



Allgemeine Angaben zum Abschluss von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen der VON ESSEN Bank GmbH

1. die Identität und Anschrift des Darlehensgebers oder Vermittlers,	Darlehensgeber: VON ESSEN Bank GmbH Huysseallee 86-88 45128 Essen
2. die Zwecke, für die das Darlehen verwendet werden kann,	Immobilien-Verbraucherdarlehen der VON ESSEN Bank GmbH können für <ul style="list-style-type: none">• den Kauf von Grundstücken,• die Sanierung und Modernisierung von Gebäuden,• die Umschuldung von Grundstücksfinanzierungen,• die Auseinandersetzung von Erbengemeinschaften,• sonstige Kapitalbeschaffung sowie• die Vermeidung von Zwangsmaßnahmen verwendet werden. Sie werden nur in Euro und nur für Darlehensnehmer angeboten, deren Landeswährung der Euro ist.
3. die möglichen Formen von Sicherheiten, gegebenenfalls einschließlich eines Hinweises darauf, dass die Grundstücke oder grundstücksgleichen Rechte, an denen die Sicherheiten bestellt werden, in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union belegen sein dürfen,	Immobilien-Verbraucherdarlehen der VON ESSEN Bank GmbH werden durch Grundschulden besichert, und zwar ausschließlich an in Deutschland gelegenen Grundstücken. Ggf. sind weitere Sicherheiten erforderlich, wie z.B. eine Lohn- und Gehaltsabtretung oder eine Abtretung von Ansprüchen aus Lebensversicherungen.
4. die möglichen Laufzeiten der Darlehensverträge,	Die mögliche Laufzeit von Immobilien-Verbraucherdarlehen der VON ESSEN Bank GmbH beträgt typischerweise mehr als 10 bis zu 35 Jahre.
5. die angebotenen Arten von Sollzinssätzen, jeweils mit dem Hinweis, ob diese als feste oder veränderliche Zinssätze oder in beiden Varianten angeboten werden; die Merkmale eines festen und eines veränderlichen Zinssatzes, einschließlich der sich hieraus ergebenden Konsequenzen für den Darlehensnehmer, sind kurz darzustellen,	Immobilien-Verbraucherdarlehen der VON ESSEN Bank GmbH werden ausschließlich mit gebundenen Sollzinssätzen angeboten, die für einen anfänglichen Zinsbindungszeitraum von mindestens 5 Jahren gelten. Der Zinsbindungszeitraum ist kürzer als die Laufzeit des Darlehens. Nach Ablauf eines Zinsbindungszeitraums können jeweils gebundene Sollzinssätze für weitere Zinsbindungszeiträume von in der Regel 5 oder 10 Jahren vereinbart werden. Kommt eine Einigung auf einen neuen gebundenen Sollzinssatz nicht zustande, gilt ein variabler Zinssatz.
6. ein repräsentatives Beispiel des Nettodarlehensbetrags, der Gesamtkosten, des Gesamtbetrags und des effektiven Jahreszinses,	<ul style="list-style-type: none">• Darlehenslaufzeit gesamt: 254 Monate• Nettodarlehensbetrag: 100.000 Euro• Courtage: 6.330 Euro• Auszahlungsbetrag: 93.670 Euro• Gesamtkosten: 115.157 Euro• Gesamtbetrag: 208.827 Euro• Effektiver Jahreszins: 9,32%



<p>7. einen Hinweis auf mögliche weitere, im Zusammenhang mit einem Darlehensvertrag anfallende Kosten, die nicht in den Gesamtkosten des Darlehens enthalten sind,</p>	<p>Im Zusammenhang mit einem Immobilien-Verbraucherdarlehen der VON ESSEN Bank GmbH fallen typischerweise folgende weitere Kosten an, die nicht in den Gesamtkosten des Darlehens enthalten sind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Notarkosten für die Grundschuldbestellung;• Kosten für eine Gebäudeversicherung.
<p>8. die verschiedenen möglichen Optionen zur Rückzahlung des Darlehens einschließlich der Anzahl, Häufigkeit und Höhe der regelmäßigen Rückzahlungsraten,</p>	<p>Immobilien-Verbraucherdarlehen der VON ESSEN Bank GmbH werden ausschließlich als Annuitätendarlehen gewährt. Das bedeutet, dass in der von dem Darlehensnehmer zu zahlenden monatlichen Rate, die für den jeweiligen Zinsbindungszeitraum gleich bleibt, sowohl Zinsen als auch, in vereinbarter Höhe, ein Tilgungsanteil enthalten sind. Aus jeder Rate werden zunächst die Zinsen für den laufenden Kalendermonat abgedeckt. Der verbleibende Teil wird zur Tilgung verwendet. Der in den Raten enthaltene Tilgungsanteil erhöht sich also von Monat zu Monat in dem Maße, in dem sich der Zinsanteil durch fortschreitende Tilgung des Darlehens ermäßigt.</p>
<p>9. gegebenenfalls einen klaren und prägnanten Hinweis darauf, dass die Einhaltung der Bedingungen des Darlehensvertrags nicht in jedem Fall gewährleistet, dass damit der in Anspruch genommene Darlehensbetrag vollständig zurückgezahlt werden wird,</p>	<p>Bei Zahlung der vereinbarten Raten und Vereinbarung gebundener Sollzinssätze bis zum Ende der Vertragsdauer wird das Immobilien-Verbraucherdarlehen in voller Höhe getilgt. Zu atypischen Verläufen (vorzeitige Rückzahlung, Kündigung) vgl. Punkt 10.</p>
<p>10. die Bedingungen, die für eine vorzeitige Rückzahlung gelten,</p>	<p>Im Zeitraum der Sollzinsbindung kann der Darlehensnehmer den Darlehensvertrag über die vereinbarten Raten hinaus nur dann ganz oder teilweise vorzeitig erfüllen, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers besteht. Im Fall einer danach zulässigen vorzeitigen Rückzahlung kann die VON ESSEN Bank GmbH eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung für den unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängenden Schaden verlangen. Im Übrigen kann der Darlehensnehmer das Darlehen vorzeitig zurückzahlen, wenn er den Darlehensvertrag vor dessen Ablauf wirksam gekündigt hat. Für eine Kündigung des Darlehensvertrages durch den Darlehensnehmer gilt im Einzelnen:</p> <p>(1) Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag mit gebundenem Sollzinssatz ganz oder teilweise kündigen, und das Darlehen ohne die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung an die Bank zurückzahlen</p> <p>(a) 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;</p>



	<p>(b) in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; wird nach dem Empfang des Darlehens eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunkts des Empfangs.</p> <p>Gilt für den Darlehensvertrag ein veränderlicher Zinssatz, kann der Darlehensnehmer diesen jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen.</p> <p>Die Kündigung gilt als nicht erfolgt, wenn der Darlehensnehmer den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt.</p> <p>(2) Wenn nach dem vollständigen Empfang des Darlehens sechs Monate abgelaufen sind, kann der Darlehensnehmer sein Darlehen vor Ablauf der Sollzinsbindung mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen, wenn er ein sog. „berechtigtes Interesse“ hat, z.B. wenn er seine Immobilie verkauft. In diesem Fall muss der Darlehensnehmer der Bank jedoch den dadurch entstehenden Schaden ersetzen (sog. Vorfälligkeitsentschädigung), § 490 Abs. 2 BGB.</p> <p>(3) Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (§§ 490 Abs. 3, 314 BGB) ist der Darlehensnehmer darüber hinaus berechtigt, den Vertrag ohne die Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich zu kündigen und das Darlehen ohne die Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorzeitig an die Bank zurückzuzahlen.</p> <p>(4) Gleiches gilt, wenn der Darlehensgeber gegen seine Pflicht zur Prüfung der Kreditwürdigkeit verstößt und der Darlehensnehmer den Vertrag aus diesem Grund nach § 505 d BGB jederzeit fristlos kündigen kann.</p>
<p>11. Auskunft darüber, ob für den Vertragsschluss eine Bewertung des Werts des belasteten Grundstücks oder des Werts des zu erwerbenden oder zu erhaltenden Grundstücks, Gebäudes oder grundstückgleichen Rechts erforderlich ist und, falls ja, wer dafür verantwortlich ist, dass die Bewertung durchgeführt wird, sowie Informationen darüber, ob dem Darlehensnehmer hierdurch Kosten entstehen,</p>	<p>Mit Immobilier-Verbraucherdarlehen der VON ESSEN Bank GmbH können inländische Grundstücke beliehen werden.</p> <p>Die Ermittlung des Beleihungswertes von Grundstücken führen sachkundige Wertermittler der VON ESSEN Bank GmbH selbst oder in deren Auftrag durch. Die Bewertung ist unabhängig vom Prozess der Darlehensvergabe. Die Kosten für die Wertermittlung werden nicht an die Darlehensnehmer weiterbelastet.</p>
<p>12. Auskunft über die Nebenleistungen, die der Darlehensnehmer erwerben muss, damit ihm das Darlehen überhaupt oder nach den vorgesehenen Vertragsbedingungen gewährt wird, und gegebenenfalls einen Hinweis darauf, dass die Nebenleistungen von einem anderen Anbieter als dem Darlehensgeber erworben werden können,</p>	<p>Keine.</p> <p>Unberührt bleibt die Verpflichtung des/der Darlehensnehmer(s), die auf dem/den beliehenen Grundstück(en) befindlichen Gebäude zu versichern.</p> <p>Ohne Abnahmeverpflichtung angeboten werden eine Restschuldersicherung sowie eine Risikolebensversicherung.</p>



<p>13. eine allgemeine Warnung vor möglichen Konsequenzen für den Fall, dass der Darlehensnehmer die mit dem Darlehensvertrag eingegangenen Verpflichtungen nicht einhält, und</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Fall eines Zahlungsverzugs fallen Verzugszinsen an. Bei Zahlungsverzug und Zahlungsausfall mit zwei aufeinanderfolgenden Raten und 2,5 Prozent des Nennbetrags des Darlehens kann die Bank nach Androhung gemäß § 498 BGB die Restschuld fällig stellen. • Ein dauerhafter Zahlungsausfall führt zur Verwertung der Sicherheiten und damit letztlich zur Zwangsversteigerung der besicherten Immobilie(n). • Die Nichterfüllung von im Vertrag übernommenen Pflichten zur Stellung von Sicherheiten und zum Nachweis einer Gebäudeversicherung stehen der Auszahlung des Darlehens entgegen und kann, falls das Darlehen bereits teilweise ausgezahlt wurde, gegebenenfalls zur Kündigung des Darlehens führen. Ein Wegfall der Gebäudeversicherung für das Beleihungsobjekt kann ebenfalls zur Kündigung des Darlehens führen.
<p>14. falls Verträge angeboten werden, in denen auf einen Referenzwert im Sinne des Artikels 3 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung (EU) 2016/1011 Bezug genommen wird, die Bezeichnungen der Referenzwerte und die Namen der Administratoren sowie die möglichen Auswirkungen auf den Darlehensnehmer.</p>	<p>In unseren Immobilien-Verbraucherdarlehen ist für den Fall, dass keine Vereinbarung über neue Konditionen zustande kommt, ein variabler Zinssatz vorgesehen, der sich auf den 3-Monats-Euribor bezieht. Dazu geben wir an:</p> <p><u>Referenzwert:</u> Euro Interbank Offered Rate (EURIBOR®)</p> <p><u>Administrator:</u> European Money Market Institute</p> <p><u>Ort:</u> Brüssel, Belgien^[1]</p> <p>https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/</p> <p>Die mögliche Auswirkungen auf den Darlehensnehmer sind, dass ein anwendbarer variabler Zinssatz sich entsprechend der Veränderung des 3-Monats-Euribor erhöht oder ermäßigt, wie in Ziffer 3 unseres Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrags beschrieben.</p>

^[1] DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG (EU) 2017/2446 DER KOMMISSION vom 19. Dezember 2017 zur Änderung der Durchführungsverordnung (EU) 2016/1368 zur Erstellung einer Liste der an den Finanzmärkten verwendeten kritischen Referenzwerte gemäß der Verordnung (EU) 2016/1011 des Europäischen Parlaments und des Rates