

Darlehensvertrag

zwischen

WENGEOS eG,
Günther-Kittelmann-Str. 21
Ecke Glasgowing/Baufeld B
49076 Osnabrück
vertreten durch Mark Walter und Lutz Igelmann,

– im Folgenden „**Darlehensnehmerin**“ –

und

– im Folgenden „**Darlehensgeber**“ –

wird folgender Darlehensvertrag geschlossen:

1 Darlehensbetrag, Laufzeit, Tilgung

- 1.1 Der Darlehensgeber räumt der Darlehensnehmerin ab dem Unterzeichnungsdatum nach Maßgabe dieses Vertrags ein Darlehen in Höhe von insgesamt **EUR** ein.
- 1.2 Die Wirksamkeit des Vertrags tritt erst dann ein, wenn genügend Darlehensverträge geschlossen wurde um die Immobilie hinreichend zu finanzieren. Die Darlehensnehmerin unterrichtet den Darlehensgeber sobald dies der Fall ist. Mit der Unterrichtung wird der Vertrag wirksam.
- 1.3 Das Darlehen ist am Ende der Laufzeit zurückzuzahlen (Tilgung und Zinsen). Zinsen können optional zwischenzeitlich gezahlt werden, soweit die Darlehensnehmerin Gewinne verbucht.

Die Rückzahlung erfolgt auf folgendes Konto des Darlehensgebers:

KontoinhaberIn

IBAN

BIC

- 1.4 Das Darlehen hat eine Laufzeit von 10 Jahren.

2 Verzinsung

- 2.1 Das Darlehen ist mit jährlich 1,5 % p.a. zu verzinsen.
- 2.2 Die Zinsen sind am Ende der Laufzeit gem. Ziff. 1.4 zur Zahlung fällig.

3 Qualifizierte Nachrangigkeit

- 3.1 Die Forderung des Darlehensgebers wird ausschließlich aus Bilanzgewinnen oder einem Liquiditätsüberschuss beglichen. Die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung der Zinsen können nicht verlangt werden, solange die Darlehensnehmerin dieses Kapital zur Erfüllung ihrer fälligen Verbindlichkeit benötigt. Die Forderungen des Darlehensgebers werden insbesondere auch dann nicht bedient, wenn die entsprechende Zahlung einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Im Falle der Liquidation oder Insolvenz der Darlehensnehmerin tritt der Darlehensgeber mit seinem Rückzahlungsanspruch hinter die Forderungen der übrigen Gläubiger zurück.

4 Informations- und Offenlegungspflichten der Darlehensnehmerin

4.1 Die Darlehensnehmerin übernimmt gegenüber dem Darlehensgeber bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens und aller anderen nach diesem Vertrag geschuldeten Beträge die Verpflichtung, den Darlehensgeber jährlich über die erwirtschafteten Gewinne in Kenntnis zu setzen und dem Darlehensgeber die Höhe des Restdarlehens mitzuteilen.

5 Kündigung

5.1 Das Darlehen hat grundsätzlich eine feste Laufzeit gem. Ziffer 1.4. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist ausgeschlossen, soweit nicht in Ziffer 5.2 abweichend geregelt.

5.2 Findet der Darlehensgeber eine natürliche oder juristische Person, welche den Darlehensvertrag an seiner Stelle fortführt und stimmt die Darlehensnehmerin der Fortführung durch den Übernehmer zu, so kann der Darlehensgeber den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten zum jeweiligen Monatsende ausnahmsweise vorzeitig kündigen.

5.2.1 Die vorzeitige Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

5.2.2 Die vorzeitige Kündigung wird wirksam, wenn der Darlehensvertrag zwischen dem Übernehmer und der Darlehensnehmerin unterzeichnet ist und die Einzahlung des Darlehensbetrags durch den Übernehmer auf das Konto der Darlehensnehmerin erfolgt ist.

5.2.3 Bei Kündigung ist das Darlehen durch die Darlehensnehmerin zum Ablauf der Kündigungsfrist auf ein von der Darlehensgeberin zu benennendes Bankkonto zurück zu zahlen. Die der Darlehensnehmerin hierdurch entstehenden Kosten trägt der Darlehensgeber.

5.3 Die Darlehensnehmerin kann jederzeit durch Vorschlag eines Ersatzes für den Darlehensgeber kündigen, soweit der Darlehensgeber zustimmt.

5.4 Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

6 Salvatorische Klausel

4.1 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, werden die Wirksamkeit und Durchführbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Vertrags davon nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist als durch diejenige wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt anzusehen, die dem von den Parteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Das gleiche gilt für etwaige Lücken dieses Vertrags und ferner, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem im Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommendes Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) gelten. Es ist ausdrücklicher Wille der Parteien, dass hierdurch nicht eine bloße Beweislastumkehr eintritt, sondern dass § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.

7 Gerichtsstand und Schriftform

7.1 Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag ergebenden Streitigkeiten ist Osnabrück.

7.2 Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages oder einzelner Bestimmungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Schriftformklausel, bedürfen der Schriftform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form zwingend vorgeschrieben ist.

Ort, Datum

Unterschrift Darlehensgeber

Ort, Datum

Unterschrift Darlehensnehmerin

Warum brauchen wir als Genossenschaft Ihr Engagement?

Unser Potential liegt im gemeinsamen Engagement vieler Mitglieder. Genossenschaften können nur durch das finanzielle Mitwirken ihrer Mitglieder funktionieren. Zur Realisierung unserer Vorstellungen benötigen auch wir die Hilfe unserer Genossen. Als gemeinsame Anstrengung wollen wir daher das zur Finanzierung unserer Projekte nötige Kapital aufbringen. Nur durch finanzielles Engagement überzeugter Mitglieder können wir unsere Tätigkeit aufnehmen und haben auch in Verhandlungen mit Banken über die Gewährung weiterer Darlehen starke Argumente auf unserer Seite. So gelingt uns gemeinsam die Ansiedlung von Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen, die Sicherstellung eines sozialverträglichen Mietniveaus sowie die Umsetzung eines eigenständigen Energiekonzepts unter Ausnutzung regenerativer Energiequellen.

Wir wollen Ihnen einen großen Dank aussprechen, sollten Sie sich dafür entscheiden, der Genossenschaft ein Nachrangdarlehen zu geben!

Was ist ein nachrangiges Darlehen?

Nachrangdarlehen sind grundsätzlich wie herkömmliche Darlehens aufgebaut. Durch den qualifizierten Rangrücktritt in Ziffer 3 des Vertrages ist das Darlehen jedoch ‚nachrangig‘ im Sinne der Insolvenzordnung. Das heißt: Im Falle einer Insolvenz werden zuerst die Gläubiger bedient, deren Forderungen nicht nachrangig sind. Im Insolvenzfall besteht ein erhöhtes Risiko des vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Warum also der Nachrang? Durch den Rangrücktritt besteht die Möglichkeit, dass eine Bank das Darlehen als quasi-Eigenkapital unserer Genossenschaft bewertet. Das Eigenkapital ist wiederum eine zentrale Kennzahl für die Gewährung von Bankkrediten an die Genossenschaft. Nachrangdarlehen werden daher häufig von Projekten ohne breite Kapitalgrundlage eingeworben.

Ist ein Darlehen an unsere Genossenschaft eine sichere Anlage?

Das Darlehen ist nicht ohne Risiko. Wir können nicht die gleichen Sicherheiten wie eine Bank bieten. Im Fall einer Insolvenz des Projekts sind die Darlehen nachrangig, d.h. wir sind dann verpflichtet, zuerst nicht nachrangige Gläubiger, etwa Banken, zu bedienen. Somit kann dieses Darlehen zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Um einer Insolvenz vorzubeugen gibt es u.a. die jährliche Pflichtprüfung der Genossenschaft durch den Prüfverband, die Kontrolle des Vorstands durch den Aufsichtsrat sowie die Berichterstattung von Vorstand und Aufsichtsrat auf der jährlichen Generalversammlung. Vor Vertragsabschluss muss der Vorstand dafür sorgen, dass den Mitgliedern die wesentlichen Informationen über die Vermögensanlage zu Verfügung gestellt wird.

Kann das Darlehen jederzeit von mir gekündigt werden?

Das ist nur teilweise richtig. Das Darlehen ist eine langfristige Anlage und hat grundsätzlich eine Festlaufzeit von 10 Jahren. So sichern wir eine nachhaltige und verlässliche Finanzierung unserer Projekte. In dieser Zeit ist die Kündigung nur unter den besonderen Voraussetzungen möglich, dass eine andere Person in die Stellung als Darlehensgeber eintritt und die Genossenschaft mit dem Eintritt dieser Person einverstanden ist. Der neue Darlehensgeber zahlt den Darlehensbetrag an die Genossenschaft und der ehemalige Darlehensgeber wird zinslos ausgezahlt.

Hinweis: Die hier gegebenen Informationen sollen eine mündige Entscheidung für interessierte Mitglieder unterstützen, stellen aber keine Rechtsberatung im eigentlichen Sinne dar. Die Informationen können und sollen eine individuelle und verbindliche Rechtsberatung nicht ersetzen und verstehen sich ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.