

Konto Nr. 6162101
~~6162119~~

Darlehens-Vertrag

Die VEREINIGTEN SPARKASSEN im Landkreis Weilheim OB.
(künftig Sparkasse genannt)
die Sägewerksbesitzerseheleute Georg sen. und Katharina H u b e r
und 8116 Eschenlohe, Mühlstraße 40
(künftig Darlehensnehmer genannt)
und die Sägewerksbesitzerseheleute Johann sen. und Maria H u b e r,
8116 Eschenlohe, Mühlstraße 42
schließen heute folgenden

Darlehens-Vertrag:

1. Die Sparkasse gewährt dem Darlehensnehmer ein Darlehen im Betrage von

DM 70.000,-

(in Worten -----siebzigtausend----- Deutsche Mark).

2. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, das Darlehen vom Auszahlungstage ab zu einem Zinssatz von 6,5 v.H. jährlich zu verzinsen. Die Sparkasse ist berechtigt, im Falle einer künftig eintretenden Änderung der von den öffentlichen Sparkassen für Hypothekendarlehen allgemein in Ansatz gebrachten Zinsen den Zinssatz mit sofortiger Wirkung durch Erklärung gegenüber dem Darlehensnehmer zu senken oder zu erhöhen. Der Mindestzinssatz beträgt XXXXXX v.H. jährlich, der Höchstzinssatz XXXXXX v.H. jährlich. Der Darlehensnehmer stimmt einer etwaigen Zinsänderung im voraus unwiderruflich zu.
Die Zinsen werden jeweils nach dem Stand des Kapitals am Schluß des vergangenen Kalender-XXXXXXjahres berechnung sind in halb- jährlichen Teilbeträgen am 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres nachträglich ----- zu zahlen.

3. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, das Darlehen vom 1. Jan. 1971 ab mit 1,5 v.H. jährlich vom ursprünglich gegebenen Kapital zuzüglich der durch vertragsgemäße und außerplanmäßige Rückzahlungen ersparten Zinsen zu tilgen und die Tilgungsraten gleichzeitig mit den Zinsen zu zahlen.¹⁾
Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, das Darlehen durch XXXXXX jährliche Teilzahlungen in Höhe von DM XXXXXX zu tilgen. Die Teilzahlungen sind jeweils am XXXXXX XXXXXX erstmals am XXXXXX zu leisten.²⁾

4. Wenn der Darlehensnehmer länger als 14 Tage mit einer der geschuldeten Zahlungen im Rückstand bleibt, so erhöht sich der Zinssatz für das Kalender-halb-jahr, für das er mit seiner Leistung rückständig ist, um 2,0 v.H. jährlich des geschuldeten Kapitals. Das gleiche gilt, wenn das Kapital bei Fälligkeit nicht rechtzeitig gezahlt wird. Ist der Darlehensnehmer nur mit einem Teil einer der geschuldeten Zahlungen in Verzug, so wird der Zuschlag nur von dem entsprechenden Teil des Kapitals berechnet.

¹⁾ Handelt es sich um ein Abzahlungsdarlehen, so ist dieser Absatz zu streichen.
²⁾ Handelt es sich um ein Tilgungsdarlehen, so ist dieser Absatz zu streichen.

5. Alle Zahlungen sind kostenfrei und unter Ausschluß jeder Aufrechnung in den Geschäftsräumen der Sparkasse oder bei einer von ihr zu bezeichnenden Stelle zu leisten oder ihr zu überweisen. Die Sparkasse ist berechtigt, die Zahlungen nach eigenem Ermessen auf die geschuldeten Leistungen zu verrechnen und, wenn mehrere Schuldverhältnisse mit ihr bestehen, zu bestimmen, auf welches Schuldverhältnis und auf welche geschuldeten Leistungen Zahlungen zu verrechnen sind.
6. Das Darlehen kann beiderseits mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres gekündigt werden.
7. Der Darlehensnehmer und der Grundstückseigentümer haben neben den sich aus dem Gesetz ergebenden folgende besondere Verpflichtungen:
- a) Der Darlehensnehmer hat das belastete Grundstück einschließlich der Gebäude und des Zubehörs in einem guten Zustand zu erhalten. Mängelbeseitigungen und Erneuerungen sind innerhalb einer von der Sparkasse gesetzten Frist auszuführen.
 - b) Die Gebäude und die beweglichen Gegenstände, auf welche sich die Grundschuld gemäß den §§ 1120–1122, 1192 BGB erstreckt, sind, soweit sie durch Feuer zerstörbar sind, bis zur vollen Höhe ihres Wertes bei einem öffentlichen oder einem der Sparkasse geeignet erscheinenden privaten Versicherungsunternehmen versichert zu halten. Die nach dem Versicherungsvertrage zu zahlenden Versicherungsgebühren sind regelmäßig und pünktlich zu entrichten; der Sparkasse ist hierüber auf ihr Verlangen jederzeit der Nachweis zu führen.
 - c) Der Sparkasse oder deren Bevollmächtigten ist die Besichtigung des Grundstücks zu gestatten; es sind ihr auf Verlangen die Mietverträge sowie die sonstigen, das Grundstück betreffenden Unterlagen vorzulegen.
 - d) Der Sparkasse ist auf ihr Verlangen binnen zwei Wochen über die auf dem Grundstück ruhenden laufenden und rückständigen Steuern, sonstigen öffentlichen Lasten und Abgaben sowie die im Range vorgehenden Belastungen Auskunft zu erteilen. Die hierüber vorhandenen Belege sind ihr vorzulegen.
 - e) *)

8. Die Sparkasse kann das Kapital für sofort fällig und zahlbar erklären:
- a) wenn der Darlehensnehmer oder der Grundstückseigentümer gegen die ihm in Ziffer 7 auferlegten besonderen Pflichten verstößt;
 - b) wenn der Darlehensnehmer mit fälligen Leistungen länger als 14 Tage im Rückstand bleibt;
 - c) wenn die auf dem Grundstück ruhenden Steuern, sonstigen öffentlichen Lasten und Abgaben (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG) oder die Zinsen im Range vorgehender Belastungen länger als vier Monate nicht gezahlt worden sind;
 - d) wenn die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung in das belastete Grundstück oder in Teile desselben eingeleitet wird; der Fall der Zwangsversteigerung zur Auseinandersetzung unter Miteigentümern ist ausgenommen;
 - e) wenn über das Vermögen des Darlehensnehmers oder des Grundstückseigentümers das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird oder wenn der Darlehensnehmer auch nur die Zahlungen einstellt;
 - f) wenn Zubehörstücke, Miet- oder Pachtzinsen gepfändet werden oder wenn über dieselben ohne Zustimmung der Sparkasse verfügt wird, es sei denn, die Verfügung über Zubehörstücke erfolgt innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft;

*) Raum für die Aufnahme weiterer Verpflichtungen, z. B. Bergschädenklausel.

- g) wenn das Eigentum an dem belasteten Grundstück aufgegeben wird oder wenn das belastete Grundstück ohne Zustimmung der Sparkasse ganz oder teilweise veräußert oder geteilt wird;
- h) wenn das Eigentum an dem belasteten Grundstück ohne Zustimmung der Sparkasse in Wohnungseigentumsrechte oder Teileigentumsrechte geteilt wird;
- i) wenn die Rechtsgültigkeit oder der Rang der Grundschuld bestritten wird ~~oder der vereinbarte Rang nicht innerhalb von XXXXXXXXX Monaten beschafft wird~~;
- k) wenn der Darlehensnehmer oder der Grundstückseigentümer ins Ausland verzieht, ohne der Sparkasse einen Zustellungsvertreter bestellt zu haben; das gleiche gilt, wenn der Darlehensnehmer oder der Grundstückseigentümer seinen bisherigen Wohnsitz aufgibt, ohne einen neuen zu begründen;
- l) wenn der Darlehensnehmer oder der Grundstückseigentümer entgegen der hiermit abgegebenen gegenteiligen Versicherung Vereinbarungen mit Mietern oder Pächtern getroffen hat, welche eine Vorauszahlung der Mieta oder Pacht oder deren Vorausverrechnung oder Einbehaltung vorsehen, oder wenn der Darlehensnehmer künftig ohne schriftliche Zustimmung der Sparkasse solche Vereinbarungen für einen längeren Zeitraum als den laufenden und den folgenden Monat trifft.

Sind mehrere Darlehensnehmer oder Grundstückseigentümer vorhanden, so finden die vorstehenden Bestimmungen der Buchstaben a-l auch dann Anwendung, wenn die Voraussetzungen für Kündigung und Rückforderung des Darlehens in der Person nur eines dieser Beteiligten vorliegen.

- 9. Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner. Jeder Darlehensnehmer ist für sich zur Empfangnahme des Darlehens berechtigt. Mehreren Darlehensnehmern gegenüber wird eine Willenserklärung der Sparkasse auch dann wirksam, wenn sie nur einem von ihnen oder einem Zustellungsvertreter zugegangen ist.
- 10. Zur Sicherung aller bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der Sparkasse gegen den Darlehensnehmer an Hauptsumme, Zinsen und Kosten aus der Darlehensforderung und der sonstigen Geschäftsverbindung, insbesondere aus laufender Rechnung, Wechseln (auch soweit sie von Dritten hereingenommen worden sind), Abtretungen oder gesetzlichem Forderungsübergang, und auch für den Fall eines Wechsels des Inhabers oder einer Änderung der Rechtsform der schuldnerischen Firma wird ¹⁾ ~~worden²⁾~~ zugunsten der Sparkasse eine ¹⁾ / Buch-¹⁾ Grundschuld²⁾ in Höhe von

DM 72.800,--

(in Worten ~~zweiundsiebzigtausendachthundert~~ Deutsche Mark) bestellt ¹⁾ ~~abgetreten²⁾~~, eingetragen im Grundbuch von Eschenlohe Bd. 23, Bl. 896, S. 402 an dem dort vorgetragenen Grundbesitz Fl.Nr. 1088/2 der Gemarkung Eschenlohe, derzeit im Eigentum des Herrn Johann Huber sen. und des Herrn Johann Huber jun.

- 11. Die Sparkasse verpflichtet sich, ihre Rechte aus der Grundschuld nicht geltend zu machen, solange der Darlehensnehmer seine Verpflichtungen aus diesem Darlehensvertrag erfüllt. Die Sparkasse ist berechtigt, nach ihrer Wahl die Grundschuld ganz oder teilweise beizutreiben oder sie durch eine zur Versteigerung berufene Person öffentlich hier oder auswärts zum Verkauf zu bringen. Reicht der Erlös aus der Grundschuld zur vollständigen Befriedigung der Sparkasse nicht aus, so bleibt wegen des Fehlbetrages der persönliche Anspruch an den Darlehensnehmer ausdrücklich gewahrt. Die Sparkasse ist nicht verpflichtet, in einem etwaigen Zwangsversteigerungsverfahren aus der Grundschuld einen Betrag geltend zu machen, der über den persönlichen Anspruch hinausgeht. Sie ist berechtigt, auf den ihren persönlichen Anspruch übersteigenden Teil der Grundschuld zu verzichten. Die Sparkasse wird ermächtigt, jederzeit den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen. Sie ist ferner nicht verpflichtet, in einem etwaigen Zwangsversteigerungsverfahren mehr als ihre eigenen Zinsen aus der Grundschuld geltend zu machen.

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

²⁾ Künftig Grundschuld genannt, auch wenn mehrere Grundschulden bestellt oder abgetreten werden.

12. Alle Zahlungen der Darlehensnehmer werden mit der persönlichen Forderung der Sparkasse verrechnet. Diese bestimmt auch, ob eine Zahlung auf die Grundschuld angerechnet wird.

~~13. Der Grundstückseigentümer verzichtet für sich und seine *)-ihm*) Rechtsnachfolger im Falle der Geltendmachung, Kündigung oder Mahnung der Grundschuld auf die Vorlage des Grundschuldbriefes.~~

14. Neben den unter Nr. 10 genannten Sicherheiten verbürgt sich für alle Ansprüche der Sparkasse d. unterzeichnete.....

(künftig Bürge genannt)

hiermit als Selbstschuldner ohne Zeitbeschränkung. Der Bürge verzichtet auf alle einem Bürgen gesetzlich zustehenden Einreden und auf alle Ansprüche gegen die Sparkasse aus der Aufgabe anderer Sicherheiten als der unter Nr. 10 genannten Grundschuld.

Durch Zahlungen auf Grund dieser Bürgschaft geht die Forderung der Sparkasse gegen den Darlehensnehmer erst auf den Bürgen über, nachdem die Sparkasse wegen ihrer Forderungen gegen den Darlehensnehmer voll befriedigt ist; bis dahin gelten Zahlungen des Bürgen nur als Sicherheitleistung.

15. Die sämtlichen jetzt und künftig entstehenden, mit dem Darlehen oder der Grundschuld zusammenhängenden gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten, Steuern und sonstigen Auslagen trägt der Darlehensnehmer.

16. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Gerichtsstand der Sparkasse maßgebend, soweit dieser nicht durch d.z.s. belastete Grundstück bestimmt wird.

17. Der Ausgleich der Auszahlungsgebühr von 4 % geschieht durch Gewährung eines verzinslichen Zusatzdarlehens in Höhe von DM 2.800,--, das in halbjährlichen Raten von DM 560,--, beginnend mit dem 31. Dez. 1968, zurückzahlen ist.

811 Murnau, den 11. April 1968

Nebenstehende Unterschrift(en)

Johann Huber sen.
Johann Huber sen.
Johann Huber jun.
(Grundstückseigentümer)
Johann Huber jun.

wurde(n) in meiner Gegenwart geleistet.
Legitimation:

Georg Huber *Katharina Huber*
Georg Huber sen. (Bürgermeister) Katharina Huber

L. Biller
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)

Johann Huber sen. *Maria Huber*
Johann Huber sen. (Darlehensnehmer) Maria Huber

L. Biller

Delegierte Sparkassen
Huber
(Unterschriften der Sparkasse)

Dienstsiegel

*) Nichtzutreffendes streichen.