

Darlehensvertrag

zwischen

der Landeshauptstadt Wiesbaden

vertreten durch die

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
als Treuhänderin der Landeshauptstadt Wiesbaden für den Bereich
Wohnraumförderung
Konrad-Adenauer-Ring 11
65197 Wiesbaden,
diese vertreten durch die Geschäftsführung,

- nachstehend „Darlehensgeber“ genannt -

und

Fördermittelempfänger X

- nachstehend „Darlehensnehmer“ genannt -

über ein

Stadtbaudarlehen in Höhe von bis zu **X EUR**
(in Worten: **X Euro**)

zur Errichtung bzw. Schaffung von insgesamt **X geförderten** Mietwohnungen, davon
X für Haushalte mit kleinem Einkommen und **X** für Haushalte mit mittlerem Einkommen

durch

Neubau
Bauort:
Straße:

Das Stadtbaudarlehen wird zur Förderung des Wohnungsbaus im Rahmen des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes (HWoFG), der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung vom 28.06.2018 (StAnz. Nr. 29/2018, S. 874 ff) und der städtischen Richtlinie zur kommunalen Mitfinanzierung in der sozialen Mietwohnraumförderung bereitgestellt.

1. Zweckbestimmung

Der Darlehensgeber stellt dem Darlehensnehmer nach der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung vom 09.09.2020 (StAnz. Nr. 40/2020, S. 987 ff) und nach Richtlinie der kommunalen Mitfinanzierung in der sozialen Mietwohnraumförderung in der jeweils gültigen, aktuellen Fassung, zur Mitfinanzierung der vorbezeichneten Baumaßnahme ein zinsgünstiges Stadtbaudarlehen zur Schaffung von Wohnraum, der zur dauerhaften Fremdvermietung zweckbestimmt ist, als Spitzenfinanzierung zur Verfügung.

2. Konditionen

2.1 Auszahlung

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in Raten gemäß der Anlage I dieses Darlehensvertrages, die Bestandteil dieses Vertrages ist.

2.2 Besondere Fälligkeitsbestimmung der Schlussrate, etwaige Kürzung und Rückforderung nach Schlussabrechnung

Vor Auszahlung der letzten Darlehensrate an den Darlehensnehmer ist eine ordnungsgemäße und geprüfte Schlussabrechnung des Bauvorhabens vorzulegen. Sollte sich aus dieser Abrechnung ergeben, dass die bei der Bewilligung dieses Stadtbaudarlehens vorausgesetzten Herstellungskosten unterschritten wurden (Minderkosten) oder wird eine solche Unterschreitung anderweit erkennbar, so wird das Stadtbaudarlehen in Höhe der Differenz der bei Bewilligung des Darlehens vorausgesetzten und der tatsächlichen Herstellungskosten gekürzt. Etwaige bis zu dem Zeitpunkt bereits überzahlte Darlehensbeträge verpflichtet sich der Darlehensnehmer zurückzuzahlen. Nehmen auch andere öffentliche Stellen aus den vorstehenden Gründen Kürzungen der Fördermittel vor, so wird das Stadtbaudarlehen anteilig gekürzt.

Im Falle von Minderkosten können besondere Leistungen des Darlehensnehmers für transparente und kostensparende Projektsteuerung jedoch honoriert werden, sofern dem Darlehensgeber mit Anforderung der dritten Auszahlungsrate schlüssige Informationen über die Kostenentwicklung übermittelt werden.

2.3 Sollzinssatz

Das Darlehen wird ab Auszahlung bis zum Ende der erstmals begründeten Belegungs- und Mietpreisbindung nach Ziffer 5. zu einem Festzins von **X % p. a.** bereitgestellt. Nach Beendigung der Belegungs- und Mietpreisbindung wird ab dem jeweils folgenden 01.04. oder 01.10. die dann für entsprechende Kapitalmarktmittel marktübliche Verzinsung verlangt. Sofern es die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse erfordern, können der Darlehensnehmer und der Darlehensgeber mit Zustimmung des für die Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums einvernehmlich auch eine Verlängerung der Belegungs- und Mietpreisbindung sowie den in dieser Zeit zu zahlenden Sollzinssatz vereinbaren.

2.4 Tilgung

Das Darlehen ist von dem auf die erste Auszahlung folgenden 01.04. oder 01.10. mit **X % p. a.** zuzüglich ersparter Sollzinsen zu tilgen. Die Fälligkeitstermine sind in Ziffer 2.6 dieser Vereinbarung geregelt.

2.5 Bearbeitungsentgelt

Der Darlehensgeber ist berechtigt, für die Bearbeitung des Antrags ein einmaliges Bearbeitungsentgelt von **1 %** des Nominaldarlehens zu erheben. Das einmalige Bearbeitungsentgelt wird bei der Auszahlung der 1. Darlehensrate einbehalten. Unterbleibt die Auszahlung des Darlehens endgültig, z. B. wegen Kündigung, verbleibt es bei der Verpflichtung zur Zahlung des Bearbeitungsentgeltes.

2.6 Zahlungsperiode

Sollzinsen und Tilgung sind in gleichbleibenden Halbjahresleistungen jeweils für die Zeit vom 01.10. bis 31.03. am 31.03. und vom 01.04. bis 30.09. am 30.09. eines jeden Jahres fällig und kostenfrei an den Darlehensgeber zu zahlen. Tilgungsbeträge werden zum Ende einer jeden Zahlungsperiode vom Kapital abgeschrieben. Die Aufrechnung ist ausgeschlossen, soweit die Gegenforderung nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

2.7 Verzug

Hat der Darlehensnehmer eine Leistung zum Fälligkeitszeitpunkt nach Ziffer 2.6 nicht entrichtet, dann sind Verzugszinsen in Höhe von jährlich 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz (§§ 288, 247 BGB) zu zahlen.

3. Vertragslaufzeit

Die Laufzeit ist abhängig von der Höhe des Sollzinssatzes ab dem **XX.** Jahr nach Bezug der Wohnungen.

4. Herstellungspflicht

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, mit der geförderten Maßnahme innerhalb von 6 Monaten nach Zustandekommen dieses Vertrages zu beginnen. Dabei sind die Angaben im Förderantrag über den Umfang der Arbeiten und die Art der Ausführung Bestandteil dieses Vertrages.

5. Belegungs- und Mietpreisbindung

5.1 Bindungen

5.1.1 Die geförderten Wohnungen unterliegen für die Dauer von **XX Jahren** ab Bezugsfertigkeit einer Belegungs- und Mietpreisbindung. Während des Bindungszeitraumes ist die Kündigung eines bestehenden Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf oder zur angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Objektes nicht zulässig.

5.1.2 Der Darlehensnehmer kann während der Laufzeit des Darlehens mit der LHW eine Verkürzung oder auch eine Verlängerung der Bindungen vereinbaren, wenn dies die örtlichen Wohnungsmarktverhältnisse erlauben bzw. erfordern. Bei freiwilliger vorzeitiger vollständiger Rückzahlung des Darlehens besteht für die Bindungen eine Nachwirkungsfrist bis zum Ablauf des fünften Jahres nach dem Zeitpunkt der Rückzahlung, längstens bis zum planmäßigen Bindungsende.

Eine freiwillige vorzeitige und vollständige Rückzahlung des Darlehens gemäß Ziffer 10. dieses Vertrages ist frühestens nach Ablauf von 10 Jahren zulässig.

5.1.3 Bei Beendigung des Mietverhältnisses innerhalb des Bindungszeitraumes gelten die Ziffern 5.1.1 und 5.2 entsprechend.

5.1.4 Die Zweckentfremdung des geförderten Wohnraums, insbesondere das Leerstehenlassen, ist unzulässig.

5.2 Belegungsbindung

Die geförderten Wohnungen sind nach Ausübung des Benennungsrechtes gemäß § 16 HWoFG durch die zuständige Stelle nur berechtigten Wohnungssuchenden zu überlassen. Insbesondere darf deren Einkommen die Einkommensgrenze des § 5 des HWoFG nicht überschreiten. Die Wohnberechtigung ist mit einem Wohnberechtigungsschein (§ 17 HWoFG) nachzuweisen, aus dem sich die maßgebliche Wohnungsgröße nach Raumzahl oder Wohnfläche ergibt.

5.3 Mietpreisbindung

5.3.1 Die Durchschnittsmiete (ohne Betriebskosten) darf bei der erstmaligen Vermietung

- **XX € je m²** Wohnfläche und Monat für Wohneinheiten für Haushalte mit kleinen Einkommen,
- **XX € je m²** Wohnfläche und Monat für Wohneinheiten für Haushalte mit mittleren Einkommen und Wohnfläche von 60 m² - 100 m²,
- **XX € je m²** Wohnfläche und Monat für Wohneinheiten für Haushalte mit mittleren Einkommen und Wohnfläche unter 60 m²

nicht überschreiten.

Der Darlehensnehmer kann von den Mietern die Zustimmung zur Anpassung der Einstiegsrente unter Beachtung der Vorschriften des BGB nur entsprechend dem vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland verlangen, allerdings nicht über die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich 15 % hinaus. Bei der Vereinbarung einer Indexmiete ist § 557b BGB zu beachten. Im Falle der Wiedervermietung darf höchstens ein Mietzins vereinbart werden, wie er sich aufgrund der Fortschreibung der erstmalig vereinbarten Miete ergibt.

5.3.2 Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, für die Wohnungsüberlassung ausschließlich unbefristete Mietverträge abzuschließen und in diesen auf die nach diesem Vertrag gewährte Förderung und die Mietpreisbindung hinzuweisen. Der Mieter kann sich ihm gegenüber wegen der zulässigen Miethöhe unmittelbar auf diesen Vertrag berufen und ist berechtigt, die Einhaltung zu verlangen (§ 328 BGB). Auf Verlangen hat der Darlehensnehmer dem Mieter Einblick in den Darlehensvertrag und die dazugehörigen Unterlagen zu gewähren.

5.3.3 Die Vereinbarung zusätzlicher Geld-, Sach- oder Arbeitsleistungen des Mieters für die Wohnungsüberlassung ist unzulässig. Die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung des Mieters nach § 551 BGB ist zulässig.

6. Wohnungen mit Betreuungsangebot für ältere Menschen

Werden Wohnungen für ältere Menschen mit Betreuungsangebot gefördert, darf die Überlassung der Wohnung nicht vom Abschluss eines Betreuungsvertrages abhängig gemacht werden.

7. Sicherung

Die Darlehensforderung einschließlich aller gegenwärtigen und künftigen Ansprüche der Landeshauptstadt Wiesbaden aus diesem Vertrag ist durch eine für die

Landeshauptstadt Wiesbaden, Der Magistrat

in Höhe des Darlehensbetrages an dem Grundstück zu bestellende Grundschuld

im **Grundbuch von Wiesbaden Blatt X (Flur X, Flst. X)**

im Range nach	
KfW-Mittel	X EUR
Kapitalmarktmittel	X EUR
Landesbaudarlehen	X EUR
Zuschussförderung Land	X EUR

sowie durch Abtretung der Rückgewähransprüche in Bezug auf die als vor- bzw. gleichrangig zugelassenen Grundschulden nach Maßgabe der Ziffer 13.3 zu sichern.

Der Darlehensnehmer und der Darlehensgeber sind sich einig, dass im Falle einer freihändigen Veräußerung des finanzierten Objektes Erlöse – ohne eine weitere gesonderte Regelung – zunächst zur Begleichung etwa bestehender Leistungsrückstände und danach zur Tilgung der in diesem Vertrag begründeten Darlehensforderung verwendet werden sollen.

8. Auszahlungsvoraussetzungen

- 8.1 Die Auszahlungsvoraussetzungen sind der gesonderten Anlage zum Darlehensvertrag zu entnehmen.
- 8.2 Eigenmittel des Darlehensnehmers müssen vorweg eingesetzt und weitere Fremdmittel entsprechend der Finanzierungsbeteiligung valutiert sein. Die Auszahlungsanträge sind unter Beifügung der geforderten Nachweise an den Darlehensgeber als Treuhänderin der LHW zu richten. Diese ist berechtigt, den Bautenstand vor Auszahlung zu überprüfen.

9. Abtretungsvorbehalt, Verpfändung

Der Anspruch auf Darlehensauszahlung kann ohne Zustimmung des Darlehensgebers weder abgetreten noch verpfändet werden.

10. Außerplanmäßige Rückzahlung und vorzeitige Fälligkeit

Der Darlehensnehmer ist nur nach vorheriger Zustimmung der LHW berechtigt, das Darlehen vorzeitig ganz oder in Teilbeträgen zurückzuzahlen. Rückzahlungen werden zum Ende des laufenden Tilgungshalbjahres gutgeschrieben. Die laufenden und künftigen Halbjahresleistungen auf das Darlehen werden durch eine Teilrückzahlung nicht geändert; Teilrückzahlungen werden vielmehr zur Verkürzung der Laufzeit des Darlehens verwendet. Ausdrücklich wird auf Ziffer 5.1.2 verwiesen, wonach eine freiwillige vorzeitige und vollständige Rückzahlung des Darlehens frühestens nach Ablauf von 10 Jahren zulässig ist.

11. Widerruf der Förderzusage, Kündigung, Vertragsstrafe

- 11.1 Der Darlehensgeber kann bei Vorliegen eines wichtigen Grundes die Förderzusage ganz oder teilweise widerrufen, den Darlehensvertrag ganz oder teilweise zur sofortigen Rückzahlung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

- a) der Darlehensnehmer das Darlehen durch unrichtige oder unvollständige Angaben in einem für das Darlehensverhältnis wesentlichen Punkt erlangt hat,
- b) mit Maßnahmen nicht innerhalb von 6 Monaten nach Zustandekommen dieses Vertrages begonnen wird oder innerhalb von 18 Monaten, vom gleichen Zeitpunkt angerechnet, die Maßnahmen nicht fertig gestellt werden,
- c) bei der Vermietung der geförderten Wohnungen gegen die Vereinbarungen nach Ziffer 5. verstoßen wird,
- d) die mit dem Darlehen geförderten Räume ohne Zustimmung des Darlehensgebers zu anderen als zu Wohnzwecken verwendet werden,
- e) der Darlehensnehmer nicht nach Ziffer 7. die Grundschuld an dem Pfandobjekt ordnungsgemäß und mit dem verlangten Rang bestellt oder wenn er auf Verlangen des Darlehensgebers die Eintragung im Grundbuch nicht innerhalb einer angemessenen Frist nach der Aufforderung ergänzen oder berichtigen lässt oder wenn er beim Erwerb von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die mit dem Pfandgrundstück eine wirtschaftliche Einheit bilden oder als Erbbauberechtigter bei einem Erwerb des bebauten Grundstücks auf Verlangen des Darlehensgebers die Grundschuld nicht mit dem verlangten Rang auf das Grundstück bzw. den Grundstücksteil erstreckt oder wenn der Darlehensnehmer auf Verlangen des Darlehensgebers die Löschung vorrangiger Grundpfandrechte nicht herbeiführt,
- f) der Darlehensnehmer mit der Zahlung von Sollzins- und Tilgungsbeträgen oder sonstigen Kosten und Leistungen aus diesem Vertrag länger als 3 Monate im Rückstand bleibt,
- g) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Pfandobjekts angeordnet, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers beantragt oder eine sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahme von dritter Seite gegen den Darlehensnehmer eingeleitet wird oder wenn der Darlehensnehmer in Zahlungsschwierigkeiten gerät, deren Behebung nach dem Dafürhalten des Darlehensgebers in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist,
- h) das geförderte Bauobjekt nicht zum vollen Wiederherstellungswert, während der Bauzeit mindestens zum jeweiligen Bauwert, gegen Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschäden versichert und dauernd versichert gehalten werden und die Versicherungsurkunde nicht dem Darlehensgeber auf Verlangen übergeben wird oder wenn die Gebäude nicht in allen Teilen in gutem Zustand erhalten werden,
- i) auf dem Grundstück oder an den Gebäuden ohne Zustimmung des Darlehensgebers bauliche Veränderungen vorgenommen werden,
- j) das geförderte Bauobjekt ohne Zustimmung des Darlehensgebers ganz oder teilweise veräußert wird oder wenn im Falle der Zustimmung der Erwerber nicht sämtliche Verpflichtungen aus dem Darlehensverhältnis übernimmt und sich nicht der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft oder wenn Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht oder ein Dauerwohnrecht an dem

Pfandobjekt ohne Zustimmung des Darlehensgebers begründet wird oder wenn ein Nacherbe auf Verlangen des Darlehensgebers nicht die persönliche Schuldhaft übernimmt oder wenn im Falle des Todes eines Eigentümers oder Erbbauberechtigten das Grundbuch nicht innerhalb von 3 Monaten berichtigt wird,

- k) bei verpfändetem Wohnungseigentum oder Wohnungserbbaurecht eine Veräußerungsbeschränkung für den Fall der Zwangsversteigerung oder der Veräußerung durch den Insolvenzverwalter vereinbart wird oder wenn die Entziehung des Wohnungseigentums und der Antrag auf freiwillige Versteigerung dem Darlehensgeber nicht unverzüglich mitgeteilt werden,
- l) der Darlehensnehmer die Verpflichtung nach Ziffer 12. und 13. trotz Mahnung nicht erfüllt,
- m) der Darlehensnehmer gegen die Bestimmungen der in Ziffer 1. genannten Richtlinien verstößt,
- n) die Anzeige der Schlussabrechnung nicht innerhalb von 9 Monaten nach Bezugsfertigkeit auf Formblatt eingereicht wird.

11.2 Ein zurückgeforderter Darlehensbetrag ist mit 5 % über dem Basiszinssatz jährlich ab Entstehen des Rückforderungsgrundes zu verzinsen. Kommt der Darlehensnehmer dem Verlangen der sofortigen Rückzahlung gem. Ziffer 11.1 nicht binnen 4 Wochen nach Absendung der schriftlichen Aufforderung nach, so hat er vom Tage der Absendung der schriftlichen Aufforderung an den geschuldeten Betrag mit 5 % jährlich über dem im Zeitpunkt der Kündigung für das Darlehen maßgebenden Sollzinssatz zu verzinsen. Ist dieser Sollzinssatz niedriger als der um 5 % erhöhte Basiszinssatz (§§ 288, 247 BGB), so ist der geschuldete Betrag mit 5 % über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Ist das Darlehen durch unrichtige oder unvollständige Angaben erlangt und wird es aus diesem Grunde zurückgefordert, so ist der Darlehensgeber berechtigt, die Verzinsung der zurückgeforderten Beträge zu dem vorgenannten Satz rückwirkend schon vom Tag ihrer Auszahlung an zu verlangen. Das gleiche Recht steht der LHW zu, wenn die vorzeitige Rückzahlung wegen einer bestimmungswidrigen Verwendung des Darlehens oder aus einem der in Ziffer 11.1 unter d) und i) ausgeführten Gründe verlangt wird. Die Verzinsung beginnt jedoch in den Fällen der Ziffer 11.1 d) und i) frühestens mit der Entstehung des Rückforderungsgrundes.

11.3 Soweit der Darlehensnehmer gegen seine sich aus der Gewährung des Darlehens ergebenden Verpflichtungen nach Ziffer 1. und 5. dieses Vertrages schuldhaft verstößt, ist der Darlehensgeber berechtigt, für jeden Fall und die Dauer der Nichterfüllung eine Vertragsstrafe in Höhe von 10 % des Darlehens pro Jahr zu verlangen. Verstößt er gegen andere als die in Satz 1 genannten Verpflichtungen, ist der Darlehensgeber berechtigt, für jeden Fall und die Dauer des Verstoßes eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des Darlehens pro Jahr zu verlangen. Die Vertragsstrafe kann erst verlangt werden, wenn das Darlehen zumindest teilweise ausgezahlt ist. Der Geltendmachung der Vertragsstrafe steht das Recht der Kündigung nicht entgegen.

12. Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse/Prüfungsrecht

12.1 Der Darlehensnehmer hat seine wirtschaftlichen Verhältnisse durch Vorlage ausreichender Unterlagen und Erteilung aller gewünschten Auskünfte jederzeit offen zu legen. Im Besonderen sind von Unternehmen unterzeichnete und testierte

Jahresabschlüsse nebst Lageberichten und vorhandenen Prüfungs- oder Erläuterungsberichten, von anderen Darlehensnehmern geeignete Unterlagen über ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse (z. B. Einkommenssteuererklärungen und –bescheide sowie Vermögensübersichten) einzureichen. Die Verpflichtung zur Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse besteht während der Dauer des Darlehensverhältnisses, im Besonderen kann der Darlehensgeber regelmäßig, im Allgemeinen einmal jährlich, die Vorlage aktueller Unterlagen verlangen.

- 12.2 Der Darlehensgeber ist berechtigt, bis zum Ablauf von zehn Jahren nach der Bindungsfrist die Prüfung der vereinbarungsgemäßen Verwendung des Darlehens, im Besonderen durch Einsichtnahme in Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen und durch örtliche Erhebung, einzuholen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Das gleiche Recht steht dem Hessischen Rechnungshof zu. Der Darlehensnehmer hat auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

13. Zahlungsverrechnung, Vollstreckungsunterwerfung, Abtretung von Rückgewähransprüchen

- 13.1 Zahlungen werden nur auf die persönliche Forderung und nicht auf die Grundsuld verrechnet.
- 13.2 Der Darlehensnehmer und etwaige Mitschuldner haben sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen, Eigentümer/Erbbauberechtigte darüber hinaus der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz zu unterwerfen mit der Maßgabe, dass die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer/Erbbauberechtigten zulässig sein soll (§ 800 ZPO). Der Darlehensgeber darf aus der Grundsuld die Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz nur betreiben, wenn die Voraussetzungen für eine Kündigung des Darlehens nach diesem Vertrag vorliegen. Sie ist in einem Zwangsversteigerungsverfahren nicht verpflichtet, aus der Grundsuld einen über den persönlichen Anspruch hinausgehenden Betrag geltend zu machen und kann auf den entsprechenden Erlösanteil verzichten.
- 13.3 Der Darlehensnehmer hat die Ansprüche auf Rückgewähr (Anspruch auf Rückübertragung oder Löschung oder Verzicht) sowie auf Zuteilung des Versteigerungserlöses, die ihnen als Besteller von gegenwärtig oder künftig – auch bedingt – gegen die jeweiligen Gläubiger von vor- und gleichrangigen Grundschulden nebst Zinsen und Nebenleistungen zustehen, an die Landeshauptstadt Wiesbaden abzutreten. Sofern die Ansprüche auf Rückgewähr bereits wirksam abgetreten sind, ist der Darlehensnehmer verpflichtet, seine Ansprüche auf Rückübertragung der Rückgewähransprüche abzutreten.

14. Gesamthaftung und Vollmacht

- 14.1 Wird das Darlehen von mehreren Personen aufgenommen, so haften sie als Gesamtschuldner. Die Darlehenssumme kann an jeden von ihnen mit Wirkung gegen alle ausbezahlt werden.
- 14.2 Sind mehrere Eigentümer/Erbbauberechtigte vorhanden, so bevollmächtigen sie sich gegenseitig oder einen von ihnen bestellten Zustellungsvertreter, in allen das Darlehen und die Grundsuld betreffenden Angelegenheiten rechtsverbindliche Erklärungen von der LHW und dem Darlehensgeber entgegenzunehmen und diesen und dem Grundbuchamt gegenüber abzugeben.

Firmen-/Wohnsitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland

- 15.1 Hat der Darlehensnehmer vorübergehend keinen Firmen- /Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland, so hat er zur Entgegennahme von Willenserklärungen, Zahlungen und Zustellungen einen in der Bundesrepublik Deutschland ansässigen Vertreter zu bestellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht unverzüglich nach, ist die Gläubigerin ermächtigt, einen solchen Vertreter selbst zu bestimmen.
- 15.2 Soweit der Darlehensnehmer Ausländereigenschaft besitzt, unterwirft er sich der deutschen Gesetzgebung und der deutschen Gerichtsbarkeit.

16. Verpflichtungen für Rechtsnachfolger

Sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages gelten auch für die Erben des Darlehensnehmers. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, im Falle der Veräußerung des geförderten Bauobjekts dies dem Darlehensgeber unmittelbar schriftlich mitzuteilen und sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages dem Erwerber aufzuerlegen.

17. Eigentumswechsel

Geht das geförderte Bauobjekt in das Eigentum eines Dritten über, so bleibt der Darlehensnehmer so lange für alle Leistungen aus diesem Vertrag haftbar, bis der Darlehensgeber ihn schriftlich von der Haftung befreit hat. Dies gilt auch dann, wenn die LHW auf eine Anzeige nach § 416 BGB eine Erklärung binnen 6 Monaten nicht abgegeben haben sollte.

18. Subventionserhebliche Angaben

Die für die Festsetzung und Belassung des Darlehens maßgeblichen Angaben im Antrag sowie Tatsachen, von denen die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Zuwendung abhängig sind, sind subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches i. V. m. dem Hessischen Subventionsgesetz vom 18. Mai 1977 (GVBl. I S. 199) und dem Subventionsgesetz vom 29. Juli 1976 (BGBl. I. S. 2037). Subventionserhebliche Tatsachen, die sich im Laufe der Abwicklung des Vorhabens ändern, sind dem Darlehensgeber mitzuteilen.

19. Anwendung sonstiger Vorschriften

Der Erlass zur Bekämpfung illegaler Beschäftigung bei Planung, Ausschreibung und Durchführung von Bauvorhaben und sonstigen Lieferungen und Leistungen vom 07.09.1993 (StAnz. S. 2390) in der gültigen Fassung ist zu beachten. Bei Anwendung der VOL/A oder VOB/A hat die Zuverlässigkeit von Bewerbern vorzuliegen. Der gemeinsame Runderlass der Hessischen Landesregierung über den Ausschluss von Bewerbern und Bietern wegen schwerer Verfehlungen, die ihre Zuverlässigkeit in Frage stellen, vom 29.07.1997 (StAnz. S. 2590), ist anzuwenden. Nach Nr. 8.2 der in Ziffer

1. genannten Richtlinie gelten im Übrigen das Haushaltsgesetz, das Hessische Verwaltungsverfahrensgesetz, die Landeshaushaltsordnung und die hierzu erlassenen vorläufigen Verwaltungsvorschriften zu § 44 Abs. 1 LHO in der jeweils geltenden Fassung. Ferner wird auf das Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe vom 30.08.2001 (BGBl. I. S. 2267), geregelt in den §§ 48 – 48 d des Einkommenssteuergesetzes (EStG), hingewiesen.

20. Kosten

Sämtliche durch den Abschluss, die Erfüllung und die spätere Abwicklung des Darlehensvertrages und die dingliche Sicherung entstehenden Kosten – einschließlich Mahnkosten und Kostenbeiträgen für die über die Auszahlung und den Leistungseinzug hinausgehende Tätigkeiten der LHW (z. B. bei Änderung der Sicherheiten) – trägt der Darlehensnehmer.

21. Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle Verbindlichkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, ist Wiesbaden.

22. Wirtschaftliche Berechtigung

Der Darlehensnehmer erklärt, bei der Aufnahme des Darlehens im eigenen Namen und für eigene Rechnung zu handeln.

23. Wirksamkeit, Vertragsänderungen

Sollten Bestimmungen, die in diesem Vertrag getroffen sind, ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der Bestimmungen im Übrigen hiervon nicht berührt. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

24. Sonstige Bestimmungen

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, sämtliche Unterlagen der Baumaßnahme wie z. B. Angebote, Verträge, Abrechnungen, Zahlungsbelege und Dokumentationsmaterial (Projektbeschreibung und Fotos) dem Darlehensgeber oder einem beauftragten Dritten für Prüfungszwecke auf Verlangen zu überlassen.

Darlehensvertrag zum Objekt: **XX**
Darlehensnehmer: **XX**

Wiesbaden, den

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft
Wiesbaden mbH

Roland Stöcklin
Geschäftsführer

Stephan Borsche
Prokurist

Wiesbaden, den _____

Darlehensnehmer ¹⁾

Darlehensnehmer ¹⁾

Darlehensnehmer ¹⁾

Wir bestätigen, dass wir die in Ziffer 11.3 vereinbarte Vertragsstrafenregelung verstanden haben und erklären unser ausdrückliches Einverständnis dazu.

Darlehensnehmer ¹⁾

Darlehensnehmer ¹⁾

Darlehensnehmer ¹⁾

Werden Änderungen im Darlehensvertrag durch den Darlehensnehmer vorgenommen, hat dies zur Folge, dass der Darlehensvertrag nicht wirksam zustande gekommen ist.

¹⁾ Der Vertrag und die Bestätigung sind von allen Personen zu unterzeichnen, die nach der Förderzusage Schuldner werden (auch wenn sie nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigte sind).