

Nur zur Ansicht

Vertrag über die Gewährung eines qualifiziert nachrangigen Darlehens

Zwischen
dem **Praxis e.V.i.G.**,
Steinstraße 5, 12169 Berlin
- nachfolgend "Darlehensnehmer" genannt -
und
Frau **Maxi Musterfrau**
wohnhaft **Nebenstraße 2, 54321 Musterstadt**
erreichbar unter **maxi@musterdomain.net**
- nachfolgend "darlehensgebende Person" genannt -
- gemeinsam auch "die Vertragsparteien" genannt -
wird folgendes vereinbart:

Präambel

Der Darlehensnehmer ist ein eingetragener Verein in Gründung nach deutschem Recht mit Sitz in Deutschland.

Der Darlehensnehmer plant den Kauf der Immobilie Wohnhaus mit Nebengebäuden und Gasthof in Coswiger Straße 8, 14827 Wiesenburg. Der Darlehensbetrag ist für den Kauf, Umbau und Instandhaltung der Immobilie gedacht.

Auf dem Gelände sollen langfristig alternative, kostengünstige Räume für Projekte und Menschen geschaffen werden. Dies wird ermöglicht durch nachrangige Darlehen die nicht oder nur gering verzinst werden.

Die darlehensgebende Person erklärt ausdrücklich und unwiderruflich, dass ihr bewusst ist, dass das Darlehen risikoreich ist und auch ein Totalausfall im schlimmsten Fall möglich ist und sie nicht auf entsprechende Rückflüsse aus dem Vertrag angewiesen ist.

§ 1 Darlehensbetrag - Laufzeitbeginn - Auszahlung

- (1) Die darlehensgebende Person verpflichtet sich, dem Darlehensnehmer ein Darlehen in Höhe von _____ € (in Worten _____ Euro) zu gewähren.
- (2) Der Darlehensbetrag ist mit Wirkung zum 16.05.2025 als Nachrangdarlehen nach Maßgabe dieses Vertrages an den Darlehensnehmer unwiderruflich auszuzahlen.
- (3) Eine über diesen Betrag hinausgehende Nachschusspflicht der darlehensgebenden Person wird ausgeschlossen.

§ 2 Verzinsung

Option keine Verzinsung

- (1) Für das Darlehen gibt es keinen Anspruch auf Verzinsung.
- (2) Bei guter wirtschaftlicher Lage des Darlehensnehmers kann dieser eine Verzinsung bis zur Höhe des harmonisierten Verbraucherpreisindex (HICP), oder dessen Nachfolger, für Deutschland gewähren. Ein Anspruch für folgende Jahre ergibt sich hierdurch nicht.

Option keine Verzinsung

- (3) Das Darlehen wird jährlich verzinst mit 1 % (in Worten ein Prozent)

Option dynamische Verzinsung

- (4) Das Darlehen wird in Höhe des harmonisierten Verbraucherpreisindex (HICP), oder dessen Nachfolger, für Deutschland des jeweiligen Jahres, bis zu maximal 2 % (in Worten drei Prozent), verzinst.

Ende Optionen Verzinsung

- (5) Verzinst werden nur Beträge die vollständig vom 01.01. bis 31.12 eines Jahres eingezahlt waren.
- (6) Etwaige Zinsen werden am Jahresende nicht ausbezahlt, sondern werden zum 31.03. des Folgejahres dem Kreditbetrag hinzugefügt.

Option mit Tilgung

§ 3 Tilgung

- (1) Es wird eine tilgungsfreie Zeit bis zum _____ vereinbart.
- (2) danach ist das Darlehen jährlich in Höhe von _____ € (in Worten _____ Euro) zu tilgen.
- (3) Die Tilgung ist jährlich zum 31.03 des Jahres für das jeweilige Jahr zu entrichten.

Ende Option mit Tilgung

Option mit Sondertilgungsrecht

§ 4 Sondertilgungsrecht

Der Darlehensnehmer ist berechtigt, jederzeit, nach einer Ankündigungsfrist von 14 Tagen in Textform per E-Mail, in beliebiger Höhe, auch vollständig, zu tilgen.

Option ohne Sondertilgungsrecht

§ 4 Sonderkündigung bei Nichtkauf

Falls der Kauf der in der Präambel genannten Immobilie nicht realisiert werden kann, besteht für die Vertragsparteien ein Sonderkündigungsrecht.

Ende Sondertilgungsrecht Optionen

Option mit Kündigungsrecht

§ 5 Kündigungsrecht

- (1) Nach einer Laufzeit von 10 Jahren kann die darlehensgebende Person das Darlehen, vollständig oder auch in Teilen, kündigen. Die Sondertilgungsrechte des Darlehensnehmers sind davon nicht berührt.
- (2) Die Kündigungsfrist beträgt bei Beträgen
 - a) bis 5.000 € 3 Monate zum Monatsende,
 - b) von 5.000 € bis 10.000 € 6 Monate zum Monatsende
 - c) und bei Beträgen größer 10.000 € 9 Monate zum Monatsende.
- (3) Bei Kündigung mehrerer Teilbeträge werden diese für die Festlegung der Kündigungsfrist summiert.

Ende Option mit Kündigungsrecht

§ 6 Kontomitteilung

Jeweils nach Ablauf eines Kalenderjahres erhält die darlehensgebende Person in Textform per E-Mail eine Mitteilung über den Kontostand, Ein- und Auszahlungen und gegebenenfalls die angefallenen Zinserträge.

§ 7 Informations- und Kontrollrechte

- (1) Die darlehensgebende Person hat dieselben Informationsrechte wie ein Mitglied des darlehensnehmenden Vereins gemäß BGB.
- (2) Weitergehende Informations- und Kontrollrechte für die darlehensgebende Person bestehen nicht.

§ 8 Pflichten der darlehensgebenden Person

- (1) Die darlehensgebende Person ist verpflichtet, Änderungen an ihrer Kontoverbindung oder ihrer E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen. Der Darlehensnehmer übernimmt insbesondere keine Haftung für Schäden die durch nicht mitgeteilte geänderte Kontoverbindungen entstehen.
- (2) Für die korrekte Abfuhr von Steuern und sonstigen fälligen Gebühren bei Rückzahlung des Darlehensbetrags inklusive eventueller vereinbarter Zinsen durch den Darlehensnehmer ist die darlehensgebende Person zuständig. Diese wird auf seine Pflicht zu Versteuerung von Kapitalerträgen ausdrücklich hingewiesen.

§ 9 Qualifizierte Nachrangigkeit

- (1) Die Geltendmachung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger Forderungen der darlehensgebenden Person aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag gegen den Darlehensnehmer (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und auf Zahlung der Zinsen) sind soweit und solange ausgeschlossen wie die Geltendmachung der Ansprüche einen Insolvenzgrund beim Darlehensnehmer herbeiführen würde.
- (2) Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens treten sämtliche Forderungen der darlehensgebenden Person aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers zurück, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen der darlehensgebenden Person erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Darlehensnehmers – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind.
- (3) Unbeschadet der Regelungen in den Absätzen 1 und 2 kann die darlehensgebende Person Zahlungen nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers übersteigenden freien Vermögen verlangen.
- (4) Verweigert der Darlehensnehmer aus den in diesem Paragraf genannten Gründen eine Zahlung von Zinsen oder die Rückzahlung des Darlehensbetrages, so hat er der

darlehensgebenden Person umfassend über die Gründe dergestalt zu informieren, dass die darlehensgebende Person die Plausibilität dieser Verweigerung detailliert nachprüfen kann.

§ 10 Übertragungsrechte

- (1) Eine Verfügung über das Darlehen oder Teile des Darlehens bedarf der gegenseitigen Zustimmung der Vertragsparteien.
- (2) Eine Verfügung ist jede Abtretung, Verpfändung, Bestellung eines Nießbrauchs oder Begründung bzw. Beendigung eines Treuhandverhältnisses sowie sonstige Rechtsgeschäfte und Vorgänge die wirtschaftlich einer Abtretung oder Belastung gleichkommen.
- (3) Sollte vonseiten der darlehensgebenden Person über das Darlehen, ohne Zustimmung des Darlehensnehmers, in jeglicher Form im Sinne des vorherigen Absatzes verfügt werden, kann der Darlehensnehmer die Darlehensforderung ersatzlos streichen.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Alle Erklärungen, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen, sofern nichts anderes in diesem Vertrag bestimmt ist, zur Wirksamkeit der Schriftform. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.
- (2) Alle Ansprüche auf Zahlung von Zinsen und / oder den Darlehensbetrag verjähren nach Ablauf von drei Jahren ab dem Schluss des Kalenderjahres, in welchem der jeweilige Anspruch entstanden ist und der jeweilige Anspruchsgläubiger Kenntnis von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Anspruchsschuldners erlangt hat bzw. ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen.
- (3) Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag sich ergebenden Rechte und Pflichten ist, soweit zulässig, der Sitz des Vereines.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, oder sollte eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten sein, werden die Wirksamkeit und die Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen nicht berührt.
 - a) Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke ist eine rechtlich zulässige Regelung anzunehmen, die so weit wie möglich dem entspricht, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck vereinbart haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit oder die Regelungslücke erkannt hätten.
 - b) Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so ist das dem ursprünglichen Maß am nächsten kommende rechtlich zulässige Maß anzunehmen

- c) Es ist der ausdrückliche Wille der Vertragsparteien, dass diese salvatorische Klausel keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.

Wiesenburg/Mark, den 08. Mai 2025

Unterschrift Darlehensnehmer
vertreten durch **Torben Spieker**

Unterschrift darlehensgebende Person