge ernsthafter Erfüllungsverweigerung oder trotz Nachfristsetzung kann die Bank einen daraus entstehenden Schaden auf den endgültig nicht zur Auszahlung kommenden Kreditbetrag ersetzt verlangen.

### 12.2 Entfällt.

### 12.3 Schadensersatz wegen Pflichtverletzung

Wird bei einem Kredit mit Sollzinssatzbindung vor Ablauf der Sollzinsbindungsfrist dieser durch die Kündigung der Bank fällig, hat der Kreditnehmer den durch die vorzeitige Rückzahlung entstehenden Schaden zu ersetzen.

## 13 Verzug

Bei kalendermäßig bestimmten Geldleistungen, die der Kreditnehmer aufgrund des Kreditvertrags schuldet (wie z. B. Leistungsraten und Zinsen), tritt Verzug bei nicht termingemäßer Zahlung ein. Sofern nicht die Bank einen höheren oder der Kreditnehmer einen niedrigeren Verzugsschaden nachweist, sind die Geldleistungen nach den §§ 497 Abs. 1 i. V. m. 288 Abs. 1 BGB ab Verzug für das Jahr mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen, der sich nach § 247 Abs. 1 S. 2 BGB zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres verändern kann. Bei Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen beträgt der Verzugszinssatz gemäß dem § 497 Abs. 4 BGB für das Jahr zweieinhalb Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.

Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen für den Kreditnehmer haben (z. B. Zwangsverkauf) und die Erlangung eines Kredits erschweren.

## 14 Gesamtschuldner

Mehrere Kreditnehmer haften als Gesamtschuldner. Jeder Kreditnehmer kann allein über den eingeräumten Kredit verfügen.

## 15 Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse

Der Kreditnehmer ist während der Laufzeit des Kredits verpflichtet, der Bank auf Verlangen jederzeit alle gewünschten Auskünfte über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen und alle gewünschten Unterlagen jeweils unterschrieben und mit Datum versehen zur Verfügung zu stellen, damit sich die Bank ein klares, zeitnahes Bild über seine wirtschaftliche Lage machen sowie die Anforderungen des § 18 KWG und der Bankenaufsicht erfüllen kann. Bei nicht bilanzierenden Kreditnehmern kann es sich bei den gewünschten Unterlagen insbesondere handeln um die Einkommens- und Vermögensaufstellungen einschließlich aller Verbindlichkeiten, die Einnahmen- und Ausgabenrechnung (Überschussrechnung), die Kopien der Steuerbescheide bzw. der Steuererklärungen sowie bei bilanzierenden Kreditnehmern insbesondere um den testierten oder bestätigten Jahresabschluss mit Anhang und Lagebericht sowie den Konzernabschluss jeweils mit den dazugehörigen Geschäfts- und/oder Prüfungsberichten. Sollte die Vorlage der Unterlagen nicht innerhalb von neun Monaten nach Ende des Kalenderjahres bzw. des Geschäftsjahres möglich sein, wird der Kreditnehmer die Unterlagen zunächst in vorläufiger Form (z. B. Steuererklärung, Zwischenabschluss, vorläufiger Jahresabschluss) einreichen.

## 16 Versicherungen

Der Kreditnehmer ist verpflichtet, Sicherungsgut samt Zubehör entsprechend der vertraglichen Vereinbarung in ausreichender Höhe zu versichern und dies der Bank jederzeit, insbesondere durch Vorlegen der Versicherungsscheine, nachzuweisen. Der Kreditnehmer hat dafür einzustehen, dass diese Verpflichtungen auch dann erfüllt werden, wenn ihm das Sicherungsgut nicht gehört.

## 17 Miet-/Pachtvorauszahlungen

Jede Art von Finanzierungsbeiträgen, wie beispielsweise Baukostenzuschüsse, Miet- oder Pachtvorauszahlungen, die von Mietern oder Pächtern zu übernehmen sind, bedürfen der Zustimmung der Bank.

## 18 Allgemeine Auszahlungsvoraussetzungen

Der Kredit kann erst in Anspruch genommen werden, wenn sämtliche vertraglichen Bedingungen erfüllt sind, die vorgesehenen Sicherheiten bestellt wurden, die Bank die Ordnungsmäßigkeit der vorgesehenen Sicherheiten geprüft hat und eine von der Bank verlangte Empfangsbestätigung über ausgehändigte Unterlagen vorliegt. Die Auszahlung des Kredits kann verweigert werden, wenn nach Vertragsabschluss erkennbar wird, dass die Rückzahlung durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Kreditnehmers gefährdet ist. Der Darlehensgeber ist berechtigt, die Auszahlung eines Allgemein-Verbraucherdarlehens, bei dem eine Zeit für die Rückzahlung nicht bestimmt ist, aus einem sachlichen Grund zu verweigern.



## 19 Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten

### 19.1 Nachsicherheiten

Bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen mit einem Nettokreditbetrag über 75.000 EUR und bei Nichtverbraucherkrediten kann die Bank vom Kreditnehmer bei einer Verschlechterung oder erheblichen Gefährdung seiner Vermögenslage oder der eines Mithaftenden oder eines Bürgen oder bei einer Veränderung des Sicherungswerts der im Vertrag vorgesehenen zu bestellenden Sicherheiten, durch die das Risiko der nicht ordnungsgemäßen Rückführung des Kredits gegenüber dem Zustand bei Vertragsabschluss nicht unwesentlich erhöht wird, Bestellung zusätzlicher geeigneter Sicherheiten nach ihrer Wahl verlangen, auch wenn bisher keine Bestellung von Sicherheiten vereinbart war. Das Gleiche gilt, wenn die Angaben über die Vermögensverhältnisse des Kreditnehmers, eines Mithaftenden oder eines Bürgen sich nachträglich als unrichtig herausstellen.

### 19.2 Ersatzsicherheit

Die Bank kann vom Kreditnehmer die Bestellung einer Ersatzsicherheit verlangen, wenn die im Kreditvertrag angegebene Sicherheit zerstört wird oder einen erheblichen Wertverlust erlitten hat.

### 19.3 Fristsetzung für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten

Für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten wird die Bank eine angemessene Frist einräumen.

## 20 Vereinbarung eines Pfandrechts zugunsten der Bank

### 20.1 Einigung über das Pfandrecht

Der Kunde und die Bank sind sich darüber einig, dass die Bank zur Sicherung aller Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung ein Pfandrecht an den Wertpapieren und Sachen erwirbt, an denen eine inländische Geschäftsstelle im bankmäßigen Geschäftsverkehr Besitz erlangt hat oder noch erlangen wird. Die Bank erwirbt ein Pfandrecht auch an den Ansprüchen, die dem Kunden gegen die Bank aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung zustehen oder künftig zustehen werden (z. B. Kontoguthaben).

### 20.2 Ausnahmen vom Pfandrecht

Gelangen Gelder oder andere Werte mit der Maßgabe in die Verfügungsgewalt der Bank, dass sie nur für einen bestimmten Zweck verwendet werden dürfen (z. B. Bareinzahlung zur Einlösung eines Wechsels), erstreckt sich das Pfandrecht der Bank nicht auf diese Werte. Dasselbe gilt für die von der Bank selbst ausgegebenen Genussrechte, für Ansprüche des Kunden gegen die Bank aus nachrangigen Verbindlichkeiten sowie für die Wertpapiere, die die Bank im Ausland für den Kunden verwahrt.

### 20.3 Zins- und Gewinnanteilscheine

Unterliegen dem Pfandrecht der Bank Wertpapiere, ist der Kunde nicht berechtigt, die Herausgabe der zu diesen Papieren gehörenden Zins- und Gewinnanteilscheine zu verlangen.

## 21 Abtretung

**21.1** Ansprüche auf Arbeitseinkommen im Sinne von § 850 ZPO sind Lohn- und Gehaltsforderungen sowie auch alle sonstigen auf dem Arbeitsverhältnis mit dem jeweiligen Arbeitgeber beruhenden oder sich aus dem Zusammenhang hiermit ergebenden Ansprüche (einschl. solcher auf einmalige Vergütungen), insbesondere Provisionen, Erfindungsvergütungen, Abfindungsansprüche, Renten und Ruhegehaltsansprüche. Sozialleistungsansprüche sind insbesondere Ansprüche auf Zahlung von Arbeitslosengeld, Arbeitslosengeld II, Insolvenzgeld, Krankengeld sowie Renten der Deutschen Rentenversicherung, berufsständischer Versorgungswerke und privater Rentenversicherungen.

**21.2** Der Kreditnehmer verpflichtet sich, der Bank jeden Wechsel des Arbeitgebers/Dienstberechtigten unverzüglich anzuzeigen.

**21.3** Die Bank wird die Abtretung dem Drittschuldner zunächst nicht anzeigen. Ist der Schuldner seit zwei Monaten mit der Zahlung in Verzug, so kann die Bank unter Nennung des Betrags, mit dem sich der Schuldner in Verzug befindet, und Fristsetzung von mindestens einem Monat dem Sicherungsgeber die Verwertung androhen. Nach Ablauf der Frist ist die Bank berechtigt, dem Drittschuldner die Abtretung in dem zur Begleichung des genannten Betrags erforderlichen Umfang anzuzeigen\* und insoweit die abgetretenen Forderungen einzuziehen.

Einer Androhung bedarf es nicht, wenn der Schuldner sich nach einer ordentlichen Kündigung seitens der Bank bzw. nach einer einvernehmlichen Aufhebung des Kreditverhältnisses mit seinen Verbindlichkeiten in Zahlungsverzug befindet oder wenn die Bank das Kreditverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt hat. Dies gilt nicht, wenn Schuldner und Sicherungsgeber verschiedene Personen sind.

**21.4** Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Sicherungsgebers Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben.

## 22 Aufwendungen

Die Aufwendungsersatzansprüche der Bank richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

## 23 Verjährung

Die Ansprüche aus dem Kreditvertrag verjähren nach Ablauf von fünf Jahren, beginnend mit dem Ende des Jahres, in dem diese Ansprüche fällig werden.

## 24 Abbedingung von § 193 BGB für vertraglich vereinbarte regelmäßige Zins- und Tilgungsleistungen

Die Parteien bedingen für die vertraglich vereinbarten regelmäßigen Zins- und Tilgungsleistungen die Regel des § 193 BGB ab, wonach dann, wenn an einem bestimmten Tage oder innerhalb einer Frist eine Leistung zu bewirken ist und der bestimmte Tag oder der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Leistungsort staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend fällt, an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag tritt. Durch das Abbedingen dieser Regelung kann beispielsweise die Fälligkeit einer Rate auch an einem allgemeinen Feiertag, einem Sonnabend oder einem Sonntag eintreten.

## 25 Aufsichtsbehörde

Die für die Zulassung von Kreditinstituten zuständige Aufsichtsbehörde ist die Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main, Deutschland (Postanschrift: Europäische Zentralbank, 60640 Frankfurt am Main, Deutschland); die für den Schutz der kollektiven Verbraucherinteressen zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn bzw. Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main.

## 26 Sonstige Bedingungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Soweit Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen.

\* Vordruck 232 050 verwenden.

Die Bank nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht daher für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe anzurufen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlin, E-Mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdiensterechts) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht stellt unter [https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden\\_node.html](https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden_node.html) Wissenswertes zu Beschwerden über beaufsichtigte Unternehmen bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

---

<sup>1</sup> Die Anzahl der Teilzahlungen ist nicht anzugeben, wenn die Laufzeit des Darlehensvertrags von dem Zeitpunkt der Zuteilung eines Bausparvertrags abhängt.  
<sup>2</sup> Hinweis: Die Angabe des BIC kann bei Zahlungen innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums entfallen.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

Fassung: September 2021

Die Bank ist der BVR Institutssicherung GmbH und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. angeschlossen.

## Grundregeln für die Beziehung zwischen Kunde und Bank

### 1 Geltungsbereich und Änderungen dieser Geschäftsbedingungen und der Sonderbedingungen für einzelne Geschäftsbeziehungen

#### (1) Geltungsbereich

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die gesamte Geschäftsverbindung zwischen dem Kunden und den inländischen Geschäftsstellen der Bank (im Folgenden Bank genannt). Daneben gelten für einzelne Geschäftsbeziehungen (zum Beispiel für das Wertpapiergeschäft, den Zahlungsverkehr und für den Sparverkehr) Sonderbedingungen, die Abweichungen oder Ergänzungen zu diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthalten; sie werden bei der Kontoeröffnung oder bei Erteilung eines Auftrags mit dem Kunden vereinbart. Unterhält der Kunde auch Geschäftsverbindungen zu ausländischen Geschäftsstellen, sichert das Pfandrecht der Bank (Nummer 14 dieser Geschäftsbedingungen) auch die Ansprüche dieser ausländischen Geschäftsstellen.

#### (2) Änderungen

##### a) Änderungsangebot

Änderungen dieser Geschäftsbedingungen und der Sonderbedingungen werden dem Kunden spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Hat der Kunde mit der Bank im Rahmen der Geschäftsbeziehung einen elektronischen Kommunikationsweg vereinbart (zum Beispiel das Online-Banking), können die Änderungen auch auf diesem Wege angeboten werden.

##### b) Annahme durch den Kunden

Die von der Bank angebotenen Änderungen werden nur wirksam, wenn der Kunde diese annimmt, gegebenenfalls im Wege der nachfolgend geregelten Zustimmungsfiktion.

##### c) Annahme durch den Kunden im Wege der Zustimmungsfiktion

Das Schweigen des Kunden gilt nur dann als Annahme des Änderungsangebots (Zustimmungsfiktion), wenn

aa) das Änderungsangebot der Bank erfolgt, um die Übereinstimmung der vertraglichen Bestimmungen mit einer veränderten Rechtslage wiederherzustellen, weil eine Bestimmung dieser Geschäftsbedingungen oder der Sonderbedingungen

- aufgrund einer Änderung von Gesetzen, einschließlich unmittelbar geltender Rechtsvorschriften der Europäischen Union, nicht mehr der Rechtslage entspricht oder
- durch eine rechtskräftige gerichtliche Entscheidung, auch durch ein Gericht erster Instanz, unwirksam wird oder nicht mehr verwendet werden darf oder
- aufgrund einer verbindlichen Verfügung einer für die Bank zuständigen nationalen oder internationalen Behörde (z. B. der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht oder der Europäischen Zentralbank) nicht mehr mit den aufsichtsrechtlichen Verpflichtungen der Bank in Einklang zu bringen ist und

bb) der Kunde das Änderungsangebot der Bank nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen abgelehnt hat.

Die Bank wird den Kunden im Änderungsangebot auf die Folgen seines Schweigens hinweisen.

##### d) Ausschluss der Zustimmungsfiktion

Die Zustimmungsfiktion findet keine Anwendung

- bei Änderungen der Nummern 1 Absatz 2 und 12 Absatz 5 der Geschäftsbedingungen und der entsprechenden Regelungen in den Sonderbedingungen oder

- bei Änderungen, die die Hauptleistungspflichten des Vertrags und die Entgelte für Hauptleistungen betreffen, oder
- bei Änderungen von Entgelten, die auf eine über das vereinbarte Entgelt für die Hauptleistung hinausgehende Zahlung des Verbrauchers gerichtet sind, oder
- bei Änderungen, die dem Abschluss eines neuen Vertrags gleichkommen, oder
- bei Änderungen, die das bisher vereinbarte Verhältnis von Leistung und Gegenleistung erheblich zugunsten der Bank verschieben würden.

In diesen Fällen wird die Bank die Zustimmung des Kunden zu den Änderungen auf andere Weise einholen.

##### e) Kündigungsrecht des Kunden bei der Zustimmungsfiktion

Macht die Bank von der Zustimmungsfiktion Gebrauch, kann der Kunde den von der Änderung betroffenen Vertrag vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen auch fristlos und kostenfrei kündigen. Auf dieses Kündigungsrecht wird die Bank den Kunden in ihrem Änderungsangebot besonders hinweisen.

## 2 Bankgeheimnis und Bankauskunft

#### (1) Bankgeheimnis

Die Bank ist zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet, von denen sie Kenntnis erlangt (Bankgeheimnis). Informationen über den Kunden darf die Bank nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten oder der Kunde eingewilligt hat oder die Bank zur Erteilung einer Bankauskunft befugt ist.

#### (2) Bankauskunft

Eine Bankauskunft enthält allgemein gehaltene Feststellungen und Bemerkungen über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kunden, seine Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit; betragsmäßige Angaben über Kontostände, Sparguthaben, Depot- oder sonstige der Bank anvertraute Vermögenswerte sowie Angaben über die Höhe von Kreditinanspruchnahmen werden nicht gemacht.

#### (3) Voraussetzungen für die Erteilung einer Bankauskunft

Die Bank ist befugt, über juristische Personen und im Handelsregister eingetragene Kaufleute Bankauskünfte zu erteilen, sofern sich die Anfrage auf ihre geschäftliche Tätigkeit bezieht. Die Bank erteilt jedoch keine Auskünfte, wenn ihr eine anders lautende Weisung des Kunden vorliegt. Bankauskünfte über andere Personen, insbesondere über Privatkunden und Vereinigungen erteilt die Bank nur dann, wenn diese generell oder im Einzelfall ausdrücklich zugestimmt haben. Eine Bankauskunft wird nur erteilt, wenn der Anfragende ein berechtigtes Interesse an der gewünschten Auskunft glaubhaft dargelegt hat und kein Grund zu der Annahme besteht, dass schutzwürdige Belange des Kunden der Auskunftserteilung entgegenstehen.

#### (4) Empfänger von Bankauskünften

Bankauskünfte erteilt die Bank nur eigenen Kunden sowie anderen Kreditinstituten für deren Zwecke oder die ihrer Kunden.

## 3 Haftung der Bank; Mitverschulden des Kunden

#### (1) Haftungsgrundsätze

Die Bank haftet bei der Erfüllung ihrer Verpflichtungen für jedes Verschulden ihrer Mitarbeiter und der Personen, die sie zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen hinzuzieht. Soweit die Sonderbedingungen für einzelne Geschäftsbeziehungen oder sonstige Vereinbarungen etwas Abweichendes regeln, gehen diese Regelungen vor. Hat der Kunde durch ein schuldhaftes Verhalten (zum Beispiel durch Verletzung der in Nummer 11 dieser Geschäftsbedingungen aufgeführten Mitwirkungs-

pflichten) zu der Entstehung eines Schadens beigetragen, bestimmt sich nach den Grundsätzen des Mitverschuldens, in welchem Umfang Bank und Kunde den Schaden zu tragen haben.

## **(2) Weitergeleitete Aufträge**

Wenn ein Auftrag seinem Inhalt nach typischerweise in der Form ausgeführt wird, dass die Bank einen Dritten mit der weiteren Erledigung beauftragt, erfüllt die Bank den Auftrag dadurch, dass sie ihn im eigenen Namen an den Dritten weiterleitet (weitergeleiteter Auftrag). Dies betrifft zum Beispiel die Einholung von Bankauskünften bei anderen Kreditinstituten oder die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren im Ausland. In diesen Fällen beschränkt sich die Haftung der Bank auf die sorgfältige Auswahl und Unterweisung des Dritten.

## **(3) Störung des Betriebs**

Die Bank haftet nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, Aufruhr, Kriegs- und Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse (zum Beispiel Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung, Verfügungen von hoher Hand im In- oder Ausland) eintreten.

## **4 Grenzen der Aufrechnungsbefugnis des Kunden, der kein Verbraucher ist**

Ein Kunde, der kein Verbraucher ist, kann gegen Forderungen der Bank nur aufrechnen, wenn seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Diese Aufrechnungsbeschränkung gilt nicht für eine vom Kunden zur Aufrechnung gestellte Forderung, die ihren Rechtsgrund in einem Darlehen oder einer Finanzierungshilfe gemäß §§ 513, 491 bis 512 BGB hat.

## **5 Verfügungsberechtigung nach dem Tod des Kunden**

Nach dem Tod des Kunden hat derjenige, der sich gegenüber der Bank auf die Rechtsnachfolge des Kunden beruft, der Bank seine erbrechtliche Berechtigung in geeigneter Weise nachzuweisen. Wird der Bank eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) nebst zugehöriger Eröffnungsniederschrift vorgelegt, darf die Bank denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der Bank bekannt ist, dass der dort Genannte (zum Beispiel nach Anfechtung oder wegen Nichtigkeit des Testaments) nicht Verfügungsberechtigt ist, oder wenn ihr dies infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

## **6 Maßgebliches Recht und Gerichtsstand bei kaufmännischen und öffentlich-rechtlichen Kunden**

### **(1) Geltung deutschen Rechts**

Für die Geschäftsverbindung zwischen dem Kunden und der Bank gilt deutsches Recht.

### **(2) Gerichtsstand für Inlandskunden**

Ist der Kunde ein Kaufmann und ist die streitige Geschäftsbeziehung dem Betriebe seines Handelsgewerbes zuzurechnen, so kann die Bank diesen Kunden an dem für die kontoführende Stelle zuständigen Gericht oder bei einem anderen zuständigen Gericht verklagen; dasselbe gilt für eine juristische Person des öffentlichen Rechts und für öffentlich-rechtliche Sondervermögen. Die Bank selbst kann von diesen Kunden nur an dem für die kontoführende Stelle zuständigen Gericht verklagt werden.

### **(3) Gerichtsstand für Auslandskunden**

Die Gerichtsstandsvereinbarung gilt auch für Kunden, die im Ausland eine vergleichbare gewerbliche Tätigkeit ausüben, sowie für ausländische Institutionen, die mit inländischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder mit einem inländischen öffentlich-rechtlichen Sondervermögen vergleichbar sind.

## **Kontoführung**

## **7 Rechnungsabschlüsse bei Kontokorrentkonten (Konten in laufender Rechnung)**

### **(1) Erteilung der Rechnungsabschlüsse**

Die Bank erteilt bei einem Kontokorrentkonto, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist, jeweils zum Ende eines Kalenderquartals einen Rechnungsabschluss; dabei werden die in diesem Zeitraum entstandenen beiderseitigen Ansprüche (einschließlich der Zinsen und Entgelte der Bank) verrechnet. Die Bank kann auf den Saldo, der sich aus der Verrechnung ergibt, nach Nummer 12 dieser Geschäftsbedingungen oder nach der mit dem Kunden anderweitig getroffenen Vereinbarung Zinsen berechnen.

### **(2) Frist für Einwendungen; Genehmigung durch Schweigen**

Einwendungen wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit eines Rechnungsabschlusses hat der Kunde spätestens vor Ablauf von sechs Wochen nach dessen Zugang zu erheben; macht er seine Einwendungen in Textform geltend, genügt die Absendung innerhalb der Sechs-Wochen-Frist. Das Unterlassen rechtzeitiger Einwendungen gilt als Genehmigung. Auf diese Folge wird die Bank bei Erteilung des Rechnungsabschlusses besonders hinweisen. Der Kunde kann auch nach Fristablauf eine Berichtigung des Rechnungsabschlusses verlangen, muss dann aber beweisen, dass zu Unrecht sein Konto belastet oder eine ihm zustehende Gutschrift nicht erteilt wurde.

## **8 Storno- und Berichtigungsbuchungen der Bank**

### **(1) Vor Rechnungsabschluss**

Fehlerhafte Gutschriften auf Kontokorrentkonten (zum Beispiel wegen einer falschen Kontonummer) darf die Bank bis zum nächsten Rechnungsabschluss durch eine Belastungsbuchung rückgängig machen, soweit ihr ein Rückzahlungsanspruch gegen den Kunden zusteht (Stornobuchung). Der Kunde kann in diesem Fall gegen die Belastungsbuchung nicht einwenden, dass er in Höhe der Gutschrift bereits verfügt hat.

### **(2) Nach Rechnungsabschluss**

Stellt die Bank eine fehlerhafte Gutschrift erst nach einem Rechnungsabschluss fest und steht ihr ein Rückzahlungsanspruch gegen den Kunden zu, so wird sie in Höhe ihres Anspruchs sein Konto belasten (Berichtigungsbuchung). Erhebt der Kunde gegen die Berichtigungsbuchung Einwendungen, so wird die Bank den Betrag dem Konto wieder gutschreiben und ihren Rückzahlungsanspruch gesondert geltend machen.

### **(3) Information des Kunden; Zinsberechnung**

Über Storno- und Berichtigungsbuchungen wird die Bank den Kunden unverzüglich unterrichten. Die Buchungen nimmt die Bank hinsichtlich der Zinsberechnung rückwirkend zu dem Tag vor, an dem die fehlerhafte Buchung durchgeführt wurde.

## **9 Einzugsaufträge**

### **(1) Erteilung von Vorbehaltsgutschriften bei der Einreichung**

Schreibt die Bank den Gegenwert von Schecks und Lastschriften schon vor ihrer Einlösung gut, geschieht dies unter dem Vorbehalt ihrer Einlösung, und zwar auch dann, wenn diese bei der Bank selbst zahlbar sind. Reicht der Kunde andere Papiere mit dem Auftrag ein, von einem Zahlungspflichtigen einen Forderungsbetrag zu beschaffen (zum Beispiel Zinsscheine), und erteilt die Bank über den Betrag eine Gutschrift, so steht diese unter dem Vorbehalt, dass die Bank den Betrag erhält. Der Vorbehalt gilt auch dann, wenn die Schecks, Lastschriften und anderen Papiere bei der Bank selbst zahlbar sind. Werden Schecks oder Lastschriften nicht eingelöst oder erhält die Bank den Betrag aus dem Einzugsauftrag nicht, macht die Bank die Vorbehaltsgutschrift rückgängig. Dies geschieht unabhängig davon, ob in der Zwischenzeit ein Rechnungsabschluss erteilt wurde.

### **(2) Einlösung von Lastschriften und vom Kunden ausgestellter Schecks**

Lastschriften sowie Schecks sind eingelöst, wenn die Belastungsbuchung nicht spätestens am zweiten Bankarbeitstag<sup>1</sup> – bei Lastschriften im SEPA-Firmen-Lastschriftverfahren nicht spätestens am dritten Bankarbeitstag<sup>1</sup> – nach ihrer Vornahme rückgängig gemacht wird. Barschecks sind bereits mit Zahlung an den Scheckvorleger eingelöst. Schecks sind



auch schon dann eingelöst, wenn die Bank im Einzelfall eine Bezahlmeldung absendet. Schecks, die über die Abrechnungsstelle der Bundesbank vorgelegt werden, sind eingelöst, wenn sie nicht bis zu dem von der Bundesbank festgesetzten Zeitpunkt zurückgegeben werden.

## 10 Fremdwährungsgeschäfte und Risiken bei Fremdwährungskonten

### (1) Auftragsausführung bei Fremdwährungskonten

Fremdwährungskonten des Kunden dienen dazu, Zahlungen an den Kunden und Verfügungen des Kunden in fremder Währung bargeldlos abzuwickeln. Verfügungen über Guthaben auf Fremdwährungskonten (zum Beispiel durch Überweisungen zulasten des Fremdwährungsguthabens) werden unter Einschaltung von Banken im Heimatland der Währung abgewickelt, wenn sie die Bank nicht vollständig innerhalb des eigenen Hauses ausführt.

### (2) Gutschriften bei Fremdwährungsgeschäften mit dem Kunden

Schließt die Bank mit dem Kunden ein Geschäft (zum Beispiel ein Devisentermingeschäft) ab, aus dem sie die Verschaffung eines Betrags in fremder Währung schuldet, wird sie ihre Fremdwährungsverbindlichkeit durch Gutschrift auf dem Konto des Kunden in dieser Währung erfüllen, sofern nicht etwas anderes vereinbart ist.

### (3) Vorübergehende Beschränkung der Leistung durch die Bank

Die Verpflichtung der Bank zur Ausführung einer Verfügung zulasten eines Fremdwährungsguthabens (Absatz 1) oder zur Erfüllung einer Fremdwährungsverbindlichkeit (Absatz 2) ist in dem Umfang und so lange ausgesetzt, wie die Bank in der Währung, auf die das Fremdwährungsguthaben oder die Verbindlichkeit lautet, wegen politisch bedingter Maßnahmen oder Ereignisse im Lande dieser Währung nicht oder nur eingeschränkt verfügen kann. In dem Umfang und solange diese Maßnahmen oder Ereignisse andauern, ist die Bank auch nicht zu einer Erfüllung an einem anderen Ort außerhalb des Landes der Währung, in einer anderen Währung (auch nicht in Euro) oder durch Anschaffung von Bargeld verpflichtet. Die Verpflichtung der Bank zur Ausführung einer Verfügung zulasten eines Fremdwährungsguthabens ist dagegen nicht ausgesetzt, wenn sie die Bank vollständig im eigenen Haus ausführen kann. Das Recht des Kunden und der Bank, fällige gegenseitige Forderungen in derselben Währung miteinander zu verrechnen, bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt.

### (4) Wechselkurs

Die Bestimmung des Wechselkurses bei Fremdwährungsgeschäften ergibt sich aus dem „Preis- und Leistungsverzeichnis“. Bei Zahlungsdienstleistungen gilt ergänzend der Zahlungsdienstleistungsvertrag.

## Mitwirkungspflichten des Kunden

### 11 Mitwirkungspflichten des Kunden

#### (1) Mitteilungen von Änderungen

Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Geschäftsverkehrs ist es erforderlich, dass der Kunde der Bank Änderungen seines Namens und seiner Anschrift sowie das Erlöschen oder die Änderung einer gegenüber der Bank erteilten Vertretungsmacht (insbesondere einer Vollmacht) unverzüglich mitteilt. Diese Mitteilungspflicht besteht auch dann, wenn die Vertretungsmacht in ein öffentliches Register (zum Beispiel in das Handelsregister) eingetragen ist und ihr Erlöschen oder ihre Änderung in dieses Register eingetragen wird. Darüber hinaus können sich weitergehende gesetzliche Mitteilungspflichten, insbesondere aus dem Geldwäschegesetz, ergeben.

#### (2) Klarheit von Aufträgen

Aufträge müssen ihren Inhalt zweifelsfrei erkennen lassen. Nicht eindeutig formulierte Aufträge können Rückfragen zur Folge haben, die zu Verzögerungen führen können. Vor allem hat der Kunde bei Aufträgen auf die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Angaben, insbesondere der Kontonummer und Bankleitzahl oder IBAN<sup>2</sup> und BIC<sup>3</sup>, sowie der Währung zu achten. Änderungen, Bestätigungen oder Wiederholungen von Aufträgen müssen als solche gekennzeichnet sein.

#### (3) Besonderer Hinweis bei Eilbedürftigkeit der Ausführung eines Auftrags

Hält der Kunde bei der Ausführung eines Auftrags besondere Eile für nötig, hat er dies der Bank gesondert mitzuteilen. Bei formularmäßig erteilten Aufträgen muss dies außerhalb des Formulars erfolgen.

#### (4) Prüfung und Einwendungen bei Mitteilungen der Bank

Der Kunde hat Kontoauszüge, Wertpapierabrechnungen, Depot- und Ertragnisaufstellungen, sonstige Abrechnungen, Anzeigen über die Ausführung von Aufträgen sowie Informationen über erwartete Zahlungen und Sendungen (Avisé) auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit unverzüglich zu überprüfen und etwaige Einwendungen unverzüglich zu erheben.

#### (5) Benachrichtigung der Bank bei Ausbleiben von Mitteilungen

Falls Rechnungsabschlüsse und Depotaufstellungen dem Kunden nicht zugehen, muss er die Bank unverzüglich benachrichtigen. Die Benachrichtigungspflicht besteht auch beim Ausbleiben anderer Mitteilungen, deren Eingang der Kunde erwartet (Wertpapierabrechnungen, Kontoauszüge nach der Ausführung von Aufträgen des Kunden oder über Zahlungen, die der Kunde erwartet).

## Kosten der Bankdienstleistungen

### 12 Zinsen, Entgelte und Auslagen

#### (1) Zinsen und Entgelte im Privatkundengeschäft

Die Höhe der Zinsen und Entgelte für die im Privatkundengeschäft üblichen Kredite und Leistungen ergibt sich aus dem „Preis- und Leistungsverzeichnis“ im standardisierten Privatkundengeschäft und ergänzend aus dem „Preis- und Leistungsverzeichnis“. Wenn ein Kunde einen dort aufgeführten Kredit oder eine dort aufgeführte Hauptleistung in Anspruch nimmt und dabei keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, gelten die zu diesem Zeitpunkt im „Preis- und Leistungsverzeichnis“ angegebenen Zinsen und Entgelte. Eine Vereinbarung, die auf eine über das vereinbarte Entgelt für die Hauptleistung hinausgehende Zahlung des Verbrauchers gerichtet ist, kann die Bank mit dem Verbraucher nur ausdrücklich treffen, auch wenn sie im „Preis- und Leistungsverzeichnis“ ausgewiesen ist. Für die Vergütung der darin nicht aufgeführten Hauptleistungen, die im Auftrag des Kunden oder in dessen mutmaßlichem Interesse erbracht werden und die, nach den Umständen zu urteilen, nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, gelten, soweit keine andere Vereinbarung getroffen wurde, die gesetzlichen Vorschriften.

#### (2) Zinsen und Entgelte außerhalb des Privatkundengeschäfts

Außerhalb des Privatkundengeschäfts bestimmt die Bank, sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde und gesetzliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen, die Höhe von Zinsen und Entgelten nach billigem Ermessen (§ 315 des Bürgerlichen Gesetzbuchs).

#### (3) Nicht entgeltfähige Leistung

Für eine Leistung, zu deren Erbringung die Bank kraft Gesetzes oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie im eigenen Interesse wahrnimmt, wird die Bank kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelung erhoben.

#### (4) Änderung von Zinsen; Kündigungsrecht des Kunden bei Erhöhung

Die Änderung der Zinsen bei Krediten mit einem veränderlichen Zinssatz erfolgt aufgrund der jeweiligen Kreditvereinbarungen mit dem Kunden. Die Bank wird dem Kunden Änderungen von Zinsen mitteilen. Bei einer Erhöhung kann der Kunde, sofern nichts anderes vereinbart ist, die davon betroffene Kreditvereinbarung innerhalb von sechs Wochen nach der Bekanntgabe der Änderung mit sofortiger Wirkung kündigen. Kündigt der Kunde, so werden die erhöhten Zinsen für die gekündigte Kreditvereinbarung nicht zugrunde gelegt. Die Bank wird zur Abwicklung eine angemessene Frist einräumen.

#### (5) Änderungen von Entgelten bei typischerweise dauerhaft in Anspruch genommenen Leistungen

Änderungen von Entgelten für Bankleistungen, die von Kunden im Rahmen der Geschäftsverbindung typischerweise dauerhaft in Anspruch ge-

nommen werden (zum Beispiel Konto- und Depotführung), werden dem Kunden spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Hat der Kunde mit der Bank im Rahmen der Geschäftsbeziehung einen elektronischen Kommunikationsweg vereinbart (zum Beispiel das Online-Banking), können die Änderungen auch auf diesem Wege angeboten werden. Die von der Bank angebotenen Änderungen werden nur wirksam, wenn der Kunde diese annimmt. Eine Vereinbarung über die Änderung eines Entgelts, das auf eine über die Hauptleistung hinausgehende Zahlung eines Verbrauchers gerichtet ist, kann die Bank mit dem Verbraucher nur ausdrücklich treffen.

#### **(6) Auslagen**

Die Aufwendungsersatzansprüche der Bank richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### **(7) Besonderheiten bei Verbraucherdarlehensverträgen und Zahlungsdiensteverträgen mit Verbrauchern für Zahlungen**

Bei Verbraucherdarlehensverträgen und Zahlungsdiensteverträgen mit Verbrauchern für Zahlungen richten sich die Zinsen und die Kosten (Entgelte, Auslagen) nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen und Sonderbedingungen sowie ergänzend nach den gesetzlichen Vorschriften.

## **Sicherheiten für die Ansprüche der Bank gegen den Kunden**

### **13 Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten**

#### **(1) Anspruch der Bank auf Bestellung von Sicherheiten**

Die Bank kann für alle Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung die Bestellung bankmäßiger Sicherheiten verlangen, und zwar auch dann, wenn die Ansprüche bedingt sind (zum Beispiel Aufwendungsersatzanspruch wegen der Inanspruchnahme aus einer für den Kunden übernommenen Bürgschaft). Hat der Kunde gegenüber der Bank eine Haftung für Verbindlichkeiten eines anderen Kunden der Bank übernommen (zum Beispiel als Bürge), so besteht für die Bank ein Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten im Hinblick auf die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld jedoch erst ab ihrer Fälligkeit.

#### **(2) Veränderungen des Risikos**

Hat die Bank bei der Entstehung von Ansprüchen gegen den Kunden zunächst ganz oder teilweise davon abgesehen, die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten zu verlangen, kann sie auch später noch eine Besicherung fordern. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass Umstände eintreten oder bekannt werden, die eine erhöhte Risikobewertung der Ansprüche gegen den Kunden rechtfertigen. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn

- sich die wirtschaftlichen Verhältnisse des Kunden nachteilig verändert haben oder sich zu verändern drohen oder
- sich die vorhandenen Sicherheiten wertmäßig verschlechtern oder zu verschlechtern drohen.

Der Besicherungsanspruch der Bank besteht nicht, wenn ausdrücklich vereinbart ist, dass der Kunde keine oder ausschließlich im Einzelnen benannte Sicherheiten zu bestellen hat. Bei Verbraucherdarlehensverträgen besteht ein Anspruch auf die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nur, soweit die Sicherheiten im Kreditvertrag angegeben sind. Übersteigt der Nettodarlehensbetrag 75.000 Euro, besteht der Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung auch dann, wenn in einem vor dem 21. März 2016 abgeschlossenen Verbraucherdarlehensvertrag oder in einem ab dem 21. März 2016 abgeschlossenen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag im Sinne von § 491 Abs. 2 BGB keine oder keine abschließende Angabe über Sicherheiten enthalten ist.

#### **(3) Fristsetzung für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten**

Für die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten wird die Bank eine angemessene Frist einräumen. Beabsichtigt die Bank, von ihrem Recht zur fristlosen Kündigung nach Nummer 19 Absatz 3 dieser Geschäftsbedingungen Gebrauch zu machen, falls der Kunde seiner Verpflichtung zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nicht fristgerecht nachkommt, wird sie ihn zuvor hierauf hinweisen.

## **14 Vereinbarung eines Pfandrechts zugunsten der Bank**

#### **(1) Einigung über das Pfandrecht**

Der Kunde und die Bank sind sich darüber einig, dass die Bank ein Pfandrecht an den Wertpapieren und Sachen erwirbt, an denen eine inländische Geschäftsstelle im bankmäßigen Geschäftsverkehr Besitz erlangt hat oder noch erlangen wird. Die Bank erwirbt ein Pfandrecht auch an den Ansprüchen, die dem Kunden gegen die Bank aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung zustehen oder künftig zustehen werden (zum Beispiel Kontoguthaben).

#### **(2) Gesicherte Ansprüche**

Das Pfandrecht dient der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche, die der Bank mit ihren sämtlichen in- und ausländischen Geschäftsstellen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung gegen den Kunden zustehen. Hat der Kunde gegenüber der Bank eine Haftung für Verbindlichkeiten eines anderen Kunden der Bank übernommen (zum Beispiel als Bürge), so sichert das Pfandrecht die aus der Haftungsübernahme folgende Schuld jedoch erst ab ihrer Fälligkeit.

#### **(3) Ausnahmen vom Pfandrecht**

Gelangen Gelder oder andere Werte mit der Maßgabe in die Verfügungsgewalt der Bank, dass sie nur für einen bestimmten Zweck verwendet werden dürfen (zum Beispiel Bareinzahlung zur Einlösung eines Wechsels), erstreckt sich das Pfandrecht der Bank nicht auf diese Werte. Dasselbe gilt für die von der Bank selbst ausgegebenen Genussrechte, für Ansprüche des Kunden gegen die Bank aus nachrangigen Verbindlichkeiten sowie für die Wertpapiere, die die Bank im Ausland für den Kunden verwahrt.

#### **(4) Zins- und Gewinnanteilscheine**

Unterliegen dem Pfandrecht der Bank Wertpapiere, ist der Kunde nicht berechtigt, die Herausgabe der zu diesen Papieren gehörenden Zins- und Gewinnanteilscheine zu verlangen.

## **15 Sicherungsrechte bei Einzugspapieren und diskontierten Wechseln**

#### **(1) Sicherungsübereignung**

Die Bank erwirbt an den ihr zum Einzug eingereichten Schecks und Wechseln im Zeitpunkt der Einreichung Sicherungseigentum. An diskontierten Wechseln erwirbt die Bank im Zeitpunkt des Wechselankaufs uneingeschränktes Eigentum; belastet sie diskontierte Wechsel dem Konto zurück, so verbleibt ihr das Sicherungseigentum an diesen Wechseln.

#### **(2) Sicherungsabtretung**

Mit dem Erwerb des Eigentums an Schecks und Wechseln gehen auch die zugrunde liegenden Forderungen auf die Bank über; ein Forderungsübergang findet ferner statt, wenn andere Papiere zum Einzug eingereicht werden (zum Beispiel Lastschriften, kaufmännische Handelspapiere).

#### **(3) Zweckgebundene Einzugspapiere**

Werden der Bank Einzugspapiere mit der Maßgabe eingereicht, dass ihr Gegenwert nur für einen bestimmten Zweck verwendet werden darf, erstrecken sich die Sicherungsübereignung und die Sicherungsabtretung nicht auf diese Papiere.

#### **(4) Gesicherte Ansprüche der Bank**

Das Sicherungseigentum und die Sicherungsabtretung dienen der Sicherung aller Ansprüche, die der Bank gegen den Kunden bei Einreichung von Einzugspapieren aus seinen Kontokorrentkonten zustehen oder die infolge der Rückbelastung nicht eingelöster Einzugspapiere oder diskontierter Wechsel entstehen. Auf Anforderung des Kunden nimmt die Bank eine Rückübertragung des Sicherungseigentums an den Papieren und der auf sie übergegangenen Forderungen an den Kunden vor, falls ihr im Zeitpunkt der Anforderung keine zu sichernden Ansprüche gegen den Kunden zustehen und sie ihn über den Gegenwert der Papiere vor deren endgültiger Bezahlung nicht verfügen lässt.

## 16 Begrenzung des Besicherungsanspruchs und Freigabeverpflichtung

### (1) Deckungsgrenze

Die Bank kann ihren Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten so lange geltend machen, bis der realisierbare Wert aller Sicherheiten dem Gesamtbetrag aller Ansprüche aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung (Deckungsgrenze) entspricht.

### (2) Freigabe

Falls der realisierbare Wert aller Sicherheiten die Deckungsgrenze nicht nur vorübergehend übersteigt, hat die Bank auf Verlangen des Kunden Sicherheiten nach ihrer Wahl freizugeben, und zwar in Höhe des die Deckungsgrenze übersteigenden Betrags; sie wird bei der Auswahl freizugebender Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Kunden und eines dritten Sicherungsgebers, der für die Verbindlichkeiten des Kunden Sicherheiten bestellt hat, Rücksicht nehmen. In diesem Rahmen ist die Bank auch verpflichtet, Aufträge des Kunden über die dem Pfandrecht unterliegenden Werte auszuführen (zum Beispiel Verkauf von Wertpapieren, Auszahlung von Sparguthaben).

### (3) Sondervereinbarungen

Ist für eine bestimmte Sicherheit ein anderer Bewertungsmaßstab als der realisierbare Wert oder ist eine andere Deckungsgrenze oder ist eine andere Grenze für die Freigabe von Sicherheiten vereinbart, so sind diese maßgeblich.

## 17 Verwertung von Sicherheiten

### (1) Wahlrecht der Bank

Wenn die Bank verwertet, hat sie unter mehreren Sicherheiten die Wahl. Sie wird bei der Verwertung und bei der Auswahl der zu verwertenden Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Kunden und eines dritten Sicherungsgebers, der für die Verbindlichkeiten des Kunden Sicherheiten bestellt hat, Rücksicht nehmen.

### (2) Erlösgutschrift nach dem Umsatzsteuerrecht

Wenn der Verwertungsvorgang der Umsatzsteuer unterliegt, wird die Bank dem Kunden über den Erlös eine Gutschrift erteilen, die als Rechnung für die Lieferung der als Sicherheit dienenden Sache gilt und den Voraussetzungen des Umsatzsteuerrechts entspricht.

## Kündigung

## 18 Kündigungsrechte des Kunden

### (1) Jederzeitiges Kündigungsrecht

Der Kunde kann die gesamte Geschäftsverbindung oder einzelne Geschäftsbeziehungen (zum Beispiel den Scheckvertrag), für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

### (2) Kündigung aus wichtigem Grund

Ist für eine Geschäftsbeziehung eine Laufzeit oder eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart, kann eine fristlose Kündigung nur dann ausgesprochen werden, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt, der es dem Kunden, auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Bank, unzumutbar werden lässt, die Geschäftsbeziehung fortzusetzen.

### (3) Gesetzliche Kündigungsrechte

Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt.

## 19 Kündigungsrechte der Bank

### (1) Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist

Die Bank kann die gesamte Geschäftsverbindung oder einzelne Geschäftsbeziehungen, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, jederzeit unter Einhaltung einer angemessenen Kündigungsfrist kündigen (zum Beispiel den Scheckvertrag, der zur Nutzung von Scheckvordrucken berechtigt). Bei der Bemessung der Kündigungsfrist wird die Bank auf die berechtigten Belange des Kunden Rücksicht nehmen. Für die Kündigung eines Zahlungsdiens-

terahmenvertrags (zum Beispiel laufendes Konto oder Kartenvertrag) und eines Depots beträgt die Kündigungsfrist mindestens zwei Monate.

### (2) Kündigung unbefristeter Kredite

Kredite und Kreditzusagen, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, kann die Bank jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Die Bank wird bei der Ausübung dieses Kündigungsrechts auf die berechtigten Belange des Kunden Rücksicht nehmen.

Soweit das Bürgerliche Gesetzbuch Sonderregelungen für die Kündigung eines Verbraucherdarlehensvertrags vorsieht, kann die Bank nur nach Maßgabe dieser Regelungen kündigen.

### (3) Kündigung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist

Eine fristlose Kündigung der gesamten Geschäftsverbindung oder einzelner Geschäftsbeziehungen ist zulässig, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der der Bank deren Fortsetzung auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange des Kunden unzumutbar werden lässt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,

- wenn der Kunde unrichtige Angaben über seine Vermögensverhältnisse gemacht hat, die für die Entscheidung der Bank über eine Kreditgewährung oder über andere mit Risiken für die Bank verbundenen Geschäfte (zum Beispiel Aushändigung einer Zahlungskarte) von erheblicher Bedeutung waren; bei Verbraucherdarlehen gilt dies nur, wenn der Kunde für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevante Informationen wissentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat und dies zu einem Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung geführt hat oder
- wenn eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Kunden oder der Werthaltigkeit einer Sicherheit eintritt oder eintreten droht und dadurch die Rückzahlung des Darlehens oder die Erfüllung einer sonstigen Verbindlichkeit gegenüber der Bank – auch unter Verwertung einer hierfür bestehenden Sicherheit – gefährdet ist oder
- wenn der Kunde seiner Verpflichtung zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nach Nummer 13 Absatz 2 dieser Geschäftsbedingungen oder aufgrund einer sonstigen Vereinbarung nicht innerhalb der von der Bank gesetzten angemessenen Frist nachkommt.

Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer vertraglichen Pflicht, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten angemessenen Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig, es sei denn, dies ist wegen der Besonderheiten des Einzelfalls (§ 323 Abs. 2 und 3 BGB) entbehrlich.

### (4) Kündigung von Verbraucherdarlehensverträgen bei Verzug

Soweit das Bürgerliche Gesetzbuch Sonderregelungen für die Kündigung wegen Verzugs mit der Rückzahlung eines Verbraucherdarlehensvertrags vorsieht, kann die Bank nur nach Maßgabe dieser Regelungen kündigen.

### (5) Kündigung von Basiskontoverträgen

Die Bank kann einen Basiskontovertrag nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen sowie ergänzend nach den gesetzlichen Bestimmungen kündigen.

### (6) Abwicklung nach einer Kündigung

Im Fall einer Kündigung ohne Kündigungsfrist wird die Bank dem Kunden für die Abwicklung (insbesondere für die Rückzahlung eines Kredits) eine angemessene Frist einräumen, soweit nicht eine sofortige Erledigung erforderlich ist (zum Beispiel bei der Kündigung des Scheckvertrags die Rückgabe der Scheckvordrucke).

## Sicherungssystem

## 20 BVR Institutssicherung GmbH und Sicherungseinrichtung des BVR

### (1) Instituts- und Einlagenschutz

Die Bank ist der BVR Institutssicherung GmbH und der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e. V. angeschlossen. Als institutsbezogene Sicherungssys-

teme haben sie die Aufgabe, drohende oder bestehende wirtschaftliche Schwierigkeiten bei den ihnen angeschlossenen Instituten abzuwenden oder zu beheben. Alle Institute, die diesen Sicherungssystemen angeschlossen sind, unterstützen sich gegenseitig, um eine Insolvenz zu vermeiden. Über den Institutsschutz sind auch die Einlagen der Kunden – darunter fallen im Wesentlichen Spareinlagen, Sparbriefe, Termineinlagen, Sichteinlagen und Schuldverschreibungen – geschützt.

#### **(2) Gesetzlicher Einlagenschutz der BVR Institutssicherung GmbH**

Das von der BVR Institutssicherung GmbH betriebene institutsbezogene Sicherungssystem ist als Einlagensicherungssystem amtlich anerkannt. Sollte entgegen Absatz 1 ein Insolvenzfall eintreten, sind Einlagen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 5 des Einlagensicherungsgesetzes bis zu den Obergrenzen gemäß § 8 des Einlagensicherungsgesetzes von der BVR Institutssicherung GmbH zu erstatten.

#### **(3) Freiwilliger Einlagenschutz der Sicherungseinrichtung**

Die Sicherungseinrichtung schützt im Fall einer Insolvenz über den gesetzlichen Schutz nach Absatz 2 hinaus alle Einlagen nach Maßgabe des § 1 Abs. 4 des Statuts der Sicherungseinrichtung.

#### **(4) Informationsbefugnisse**

Die Bank ist befugt, der Sicherungseinrichtung des BVR oder einem von ihr Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Die Bank ist befugt, der BVR Institutssicherung GmbH oder einem von ihr Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

---

1 Bankarbeitstage sind alle Werktage, außer Sonnabende und 24. und 31. Dezember.

2 International Bank Account Number (Internationale Bankkontonummer).

3 Business Identifier Code (Internationale Bankleitzahl).



# Information zur außergerichtlichen Streitschlichtung und zur Möglichkeit der Klageerhebung

---

Die Bank nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht daher für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe anzurufen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlin, E-Mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdienstrechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht stellt unter [https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden\\_node.html](https://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/BeiBaFinbeschwerden/BeiBaFinbeschwerden_node.html) Wissenswertes zu Beschwerden über beaufsichtigte Unternehmen bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

## Ende der Allgemeinen Geschäftsbedingungen



# Empfangsbestätigung

Kunde (Name, Anschrift)	Bank
Herr Arun Deepak Balakrishnan Heynestraße 11 90443 Nürnberg (Steinbühl) Deutschland	Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG Ludwigstr. 34 85049 Ingolstadt

Nr. 25204763-VRBM	Zur bankinternen Bearbeitung 25204763-VRBM
----------------------	-----------------------------------------------

**Empfangsbestätigung zum Kredit-/Darlehensvertrag vom 01.08.2024 (Datum)**

Hiermit bestätige(n) ich/wir, von den folgenden Unterlagen jeweils ein Exemplar erhalten zu haben:  
Kredit-/Darlehensvertrag, schriftlichen Antrag oder Abschrift des Kredit-/Darlehensvertrags oder des Antrags,  
Allgemeine Bedingungen für Kredite und Darlehen,  
weitere Anlagen:  
SCHUFA-Hinweis  
Allgemeine Geschäftsbedingungen  
Grundschild-Zweckerklärung(en)  
Datenschutzhinweise

Information über mein/unser Recht zum Widerruf,  
Europäisches Standardisiertes Merkblatt,  
Erläuterungsbroschüre,  
Referenzwert-Dokument,  
Vorvertragliche Information für Darlehensvermittlung und Beratung-Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge,  
Beratungsprotokoll.

**Empfangsbestätigung für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und für Fernabsatzverträge zur/zum Kredit-/Darlehensvertrag (Vertrag)**

Hiermit bestätige(n) ich/wir, von den folgenden Unterlagen jeweils ein Exemplar erhalten zu haben:  
Vorvertragliche Information für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und für Fernabsatzverträge<sup>1</sup>  
Vertrags-Nr. 25204763-VRBM.

Ort, Datum	Unterschrift des Kunden Arun Deepak Balakrishnan 
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1 Bei Verbraucherkrediten ist die Fernabsatzinformation bereits in der vorvertraglichen verbraucherkreditrechtlichen Information enthalten. Eine zusätzliche Information für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge ist bei Verbraucherkrediten nicht erforderlich.



# SCHUFA-Hinweis

Für bankinterne Bearbeitung, bitte bei Schriftwechsel angeben. Nr. 520476300-VRBM
Kto.Nr. 25204763

## Datenübermittlung an die SCHUFA und Befreiung vom Bankgeheimnis

Die 1  
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG, Ludwigstr. 34, 85049 Ingolstadt

übermittelt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art.6 Abs.1 Buchstabe b und Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Art.6 Abs.1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der Bank oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§ 505a des Bürgerlichen Gesetzbuches, § 18a des Kreditwesengesetzes).

Der Kunde befreit die 1  
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG, Ludwigstr. 34, 85049 Ingolstadt  
insoweit auch vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht oder Standardvertragsklauseln vereinbart wurden, die unter [www.schufa.de](http://www.schufa.de) eingesehen werden können) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt nach Art. 14 DS-GVO entnommen oder online unter [www.schufa.de/datenschutz](http://www.schufa.de/datenschutz) eingesehen werden.

Ort, Datum	Unterschrift des Kunden Arun Deepak Balakrishnan 
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1 Zu individualisieren.

## SCHUFA-Information nach Art. 14 DS-GVO

### 1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden,  
Tel.: +49 (0) 611 9278-0

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der SCHUFA ist unter der o. g. Anschrift, z. Hd. Abteilung Datenschutz oder per E-Mail unter [datschutz@schufa.de](mailto:datschutz@schufa.de) erreichbar.

### 2. Datenverarbeitung durch die SCHUFA

#### 2.1 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen, die von der SCHUFA oder einem Dritten verfolgt werden

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten, um berechtigten Empfängern Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen und juristischen Personen zu geben. Hierzu werden auch Scorewerte ermittelt und übermittelt. Sie stellt die Informationen nur dann zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und eine Verarbeitung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehung von Geschäften mit finanziellem Ausfallrisiko gegeben. Die Kreditwürdigkeitsprüfung dient der Bewahrung der Empfänger vor Verlusten im Kreditgeschäft und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, Kreditnehmer durch Beratung vor einer übermäßigen Verschuldung zu bewahren. Die Verarbeitung der Daten erfolgt darüber hinaus zur Betrugsprävention, Seriositätsprüfung, Geldwäscheprävention, Identitäts- und Altersprüfung, Anschriftenermittlung, Kundenbetreuung oder Risikosteuerung sowie der Tarifierung oder Konditionierung. Neben den vorgenannten Zwecken verarbeitet die SCHUFA personenbezogene Daten auch zu internen Zwecken (z. B. Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten, Forschung und Entwicklung insbesondere zur Durchführung interner Forschungsprojekte (z. B. SCHUFA-Kreditkompass) oder zur Teilnahme an nationalen und internationalen externen Forschungsprojekten im Bereich der genannten Verarbeitungszwecke sowie Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs). Das berechtigte Interesse hieran ergibt sich aus den jeweiligen Zwecken und ist im Übrigen wirtschaftlicher Natur (effiziente Aufgabenerfüllung, Vermeidung von Rechtsrisiken). Es können auch anonymisierte Daten verarbeitet werden. Über etwaige Änderungen der Zwecke der Datenverarbeitung wird die SCHUFA gemäß Art. 14 Abs. 4 DS-GVO informieren.

#### 2.2 Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten auf Grundlage der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes. Die Verarbeitung erfolgt auf Basis von Einwilligungen (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a DS-GVO) sowie auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO, soweit die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden. Dies gilt auch für Einwilligungen, die bereits vor Inkrafttreten der DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten personenbezogenen Daten.

#### 2.3 Herkunft der Daten

Die SCHUFA erhält ihre Daten einerseits von ihren Vertragspartnern. Dies sind im europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert oder Standardvertragsklauseln vereinbart wurden, die unter [www.schufa.de](http://www.schufa.de) eingesehen werden können) ansässige Institute, Finanzunternehmen und Zahlungsdienstleister, die ein finanzielles Ausfallrisiko tragen (z. B. Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Kreditkarten-, Factoring- und Leasingunternehmen) sowie weitere Vertragspartner, die zu den unter Ziffer 2.1 genannten Zwecken Produkte der SCHUFA nutzen, insbesondere aus dem (Versand-)Handels-, eCommerce-, Dienstleistungs-, Vermietungs-, Energieversorgungs-, Telekommunikations-, Versicherungs- oder Inkassobereich. Darüber hinaus verarbeitet die SCHUFA Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen wie etwa öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (z. B. Schuldnerverzeichnisse, Insolvenz bekanntmachungen) oder von

Compliance-Listen (z. B. Listen über politisch exponierte Personen und Sanktionslisten) sowie von Datenlieferanten. Die SCHUFA speichert ggf. auch Eigenangaben der betroffenen Personen nach entsprechender Mitteilung und Prüfung.

#### 2.4 Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden

- Personendaten, z. B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beaufkundet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften
- Informationen über die Aufnahme und vertragsgemäße Durchführung eines Geschäftes (z. B. Girokonten, Ratenkredite, Kreditkarten, Pfändungsschutzkonten, Basiskonten)
- Informationen über nicht erfüllte Zahlungsverpflichtungen wie z. B. unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung
- Informationen zu missbräuchlichem oder sonstigen betrügerischem Verhalten wie z. B. Identitäts- oder Bonitätstäuschungen
- Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen (z. B. Schuldnerverzeichnisse, Insolvenz bekanntmachungen)
- Daten aus Compliance-Listen
- Informationen ob und in welcher Funktion in allgemein zugänglichen Quellen ein Eintrag zu einer Person des öffentlichen Lebens mit übereinstimmenden Personendaten existiert
- Anschriftendaten
- Scorewerte

#### 2.5 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger sind im europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert oder Standardvertragsklauseln vereinbart wurden, die unter [www.schufa.de](http://www.schufa.de) eingesehen werden können) ansässige Vertragspartner gem. Ziffer 2.3. Weitere Empfänger können externe Auftragnehmer der SCHUFA nach Art. 28 DS-GVO sowie externe und interne SCHUFA-Stellen sein. Die SCHUFA unterliegt zudem den gesetzlichen Eingriffsbefugnissen staatlicher Stellen.

#### 2.6 Dauer der Datenspeicherung

Die SCHUFA speichert Informationen über Personen nur für eine bestimmte Dauer.

Maßgebliches Kriterium für die Festlegung dieser Dauer ist die Erforderlichkeit der Verarbeitung zu den o. g. Zwecken. Im Einzelnen sind die Speicherfristen in einem Code of Conduct des Verbandes „Die Wirtschaftsauskunfteien e. V.“ festgelegt. Dieser sowie weitere Details zu unseren Löschfristen können unter [www.schufa.de/loeschfristen](http://www.schufa.de/loeschfristen) eingesehen werden.

### 3. Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat gegenüber der SCHUFA das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO. Die SCHUFA hat für Anliegen von betroffenen Personen ein Privatkunden Service-Center eingerichtet, das schriftlich unter SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln, telefonisch unter +49 (0) 611 9278-0 und über ein Rückfrageformular unter [www.schufa.de/rueckfrageformular](http://www.schufa.de/rueckfrageformular) erreichbar ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich an die für die SCHUFA zuständige Aufsichtsbehörde, den Hessischen Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit, zu wenden. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden.

**Nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO kann der Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, widersprochen werden. Das Widerspruchsrecht gilt auch für die nachfolgend dargestellte Profilbildung.**

**Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und z. B. an SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln gerichtet werden.**

#### 4. Profilbildung (Scoring)

Neben der Erteilung von Auskünften über die zu einer Person gespeicherten Informationen unterstützt die SCHUFA ihre Vertragspartner durch Profilbildungen, insbesondere mittels sogenannter Scorewerte.

Unter dem Oberbegriff der Profilbildung wird die Verarbeitung personenbezogener Daten unter Analyse bestimmter Aspekte zu einer Person verstanden. Besondere Bedeutung nimmt dabei das sogenannte Scoring im Rahmen der Bonitätsprüfung und Betrugsprävention ein. Scoring kann aber darüber hinaus der Erfüllung weiterer der in Ziffer 2.1 dieser SCHUFA-Information genannten Zwecke dienen. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit eine Prognose über zukünftige Ereignisse oder Verhaltensweisen erstellt. Anhand der zu einer Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen erfolgt eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit eine ähnliche Datenbasis aufwiesen.

Zusätzlich zu dem bereits seit vielen Jahren im Bereich des Bonitäts-scorings etablierten Verfahren der Logistischen Regression, können bei der SCHUFA auch Scoringverfahren aus den Bereichen sogenannter Komplexer nicht linearer Verfahren oder Expertenbasierter Verfahren zum Einsatz kommen. Dabei ist es für die SCHUFA stets von besonderer Bedeutung, dass die eingesetzten Verfahren mathematisch-statistisch anerkannt und wissenschaftlich fundiert sind. Unabhängige externe Gutachter bestätigen uns die Wissenschaftlichkeit dieser Verfahren. Darüber hinaus werden die angewandten Verfahren der zuständigen Aufsichtsbehörde offengelegt. Für die SCHUFA ist es selbstverständlich, die Qualität und Aktualität der eingesetzten Verfahren regelmäßig zu prüfen und entsprechende Aktualisierungen vorzunehmen.

Die Ermittlung von Scorewerten zur Bonität erfolgt bei der SCHUFA auf Grundlage der zu einer Person bei der SCHUFA gespeicherten Daten, die auch in der Datenkopie nach Art. 15 DS-GVO ausgewiesen werden. Anhand dieser bei der SCHUFA gespeicherten Informationen erfolgt dann eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit eine ähnliche Datenbasis aufwiesen. Für die Ermittlung von Scorewerten zur Bonität werden die gespeicherten Daten in sogenannte Datenarten zusammengefasst, die unter [www.schufa.de/scoring-faq](http://www.schufa.de/scoring-faq) eingesehen werden können. Bei der Ermittlung von Scorewerten zu anderen Zwecken können auch weitere Daten(arten) einfließen. Angaben zur Staatsangehörigkeit oder besonders sensible Daten nach Art. 9 DS-GVO (z. B. ethnische Herkunft oder Angaben zu politischen oder religiösen Einstellungen) werden bei der SCHUFA nicht gespeichert und stehen daher für die Profilbildung nicht zur Verfügung. Auch die Geltendmachung der Rechte der betroffenen Person nach der DS-GVO, wie z. B. die Einsichtnahme in die zur eigenen Person bei der SCHUFA gespeicherten Daten nach Art. 15 DS-GVO, hat keinen Einfluss auf die Profilbildung. Darüber hinaus berücksichtigt die SCHUFA beim Scoring die Bestimmungen des § 31 BDSG.

Mit welcher Wahrscheinlichkeit eine Person bspw. einen Baufinanzierungskredit zurückzahlen wird, muss nicht der Wahrscheinlichkeit entsprechen, mit der sie eine Rechnung beim Versandhandel termingerecht bezahlt. Aus diesem Grund bietet die SCHUFA ihren Vertragspartnern unterschiedliche branchen- oder sogar kundenspezifische Scoremodelle an. Scorewerte verändern sich stetig, da sich auch die Daten, die bei der SCHUFA gespeichert sind, kontinuierlich verändern. So kommen neue Daten hinzu, während andere aufgrund von Speicherfristen gelöscht werden. Außerdem ändern sich auch die Daten selbst im Zeitverlauf (z. B. die Dauer des Bestehens einer Geschäftsbeziehung), sodass auch ohne neue Daten Veränderungen auftreten können.

Wichtig zu wissen: Die SCHUFA selbst trifft grundsätzlich keine Entscheidungen. Sie unterstützt die angeschlossenen Vertragspartner lediglich mit ihren Auskünften und Profilbildungen in ihrem Risikomanagement. Die Entscheidung für oder gegen ein Geschäft trifft hingegen allein der direkte Geschäftspartner. Verlässt sich ein Vertragspartner bei seiner Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses maßgeblich auf das Scoring der SCHUFA, gelten ergänzend die Bestimmungen des Art. 22 DS-GVO. Das Scoring der SCHUFA kann in diesem Fall z. B. dabei helfen, alltägliche Kreditgeschäfte rasch abwickeln zu können; es kann unter Umständen aber auch dazu führen, dass ein Vertragspartner eine negative, möglicherweise ablehnende Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses trifft.

Weiterführende Informationen, wie ein Vertragspartner das Scoring der SCHUFA verwendet, können beim jeweiligen Vertragspartner eingeholt werden. Weitere Informationen zu Profilbildungen und Scoring bei der SCHUFA (z. B. über die derzeit im Einsatz befindlichen Verfahren) können unter [www.schufa.de/scoring-faq](http://www.schufa.de/scoring-faq) eingesehen werden.

**Stand: Dezember 2023**





# Datenschutzhinweise

Zur bankinternen Bearbeitung  
Nr.

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

– Informationen nach Artikeln 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) –

Liebe Kundin,  
lieber Kunde,

nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den beantragten bzw. vereinbarten Dienstleistungen.

## 1 Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortliche Stelle ist:

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt

Sie erreichen unseren betrieblichen Datenschutzbeauftragten unter:

[datenschutz@vr-bayernmitte.de](mailto:datenschutz@vr-bayernmitte.de)

## 2 Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von anderen Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken oder von sonstigen Dritten (z. B. der SCHUFA) zulässigerweise (z. B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Schuldnerverzeichnisse, Grundbücher, Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und -ort und Staatsangehörigkeit), Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten) und Authentifikationsdaten (z. B. Unterschriftprobe). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z. B. Zahlungsauftrag, Wertpapierauftrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z. B. Umsatzen im Zahlungsverkehr, Kreditrahmen, Produktdaten [z. B. Einlagen-, Kredit- und Depotgeschäft]), Informationen über Ihre finanzielle Situation (z. B. Bonitätsdaten, Scoring-/Ratingdaten, Herkunft von Vermögenswerten), Werbe- und Vertriebsdaten (inklusive Werbescores), Dokumentationsdaten (z. B. Beratungsprotokoll), Registerdaten, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z. B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, Apps oder Newsletter, angeklickte Seiten von uns bzw. Einträge) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

## 3 Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG):

### 3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b DS-GVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Bankgeschäften, Finanzdienstleistungen sowie Versicherungs- und Immobiliengeschäften, insbesondere zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglicher Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge, sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung eines Kredit- und Finanzdienstleistungsinstituts erforderlichen Tätigkeiten.

Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem konkreten Produkt (z. B. Konto, Kredit, Bausparen, Wertpapiere, Einlagen, Vermittlung, Online-Banking) und können unter anderem Bedarfsanalysen, Beratung, Vermögensverwaltung und -betreuung sowie die Durchführung von Transaktionen umfassen.

Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.

### 3.2 Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1f DS-GVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrags hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten wie beispielsweise in den folgenden Fällen:

- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken und des Bedarfs beim Pfändungsschutzkonto oder Basiskonto;
- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache;
- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben;
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten;
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs der Bank;
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;
- Videoüberwachungen dienen der Sammlung von Beweismitteln bei Straftaten oder zum Nachweis von Verfügungen und Einzahlungen z. B. an Geldautomaten. Sie dienen damit dem Schutz von Kundschaft und Mitarbeitern sowie der Wahrnehmung des Hausrechts;
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen);
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts;
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten.

### 3.3 Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a DS-GVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten im Verbund/Konzern, Auswertung von Zahlungsverkehrsdaten für Marketingzwecke) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die – wie beispielsweise die SCHUFA-Klausel – vor der Geltung der DS-GVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.

Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

### 3.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c DS-GVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1e DS-GVO)

Zudem unterliegen wir als Bank diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Kreditwesengesetz, Geldwäschegesetz, Wertpapierhandelsgesetz, Steuergesetze) sowie bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben (z. B. der Europäischen Zentralbank, der Europäischen Bankenaufsicht, der Deutschen Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Kreditwürdigkeitsprüfung, die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

## 4 Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb der Bank erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien kreditwirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb der Bank ist zunächst zu beachten, dass wir nach den zwischen Ihnen und uns vereinbarten Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen (Bankgeheimnis). Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Bankauskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Deutsche Bundesbank, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Europäische Bankenaufsichtsbehörde, Europäische Zentralbank, Finanzbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung.
- Andere Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute oder vergleichbare Einrichtungen, an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln (je nach Vertrag: z. B. Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken, Korrespondenzbanken, Depotbanken, Börsen, Auskunftsteile).

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt bzw. für die Sie uns vom Bankgeheimnis gemäß Vereinbarung oder Einwilligung befreit haben.

## 5 Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrags umfasst. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt ist.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO), dem Kreditwesengesetz (KWG), dem Geldwäschegesetz (GwG) und dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre.

Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

## 6 Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihrer Aufträge (z. B. Zahlungs- und Wertpapieraufträge) erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben. Über Einzelheiten werden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.

## 7 Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf **Auskunft** nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf **Berichtigung** nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf **Löschung** nach Art. 17 DS-GVO, das Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Art. 18 DS-GVO sowie das Recht auf **Datenübertragbarkeit** aus Art. 20 DS-GVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i. V. m. § 19 BDSG).

## 8 Besteht eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrags oder die Ausführung des Auftrags ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.

Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung beispielsweise anhand Ihres Personalausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem Geldwäschegesetz die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen unverzüglich anzuzeigen. Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen.

## 9 Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DS-GVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

## 10 Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?

Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Wir setzen Profiling beispielsweise in folgenden Fällen ein:

- Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Straftaten verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen (u. a. im Zahlungsverkehr) vorgenommen. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch Ihrem Schutz.
- Um Sie zielgerichtet über Produkte informieren und beraten zu können, setzen wir Auswertungsinstrumente ein. Diese ermöglichen eine bedarfsgerechte Kommunikation und Werbung einschließlich Markt- und Meinungsforschung.
- Im Rahmen der Beurteilung Ihrer Kreditwürdigkeit nutzen wir das Scoring. Dabei wird die Wahrscheinlichkeit berechnet, mit der ein Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen vertragsgemäß nachkommen wird. In die Berechnung können beispielsweise Einkommensverhältnisse, Ausgaben, bestehende Verbindlichkeiten, Beruf, Arbeitgeber, Beschäftigungsdauer, Erfahrungen aus der bisherigen Geschäftsbeziehung, vertragsgemäße Rückzahlung früherer Kredite sowie Informationen von Kreditauskunfteien einfließen. Das Scoring beruht auf einem mathematisch-statistisch anerkannten und bewährten Verfahren. Die errechneten Scorewerte unterstützen uns bei der Entscheidungsfindung im Rahmen von Produktabschlüssen und gehen in das laufende Risikomanagement mit ein.

## Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1e DS-GVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Art. 6 Abs. 1f DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DS-GVO, das wir zur Bonitätsbewertung oder für Werbezwecke einsetzen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt

# Grundschild

## Zweckerklärung (enge Fassung) mit Abtretung der Rückgewähransprüche

Zur bankinternen Bearbeitung  
Nr. 520476300-VRBM

Vertrags-Nr.

Die

in dieser Urkunde „Gläubigerin“ genannt  
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt

ist/wird Gläubigerin der im Grundbuch

von	Band	Blatt/Nr.
St. Peter	156	4695
St. Peter	159	4804

Eigentümer als Sicherungsgeber:

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Eigentümer“ genannt  
Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynestraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)  
Deutschland

Frau  
Hanna Balakrishnan  
Heynestr. 11  
90443 Nürnberg  
Deutschland

eingetragenen/einzutragenden Grundschild(en):

Abt. III lfd. Nr.	Betrag/Währungseinheit	Weitere Bemerkungen
13	220.000,00 EUR	Teileigentums-Grundbuch von St. Peter Band 156, Blatt 4695
10		Wohnungseigentums-Grundbuch von St. Peter Band 159, Blatt 4804

Soweit in dieser Urkunde von Grundeigentum oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teileigentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurechten das belastete (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs-/Teil-)Erbbauberechtigte zu verstehen; soweit in dieser Urkunde von „Grundschild“ die Rede ist, so sind hierunter alle vorgenannten Grundschilden zu verstehen.

## 1 Zweckerklärung

**1.1** Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretungen unter Nummer 2 sowie eine in einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung dienen zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Gläubigerin oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Gläubigerin aus den folgenden Rechtsgründen gegen

Kreditnehmer, persönlicher Schuldner  
1 Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynestraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)  
Deutschland

☒ aus Darlehen

Vertrag vom 01.08.2024	derzeitige Vertragsnummer 25204763	Betrag/Währungseinheit 220.000,00 EUR	Kreditnehmer zu 1
---------------------------	---------------------------------------	------------------------------------------	----------------------

☐ aus Krediten in laufender Rechnung (insbesondere Buch-, Wechsel-, Akzept- und Avalkrediten)

Vertrag vom	derzeitige Vertragsnummer	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
-------------	---------------------------	------------------------	-----------------

☐ aus Lieferungen und Leistungen

aus
-----

Vertrag vom	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
-------------	------------------------	-----------------

Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretung der Rückgewähransprüche sowie eine in einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung erfassen die Forderungen der Gläubigerin auch dann, wenn die vereinbarte Laufzeit des/der vorstehend genannten Vertrags/Verträge verlängert wird (Prolongation); dies gilt ebenfalls, wenn mit der Laufzeitverlängerung eine Änderung der Konditionen verbunden ist.

Soweit bisher Zweckerklärungen und Abtretungen der Rückgewähransprüche vereinbart wurden, werden sie durch diese Erklärungen nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

Sollte(n) der/die vorstehend genannte(n) Vertrag/Verträge unwirksam sein oder werden oder wirksam widerrufen werden, sind auch alle Ansprüche gesichert, die der Gläubigerin infolge der Unwirksamkeit oder des Widerrufs zustehen.

**Die Abtretung und Verpfändung der Rückgewähransprüche bedarf der Zustimmung der Gläubigerin.**

**1.2** Die Gläubigerin ist berechtigt, sich aufgrund dieser Grundschild aus dem Grundstück zu befriedigen oder die Grundschild selbst freihändig zu verwerten; die Gläubigerin wird die Grundschild freihändig mangels Zustimmung des Eigentümers nur zusammen mit den gesicherten Forderungen und nur in einer im Verhältnis zu dieser angemessenen Höhe verkaufen.

**1.2.1** Für Grundschilden, die vor dem 20.08.2008 bestellt worden sind, gilt Folgendes:

Die Gläubigerin darf die Grundschild bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zwangsweise verwerten, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wird die Gläubigerin mit einer Frist von einem Monat schriftlich androhen; eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Eigentümer seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist oder wenn die Gläubigerin eine Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild in den belasteten Grundbesitz erhebt.

**1.2.2** Für Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 bestellt worden sind sowie für früher bestellte Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 auf ein weiteres Eigentumsrecht erstreckt worden sind, gilt Folgendes:

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in Form der Zwangsversteigerung wird die Gläubigerin nur nach Kündigung des Grundschildkapitals und nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist von sechs Monaten einleiten. Einer Kündigung des Grundschildkapitals bedarf es nicht, wenn die Zwangsversteigerung nur aus den dinglichen Zinsen erfolgt, diese angedroht worden ist und eine Androhungsfrist von sechs Monaten abgelaufen ist.

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aus der persönlichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung in das mit der Grundschild belastete Grundstück wird die Gläubigerin nur nach Androhung und Ablauf einer Androhungsfrist von sechs Monaten einleiten.

Die Gläubigerin darf die Grundschild kündigen oder die Verwertung androhen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Auch sonstige Verwertungsmaßnahmen, die einer Kündigung des Grundschildkapitals oder einer Androhung der Verwertung nicht bedürfen, wird sie nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes einleiten.

**1.3** Die Gläubigerin wird Zahlungen auf die durch die Grundschild gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall auf die Grundschild geleistet wird. Zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer auf die Grundschild, so wird in der Regel im Umfang seiner Zahlung zugleich die persönliche Forderung erfüllt. Die gesicherte Forderung erlischt jedoch nicht, wenn der nur dinglich haftende Eigentümer auf die Grundschild leistet.

Sichert die Grundschild Forderungen sowohl gegen den Eigentümer als auch gegen Dritte und zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer, so leistet er damit im Zweifel in erster Linie auf eigene Verbindlichkeiten.

Sichert die Grundschild mehrere eigene Forderungen und trifft der persönliche Schuldner keine Tilgungsbestimmung, ist die Gläubigerin berechtigt, Zahlungseingänge nach der Tilgungsreihenfolge des § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

Dient die Grundschild als Sicherheit für verschiedene Forderungen gegen einen oder mehrere Schuldner, so wird ein zur Befriedigung sämtlicher fälliger Forderungen nicht ausreichender Erlös aus der zwangsweisen Verwertung der Grundschild zunächst auf die Forderungen verrechnet, die der Gläubigerin geringere Sicherheit bieten.

**1.4** Die Gläubigerin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teile des Grundeigentums sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschuld zu entlassen und Rangänderungen zu bewilligen. Dies soll auch dann gelten, wenn der Rückgewähranspruch an einen Dritten abgetreten ist oder abgetreten wird.

**1.5** Die Gläubigerin ist berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld und der bei ihr eingetragenen Zinsen und Nebenleistungen zu verzichten sowie den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen, sofern der Verzicht zur Rückgewähr der Grundschuld an den Rückgewährberechtigten führt.  
In einem etwaigen Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschuld Beträge geltend zu machen, die über den persönlichen Anspruch hinausgehen.

**1.6** Die Gläubigerin oder deren Beauftragte ist berechtigt, das Pfandgrundstück zu besichtigen.

**1.7** Der Eigentümer stimmt hiermit zu, dass der Gläubigerin folgende Auskünfte erteilt werden

- a) von Steuer- und sonstigen Behörden über Rückstände solcher öffentlicher Lasten, die in einer Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des belasteten Grundeigentums mit dem Rang vor dem Recht der Gläubiger zu befriedigen sind,
- b) von den zuständigen Stellen über den Einheitswert und den Gebäude-Versicherungswert,
- c) von den Gläubigern vor- oder gleichrangiger Grundpfandrechte über die Höhe der Forderungen, Kreditzusagen und bestehenden Sicherheiten.

Die Gläubigerin ist berechtigt, zum Nachweis der Vollmacht die gesamte Urkunde zur Einsicht vorzulegen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gläubigerin auf Verlangen Miet- und Pachtverträge und sonstige das Grundstück betreffende Unterlagen vorzulegen.

**1.8** Der Eigentümer ist verpflichtet, das Pfandgrundstück gegen Feuer,

☐ Sturm/Hagel ☐ Leitungswasser ☐ Elementarschäden ☐ \_\_\_\_\_

versichert zu halten und dies der Gläubigerin auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Auswahl eines geeigneten Versicherungsunternehmens hat im Einvernehmen mit der Gläubigerin zu erfolgen. Die Gläubigerin wird ihr Einvernehmen erklären, wenn keine sachlichen Gründe gegen das vom Eigentümer ausgewählte Versicherungsunternehmen bestehen und insbesondere dem Sicherungsbedürfnis der Gläubigerin Rechnung getragen ist. Wenn der Eigentümer für keinen ausreichenden Versicherungsschutz sorgt oder die Prämien nicht pünktlich zahlt, ist die Gläubigerin berechtigt – aber nicht verpflichtet –, für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen oder die fällige Prämie zu zahlen.

## **2 Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschulden<sup>1</sup>**

Der Eigentümer tritt hiermit die Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung derjenigen gegenwärtigen und künftigen Grundschulden, die der vorstehend genannten Grundschuld im Rang vorgehen oder gleichstehen, nebst allen Zinsen und Nebenleistungen an die Gläubigerin ab, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen. Dies gilt auch für den Fall der Teilabtretung der vorstehend genannten Grundschuld hinsichtlich des Rückgewähranspruchs an der zum Teil abgetretenen Grundschuld. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, so tritt der Eigentümer hiermit seinen Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab.

Abgetreten werden hiermit ferner – in Bezug auf jede Grundschuld bzw. Teilgrundschuld – die Ansprüche auf:

- 1. Herausgabe des Grundschuldbriefs oder auf Vorlegung des Briefs zur Bildung eines Teilgrundschuldbriefs,
- 2. Rechnungslegung und Auskunft betreffend das persönliche Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschuld bestellt ist,
- 3. Verzicht auf die Grundschuld sowie Aufhebung der Grundschuld und Erteilung einer Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form,
- 4. Auszahlung des Erlöses – auch gegen das Gericht –, soweit dieser die persönliche Forderung des Grundschuldgläubigers im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren oder bei freihändigem Verkauf des Grundstücks und im Fall der Verwertung der Grundschuld nicht durch Verkauf oder Versteigerung übersteigt; das gilt insbesondere für vorrangige Erlösansprüche gemäß § 10 ZVG.
- 5. Geltendmachung der ganzen Grundschuld nebst aller Zinsen und Nebenleistungen in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren.

Soweit die der vorstehend genannten Grundschuld(en) im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte Eigentümergrundschulden sind, tritt der Eigentümer diese Eigentümergrundschulden an die Gläubigerin ab. Ferner tritt er die Ansprüche auf Herausgabe der zugehörigen Briefe oder auf Einräumung des Mitbesitzes daran ab. Weiterhin tritt er die Ansprüche auf Abgabe von Erklärungen zur Umschreibung der Grundpfandrechte auf den Eigentümer oder die Gläubigerin ab.

Der Eigentümer ermächtigt die Gläubigerin, die Abtretung jederzeit den Grundschuldgläubigern anzuzeigen. Die Gläubigerin ist berechtigt, die Grundschuld(en) löschen zu lassen; der Eigentümer erteilt hierzu jetzt schon seine Zustimmung.



### 3 Schlussbestimmungen

**3.1** Aus der Grundschild, den Abtretungen (Nummer 2) sowie einer in einer anderen Urkunde übernommenen persönlichen Haftung darf sich die Gläubigerin insgesamt nur einmal in Höhe des Betrags der Grundschild nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten, soweit gesetzlich zulässig, befriedigen.

**3.2** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, gelten ergänzend die gesetzlichen Vorschriften.

### 3.3 Rechtswahl und Gerichtsstandsvereinbarung

#### 3.3.1 Geltung deutschen Rechts




Für dieses Vertragsverhältnis gilt deutsches Recht.

#### 3.3.2 Gerichtsstand für inländische Sicherungsgeber

Ist der Sicherungsgeber ein Kaufmann und ist diese Sicherheitenvereinbarung dem Betriebe seines Handelsgewerbes zuzurechnen, so kann die Bank diesen Kunden an dem für den Sitz der Bank zuständigen Gericht oder bei einem anderen zuständigen Gericht verklagen; dasselbe gilt für eine juristische Person des öffentlichen Rechts und für öffentlich-rechtliche Sondervermögen. Die Bank selbst kann von diesen Sicherungsgebern nur an dem für den Sitz der Bank zuständigen Gericht verklagt werden.

#### 3.3.3 Gerichtsstand für ausländische Sicherungsgeber

Die Gerichtsstandsvereinbarung gilt auch für Sicherungsgeber, die im Ausland eine vergleichbare gewerbliche Tätigkeit ausüben, sowie für ausländische Institutionen, die mit inländischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder mit einem inländischen öffentlich-rechtlichen Sondervermögen vergleichbar sind.

Ort, Datum	Eigentümer (Sicherungsgeber) Arun Deepak Balakrishnan 
Ort, Datum	Eigentümer (Sicherungsgeber) Hanna Balakrishnan 
Falls im Hinblick auf den Güterstand der Ehegatten eine Mitwirkung des anderen Ehegatten erforderlich ist, erteilt dieser hiermit seine <b>Zustimmung</b> .	
Name	
Ort, Datum	Ehegatte/Lebenspartner 

1 Für die Anzeige der Abtretung gegenüber dem Gläubiger vor- oder gleichrangiger Grundschilden und deren Bestätigung Vordruck 222 070 verwenden.



# Grundschild

## Zweckerklärung (enge Fassung) mit Abtretung der Rückgewähransprüche

Zur bankinternen Bearbeitung  
Nr. 520476300-VRBM

Vertrags-Nr.

Die

in dieser Urkunde „Gläubigerin“ genannt  
Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt

ist/wird Gläubigerin der im Grundbuch

von	Band	Blatt/Nr.
St. Peter	156	4695
St. Peter	159	4804

Eigentümer als Sicherungsgeber:

in dieser Urkunde – auch bei mehreren Personen – „Eigentümer“ genannt  
Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynestraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)  
Deutschland

Frau  
Hanna Balakrishnan  
Heynestr. 11  
90443 Nürnberg  
Deutschland

eingetragenen/einzutragenden Grundschild(en):

Abt. III lfd. Nr.	Betrag/Währungseinheit	Weitere Bemerkungen
13	220.000,00 EUR	Teileigentums-Grundbuch von St. Peter Band 156, Blatt 4695
10		Wohnungseigentums-Grundbuch von St. Peter Band 159, Blatt 4804

Soweit in dieser Urkunde von Grundeigentum oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teileigentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurechten das belastete (Wohnungs-/Teil-)Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs-/Teil-)Erbbauberechtigte zu verstehen; soweit in dieser Urkunde von „Grundschild“ die Rede ist, so sind hierunter alle vorgenannten Grundschilden zu verstehen.

## 1 Zweckerklärung

**1.1** Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretungen unter Nummer 2 sowie eine in einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung dienen zur Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Forderungen der Gläubigerin oder eines die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolgers der Gläubigerin aus den folgenden Rechtsgründen gegen

Kreditnehmer, persönlicher Schuldner  
1 Herr  
Arun Deepak Balakrishnan  
Heynestraße 11  
90443 Nürnberg (Steinbühl)  
Deutschland

☒ aus Darlehen

Vertrag vom 01.08.2024	derzeitige Vertragsnummer 25204763	Betrag/Währungseinheit 220.000,00 EUR	Kreditnehmer zu 1
---------------------------	---------------------------------------	------------------------------------------	----------------------

☐ aus Krediten in laufender Rechnung (insbesondere Buch-, Wechsel-, Akzept- und Avalkrediten)

Vertrag vom	derzeitige Vertragsnummer	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
-------------	---------------------------	------------------------	-----------------

☐ aus Lieferungen und Leistungen

aus
-----

Vertrag vom	Betrag/Währungseinheit	Kreditnehmer zu
-------------	------------------------	-----------------

Die Grundschild (Kapital, Zinsen und Nebenleistungen), die Abtretung der Rückgewähransprüche sowie eine in einer anderen Urkunde übernommene persönliche Haftung erfassen die Forderungen der Gläubigerin auch dann, wenn die vereinbarte Laufzeit des/der vorstehend genannten Vertrags/Verträge verlängert wird (Prolongation); dies gilt ebenfalls, wenn mit der Laufzeitverlängerung eine Änderung der Konditionen verbunden ist.

Soweit bisher Zweckerklärungen und Abtretungen der Rückgewähransprüche vereinbart wurden, werden sie durch diese Erklärungen nicht aufgehoben, sondern ergänzt.

Sollte(n) der/die vorstehend genannte(n) Vertrag/Verträge unwirksam sein oder werden oder wirksam widerrufen werden, sind auch alle Ansprüche gesichert, die der Gläubigerin infolge der Unwirksamkeit oder des Widerrufs zustehen.

**Die Abtretung und Verpfändung der Rückgewähransprüche bedarf der Zustimmung der Gläubigerin.**

**1.2** Die Gläubigerin ist berechtigt, sich aufgrund dieser Grundschild aus dem Grundstück zu befriedigen oder die Grundschild selbst freihändig zu verwerten; die Gläubigerin wird die Grundschild freihändig mangels Zustimmung des Eigentümers nur zusammen mit den gesicherten Forderungen und nur in einer im Verhältnis zu dieser angemessenen Höhe verkaufen.

**1.2.1** Für Grundschilden, die vor dem 20.08.2008 bestellt worden sind, gilt Folgendes:

Die Gläubigerin darf die Grundschild bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zwangsweise verwerten, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen wird die Gläubigerin mit einer Frist von einem Monat schriftlich androhen; eine Fristsetzung ist nicht erforderlich, wenn der Eigentümer seine Zahlungen eingestellt hat oder die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über sein Vermögen beantragt worden ist oder wenn die Gläubigerin eine Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild in den belasteten Grundbesitz erhebt.

**1.2.2** Für Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 bestellt worden sind sowie für früher bestellte Grundschilden, die nach dem 19.08.2008 auf ein weiteres Eigentumsrecht erstreckt worden sind, gilt Folgendes:

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in Form der Zwangsversteigerung wird die Gläubigerin nur nach Kündigung des Grundschildkapitals und nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist von sechs Monaten einleiten. Einer Kündigung des Grundschildkapitals bedarf es nicht, wenn die Zwangsversteigerung nur aus den dinglichen Zinsen erfolgt, diese angedroht worden ist und eine Androhungsfrist von sechs Monaten abgelaufen ist.

Zwangsvollstreckungsmaßnahmen aus der persönlichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung in das mit der Grundschild belastete Grundstück wird die Gläubigerin nur nach Androhung und Ablauf einer Androhungsfrist von sechs Monaten einleiten.

Die Gläubigerin darf die Grundschild kündigen oder die Verwertung androhen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn der Kreditnehmer fälligen Verpflichtungen gegenüber der Gläubigerin nicht nachkommt. Auch sonstige Verwertungsmaßnahmen, die einer Kündigung des Grundschildkapitals oder einer Androhung der Verwertung nicht bedürfen, wird sie nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes einleiten.

**1.3** Die Gläubigerin wird Zahlungen auf die durch die Grundschild gesicherten Forderungen verrechnen, soweit nicht im Einzelfall auf die Grundschild geleistet wird. Zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer auf die Grundschild, so wird in der Regel im Umfang seiner Zahlung zugleich die persönliche Forderung erfüllt. Die gesicherte Forderung erlischt jedoch nicht, wenn der nur dinglich haftende Eigentümer auf die Grundschild leistet.

Sichert die Grundschild Forderungen sowohl gegen den Eigentümer als auch gegen Dritte und zahlt der mit dem persönlichen Schuldner identische Eigentümer, so leistet er damit im Zweifel in erster Linie auf eigene Verbindlichkeiten.

Sichert die Grundschild mehrere eigene Forderungen und trifft der persönliche Schuldner keine Tilgungsbestimmung, ist die Gläubigerin berechtigt, Zahlungseingänge nach der Tilgungsreihenfolge des § 366 Abs. 2 BGB zu verrechnen.

Dient die Grundschild als Sicherheit für verschiedene Forderungen gegen einen oder mehrere Schuldner, so wird ein zur Befriedigung sämtlicher fälliger Forderungen nicht ausreichender Erlös aus der zwangsweisen Verwertung der Grundschild zunächst auf die Forderungen verrechnet, die der Gläubigerin geringere Sicherheit bieten.

**1.4** Die Gläubigerin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teile des Grundeigentums sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschuld zu entlassen und Rangänderungen zu bewilligen. Dies soll auch dann gelten, wenn der Rückgewähranspruch an einen Dritten abgetreten ist oder abgetreten wird.

**1.5** Die Gläubigerin ist berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld und der bei ihr eingetragenen Zinsen und Nebenleistungen zu verzichten sowie den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen, sofern der Verzicht zur Rückgewähr der Grundschuld an den Rückgewährberechtigten führt.  
In einem etwaigen Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren ist die Gläubigerin nicht verpflichtet, aus der Grundschuld Beträge geltend zu machen, die über den persönlichen Anspruch hinausgehen.

**1.6** Die Gläubigerin oder deren Beauftragte ist berechtigt, das Pfandgrundstück zu besichtigen.

**1.7** Der Eigentümer stimmt hiermit zu, dass der Gläubigerin folgende Auskünfte erteilt werden

- a) von Steuer- und sonstigen Behörden über Rückstände solcher öffentlicher Lasten, die in einer Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des belasteten Grundeigentums mit dem Rang vor dem Recht der Gläubiger zu befriedigen sind,
- b) von den zuständigen Stellen über den Einheitswert und den Gebäude-Versicherungswert,
- c) von den Gläubigern vor- oder gleichrangiger Grundpfandrechte über die Höhe der Forderungen, Kreditzusagen und bestehenden Sicherheiten.

Die Gläubigerin ist berechtigt, zum Nachweis der Vollmacht die gesamte Urkunde zur Einsicht vorzulegen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gläubigerin auf Verlangen Miet- und Pachtverträge und sonstige das Grundstück betreffende Unterlagen vorzulegen.

**1.8** Der Eigentümer ist verpflichtet, das Pfandgrundstück gegen Feuer,

☐ Sturm/Hagel ☐ Leitungswasser ☐ Elementarschäden ☐ \_\_\_\_\_

versichert zu halten und dies der Gläubigerin auf Verlangen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Die Auswahl eines geeigneten Versicherungsunternehmens hat im Einvernehmen mit der Gläubigerin zu erfolgen. Die Gläubigerin wird ihr Einvernehmen erklären, wenn keine sachlichen Gründe gegen das vom Eigentümer ausgewählte Versicherungsunternehmen bestehen und insbesondere dem Sicherungsbedürfnis der Gläubigerin Rechnung getragen ist. Wenn der Eigentümer für keinen ausreichenden Versicherungsschutz sorgt oder die Prämien nicht pünktlich zahlt, ist die Gläubigerin berechtigt – aber nicht verpflichtet –, für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen oder die fällige Prämie zu zahlen.

## **2 Abtretung von Rückgewähransprüchen und Eigentümergrundschulden<sup>1</sup>**

Der Eigentümer tritt hiermit die Ansprüche auf ganze oder teilweise Übertragung derjenigen gegenwärtigen und künftigen Grundschulden, die der vorstehend genannten Grundschuld im Rang vorgehen oder gleichstehen, nebst allen Zinsen und Nebenleistungen an die Gläubigerin ab, auch soweit diese Ansprüche bedingt sind oder erst künftig entstehen. Dies gilt auch für den Fall der Teilabtretung der vorstehend genannten Grundschuld hinsichtlich des Rückgewähranspruchs an der zum Teil abgetretenen Grundschuld. Sollten Rückgewähransprüche an vorrangigen Grundschulden bereits anderweitig abgetreten sein, so tritt der Eigentümer hiermit seinen Anspruch auf Rückübertragung dieser Ansprüche ab.

Abgetreten werden hiermit ferner – in Bezug auf jede Grundschuld bzw. Teilgrundschuld – die Ansprüche auf:

- 1. Herausgabe des Grundschuldbriefs oder auf Vorlegung des Briefs zur Bildung eines Teilgrundschuldbriefs,
- 2. Rechnungslegung und Auskunft betreffend das persönliche Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschuld bestellt ist,
- 3. Verzicht auf die Grundschuld sowie Aufhebung der Grundschuld und Erteilung einer Löschungsbewilligung in öffentlich beglaubigter Form,
- 4. Auszahlung des Erlöses – auch gegen das Gericht –, soweit dieser die persönliche Forderung des Grundschuldgläubigers im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren oder bei freihändigem Verkauf des Grundstücks und im Fall der Verwertung der Grundschuld nicht durch Verkauf oder Versteigerung übersteigt; das gilt insbesondere für vorrangige Erlösansprüche gemäß § 10 ZVG.
- 5. Geltendmachung der ganzen Grundschuld nebst aller Zinsen und Nebenleistungen in einem Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren.

Soweit die der vorstehend genannten Grundschuld(en) im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechte Eigentümergrundschulden sind, tritt der Eigentümer diese Eigentümergrundschulden an die Gläubigerin ab. Ferner tritt er die Ansprüche auf Herausgabe der zugehörigen Briefe oder auf Einräumung des Mitbesitzes daran ab. Weiterhin tritt er die Ansprüche auf Abgabe von Erklärungen zur Umschreibung der Grundpfandrechte auf den Eigentümer oder die Gläubigerin ab.

Der Eigentümer ermächtigt die Gläubigerin, die Abtretung jederzeit den Grundschuldgläubigern anzuzeigen. Die Gläubigerin ist berechtigt, die Grundschuld(en) löschen zu lassen; der Eigentümer erteilt hierzu jetzt schon seine Zustimmung.

### 3 Schlussbestimmungen

**3.1** Aus der Grundschild, den Abtretungen (Nummer 2) sowie einer in einer anderen Urkunde übernommenen persönlichen Haftung darf sich die Gläubigerin insgesamt nur einmal in Höhe des Betrags der Grundschild nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten, soweit gesetzlich zulässig, befriedigen.

**3.2** Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Soweit Bestimmungen unwirksam sind, gelten ergänzend die gesetzlichen Vorschriften.

### 3.3 Rechtswahl und Gerichtsstandsvereinbarung

#### 3.3.1 Geltung deutschen Rechts




Für dieses Vertragsverhältnis gilt deutsches Recht.

#### 3.3.2 Gerichtsstand für inländische Sicherungsgeber

Ist der Sicherungsgeber ein Kaufmann und ist diese Sicherheitenvereinbarung dem Betriebe seines Handelsgewerbes zuzurechnen, so kann die Bank diesen Kunden an dem für den Sitz der Bank zuständigen Gericht oder bei einem anderen zuständigen Gericht verklagen; dasselbe gilt für eine juristische Person des öffentlichen Rechts und für öffentlich-rechtliche Sondervermögen. Die Bank selbst kann von diesen Sicherungsgebern nur an dem für den Sitz der Bank zuständigen Gericht verklagt werden.

#### 3.3.3 Gerichtsstand für ausländische Sicherungsgeber

Die Gerichtsstandsvereinbarung gilt auch für Sicherungsgeber, die im Ausland eine vergleichbare gewerbliche Tätigkeit ausüben, sowie für ausländische Institutionen, die mit inländischen juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder mit einem inländischen öffentlich-rechtlichen Sondervermögen vergleichbar sind.

Ort, Datum	Eigentümer (Sicherungsgeber) Arun Deepak Balakrishnan 
Ort, Datum	Eigentümer (Sicherungsgeber) Hanna Balakrishnan 
Falls im Hinblick auf den Güterstand der Ehegatten eine Mitwirkung des anderen Ehegatten erforderlich ist, erteilt dieser hiermit seine <b>Zustimmung</b> .	
Name	
Ort, Datum	Ehegatte/Lebenspartner 

1 Für die Anzeige der Abtretung gegenüber dem Gläubiger vor- oder gleichrangiger Grundschilden und deren Bestätigung Vordruck 222 070 verwenden.

# Datenschutzhinweise

Zur bankinternen Bearbeitung  
Nr.

Unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte

– Informationen nach Artikeln 13, 14 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) –

Liebe Kundin,  
lieber Kunde,

nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen zustehenden Ansprüche und Rechte.

Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und in welcher Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den beantragten bzw. vereinbarten Dienstleistungen.

## 1 Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?

Verantwortliche Stelle ist:

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt

Sie erreichen unseren betrieblichen Datenschutzbeauftragten unter:

[datenschutz@vr-bayernmitte.de](mailto:datenschutz@vr-bayernmitte.de)

## 2 Welche Quellen und Daten nutzen wir?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von Ihnen erhalten. Zudem verarbeiten wir – soweit für die Erbringung unserer Dienstleistung erforderlich – personenbezogene Daten, die wir von anderen Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken oder von sonstigen Dritten (z. B. der SCHUFA) zulässigerweise (z. B. zur Ausführung von Aufträgen, zur Erfüllung von Verträgen oder aufgrund einer von Ihnen erteilten Einwilligung) erhalten haben. Zum anderen verarbeiten wir personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen (z. B. Schuldnerverzeichnisse, Grundbücher, Handels- und Vereinsregister, Presse, Medien) zulässigerweise gewonnen haben und verarbeiten dürfen.

Relevante personenbezogene Daten sind Personalien (Name, Adresse und andere Kontaktdaten, Geburtstag und -ort und Staatsangehörigkeit), Legitimationsdaten (z. B. Ausweisdaten) und Authentifikationsdaten (z. B. Unterschriftprobe). Darüber hinaus können dies auch Auftragsdaten (z. B. Zahlungsauftrag, Wertpapierauftrag), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z. B. Umsatzen im Zahlungsverkehr, Kreditrahmen, Produktdaten [z. B. Einlagen-, Kredit- und Depotgeschäft]), Informationen über Ihre finanzielle Situation (z. B. Bonitätsdaten, Scoring-/Ratingdaten, Herkunft von Vermögenswerten), Werbe- und Vertriebsdaten (inklusive Werbescores), Dokumentationsdaten (z. B. Beratungsprotokoll), Registerdaten, Daten über Ihre Nutzung von unseren angebotenen Telemedien (z. B. Zeitpunkt des Aufrufs unserer Webseiten, Apps oder Newsletter, angeklickte Seiten von uns bzw. Einträge) sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten sein.

## 3 Wofür verarbeiten wir Ihre Daten (Zweck der Verarbeitung) und auf welcher Rechtsgrundlage?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG):

### 3.1 Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b DS-GVO)

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO) erfolgt zur Erbringung und Vermittlung von Bankgeschäften, Finanzdienstleistungen sowie Versicherungs- und Immobiliengeschäften, insbesondere zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglicher Maßnahmen mit Ihnen und der Ausführung Ihrer Aufträge, sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung eines Kredit- und Finanzdienstleistungsinstituts erforderlichen Tätigkeiten.

Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem konkreten Produkt (z. B. Konto, Kredit, Bausparen, Wertpapiere, Einlagen, Vermittlung, Online-Banking) und können unter anderem Bedarfsanalysen, Beratung, Vermögensverwaltung und -betreuung sowie die Durchführung von Transaktionen umfassen.

Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.

### 3.2 Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1f DS-GVO)

Soweit erforderlich, verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrags hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten wie beispielsweise in den folgenden Fällen:

- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunftsteilen (z. B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken und des Bedarfs beim Pfändungsschutzkonto oder Basiskonto;
- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache;
- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben;
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten;
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs der Bank;
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten;
- Videoüberwachungen dienen der Sammlung von Beweismitteln bei Straftaten oder zum Nachweis von Verfügungen und Einzahlungen z. B. an Geldautomaten. Sie dienen damit dem Schutz von Kundschaft und Mitarbeitern sowie der Wahrnehmung des Hausrechts;
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen);
- Maßnahmen zur Sicherstellung des Hausrechts;
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten.

### 3.3 Aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a DS-GVO)

Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke (z. B. Weitergabe von Daten im Verbund/Konzern, Auswertung von Zahlungsverkehrsdaten für Marketingzwecke) erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die – wie beispielsweise die SCHUFA-Klausel – vor der Geltung der DS-GVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.

Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

### 3.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c DS-GVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1e DS-GVO)

Zudem unterliegen wir als Bank diversen rechtlichen Verpflichtungen, das heißt gesetzlichen Anforderungen (z. B. Kreditwesengesetz, Geldwäschegesetz, Wertpapierhandelsgesetz, Steuergesetze) sowie bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben (z. B. der Europäischen Zentralbank, der Europäischen Bankenaufsicht, der Deutschen Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Kreditwürdigkeitsprüfung, die Identitäts- und Altersprüfung, Betrugs- und Geldwäscheprävention, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

## 4 Wer bekommt meine Daten?

Innerhalb der Bank erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten brauchen. Auch von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DS-GVO) können zu diesen genannten Zwecken Daten erhalten. Dies sind Unternehmen in den Kategorien kreditwirtschaftliche Leistungen, IT-Dienstleistungen, Logistik, Druckdienstleistungen, Telekommunikation, Inkasso, Beratung und Consulting sowie Vertrieb und Marketing.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an Empfänger außerhalb der Bank ist zunächst zu beachten, dass wir nach den zwischen Ihnen und uns vereinbarten Allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet sind, von denen wir Kenntnis erlangen (Bankgeheimnis). Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben oder wir zur Erteilung einer Bankauskunft befugt sind. Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z. B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Deutsche Bundesbank, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Europäische Bankenaufsichtsbehörde, Europäische Zentralbank, Finanzbehörden) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung.
- Andere Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute oder vergleichbare Einrichtungen, an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln (je nach Vertrag: z. B. Unternehmen der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken, Korrespondenzbanken, Depotbanken, Börsen, Auskunftsteile).

Weitere Datenempfänger können diejenigen Stellen sein, für die Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt bzw. für die Sie uns vom Bankgeheimnis gemäß Vereinbarung oder Einwilligung befreit haben.

## 5 Wie lange werden meine Daten gespeichert?

Soweit erforderlich, verarbeiten und speichern wir Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer unserer Geschäftsbeziehung, was beispielsweise auch die Anbahnung und die Abwicklung eines Vertrags umfasst. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung ein Dauerschuldverhältnis ist, welches auf Jahre angelegt ist.

Darüber hinaus unterliegen wir verschiedenen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, die sich unter anderem aus dem Handelsgesetzbuch (HGB), der Abgabenordnung (AO), dem Kreditwesengesetz (KWG), dem Geldwäschegesetz (GwG) und dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) ergeben. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen zwei bis zehn Jahre.

Schließlich beurteilt sich die Speicherdauer auch nach den gesetzlichen Verjährungsfristen, die zum Beispiel nach den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) in der Regel drei Jahre, in gewissen Fällen aber auch bis zu dreißig Jahre betragen können.

## 6 Werden Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Datenübermittlung in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihrer Aufträge (z. B. Zahlungs- und Wertpapieraufträge) erforderlich, gesetzlich vorgeschrieben ist oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben. Über Einzelheiten werden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.

## 7 Welche Datenschutzrechte habe ich?

Jede betroffene Person hat das Recht auf **Auskunft** nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf **Berichtigung** nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf **Löschung** nach Art. 17 DS-GVO, das Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Art. 18 DS-GVO sowie das Recht auf **Datenübertragbarkeit** aus Art. 20 DS-GVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO i. V. m. § 19 BDSG).

## 8 Besteht eine Pflicht zur Bereitstellung von Daten?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie nur diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Begründung, Durchführung und Beendigung einer Geschäftsbeziehung erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel den Abschluss des Vertrags oder die Ausführung des Auftrags ablehnen müssen oder einen bestehenden Vertrag nicht mehr durchführen können und ggf. beenden müssen.

Insbesondere sind wir nach den geldwäscherechtlichen Vorschriften verpflichtet, Sie vor der Begründung der Geschäftsbeziehung beispielsweise anhand Ihres Personalausweises zu identifizieren und dabei Ihren Namen, Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit sowie Ihre Wohnanschrift zu erheben. Damit wir dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können, haben Sie uns nach dem Geldwäschegesetz die notwendigen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen und sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen unverzüglich anzuzeigen. Sollten Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen gewünschte Geschäftsbeziehung nicht aufnehmen.

## 9 Inwieweit gibt es eine automatisierte Entscheidungsfindung im Einzelfall?

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine vollautomatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DS-GVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

## 10 Inwieweit werden meine Daten für die Profilbildung (Scoring) genutzt?

Wir verarbeiten teilweise Ihre Daten automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (Profiling). Wir setzen Profiling beispielsweise in folgenden Fällen ein:

- Aufgrund gesetzlicher und regulatorischer Vorgaben sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und vermögensgefährdenden Straftaten verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen (u. a. im Zahlungsverkehr) vorgenommen. Diese Maßnahmen dienen zugleich auch Ihrem Schutz.
- Um Sie zielgerichtet über Produkte informieren und beraten zu können, setzen wir Auswertungsinstrumente ein. Diese ermöglichen eine bedarfsgerechte Kommunikation und Werbung einschließlich Markt- und Meinungsforschung.
- Im Rahmen der Beurteilung Ihrer Kreditwürdigkeit nutzen wir das Scoring. Dabei wird die Wahrscheinlichkeit berechnet, mit der ein Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen vertragsgemäß nachkommen wird. In die Berechnung können beispielsweise Einkommensverhältnisse, Ausgaben, bestehende Verbindlichkeiten, Beruf, Arbeitgeber, Beschäftigungsdauer, Erfahrungen aus der bisherigen Geschäftsbeziehung, vertragsgemäße Rückzahlung früherer Kredite sowie Informationen von Kreditauskunfteien einfließen. Das Scoring beruht auf einem mathematisch-statistisch anerkannten und bewährten Verfahren. Die errechneten Scorewerte unterstützen uns bei der Entscheidungsfindung im Rahmen von Produktabschlüssen und gehen in das laufende Risikomanagement mit ein.



## Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

1. Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1e DS-GVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Art. 6 Abs. 1f DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DS-GVO, das wir zur Bonitätsbewertung oder für Werbezwecke einsetzen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

2. In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
Ludwigstr. 34  
85049 Ingolstadt