

Kündigung von IBB-Baudarlehen

Diese Informationen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Allgemeines	Veränderungen im beruflichen, wirtschaftlichen oder privaten Umfeld können dazu führen, dass Sie Ihre mit uns geschlossenen Darlehensverträge eher als ursprünglich geplant auflösen möchten.
Ordentliche Kündigung des Darlehensvertrages nach BGB	<p>Grundsätzlich steht es jedem Darlehensnehmer nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) zu, einen Darlehensvertrag ordentlich zu kündigen.</p> <p>Im § 489 BGB werden die verschiedenen Varianten dieses Kündigungsrechts genauer erläutert:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Möglichkeit nach § 489 Absatz 1 Nr. 1: Eine Kündigung ist möglich zum Ende der vereinbarten Zinsfestschreibungszeit. Hierbei ist ein Monat vorher die Kündigung auszusprechen.2. Möglichkeit nach §489 BGB Absatz 1 Nr. 3: Sollte die vereinbarte Zinsfestschreibungszeit länger als 10 Jahre sein, kann die Kündigung nach Ablauf von 10 Jahren nach vollständigem Empfang des Darlehens ausgesprochen werden. Hier beträgt die Kündigungsfrist 6 Monate. <p>Den genauen Wortlaut entnehmen Sie bitte dem BGB.</p> <p>Da im Verlaufe der unterschiedlichen Richtlinien seit dem Jahr 1989 die Darlehensverträge stetig angepasst wurden, ist eine generelle Antwort auf die Frage nach dem frühesten Kündigungszeitpunkt nicht möglich. Vielmehr ist in jedem Einzelfall der spezielle Vertrag einzusehen und erst dann kann hierzu eine verbindliche Auskunft erteilt werden.</p> <p>Bitte stellen Sie hierzu unter Angabe Ihrer Antragsnummer eine schriftliche Kündigungsanfrage an uns (siehe Kontakt).</p>
Rückzahlung ohne Einhaltung der Kündigungsfrist	<p>Im Falle eines berechtigten Interesses (bei Verkauf der Immobilie) können die Darlehensverträge außerordentlich gekündigt werden. In diesem Fall fällt für die vorzeitige Vertragsaufhebung eine Vorfälligkeitsentschädigung an. Dabei werden wir mit allen Darlehensnehmern eine sogenannte Aufhebungsvereinbarung schließen.</p> <p>Die Vorfälligkeitsentschädigung ist der betriebswirtschaftliche Schaden, der der Investitionsbank Berlin durch die außerplanmäßige Rückführung und dem damit verbundenen Wegfall der Zinseinnahmen im Verhältnis zum gültigen Zinssatz bei Wiederanlage entsteht.</p> <p>Die Berechnung des Vorfälligkeitsentgeltes kann nur innerhalb des Monats erfolgen, in dem die Rückzahlung erfolgen soll. Vorab ist uns ein "Antrag auf Vorbereitung einer vertraglichen Aufhebungsvereinbarung" unter Angabe des Rückzahlungstermins einzureichen. Gemäß Preisverzeichnis der IBB, welches Sie entweder auf unserer Homepage www.ibb.de oder in unseren Geschäftsräumen einsehen können, erheben wir für die Berechnung eine Gebühr pro Darlehenskonto. Nach Darlehensrückzahlung entfällt der Anspruch auf weitere Zinssubventionen.</p>

Hinweis	Die im Ergebnis einer richtliniengemäßen Einkommensüberprüfung ggf. durchzuführenden Anpassungen des Zinszuschusses stellen keine Vertragsänderung und somit keinen außerordentlichen Kündigungsgrund dar und haben keine Auswirkung auf das gesetzliche Kündigungsrecht. Dies wurde bereits in mehreren Gerichtsentscheidungen bestätigt.
Aufstellung des Rückzahlungsbetrages	Nach Kündigung erhalten Sie von uns zu dem von Ihnen gewünschten Stichtag eine Aufstellung der Rückzahlungssumme sowie der Zinsen, die bei Zahlung nach dem Stichtag anfallen.
Überweisung des Rückzahlungsbetrages	Empfänger: Investitionsbank Berlin IBAN: DE77 1011 0400 0010 1104 00 Verwendungszweck: Bitte geben Sie im Verwendungszweck Ihren Namen und die Vertragsnummer/n an.
Löschung im Grundbuch	Nach vollständigem Ausgleich des Darlehens erhalten Sie die Löschungsbewilligung. Die Löschung kann nur durch die eingetragenen Eigentümer beim Grundbuchamt beantragt werden. Hierzu ist es nach der Grundbuchordnung erforderlich, dass ein notarieller Löschantrag gestellt wird.
Umfinanzierung unserer Darlehen durch ein anderes Institut	Selbstverständlich ist unter Einhaltung der oben genannten Kündigungsfristen eine Umschuldung der Darlehen möglich. Die im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechte können dann an das neue Institut abgetreten werden. Sollte nur ein Teil unserer Darlehen umgeschuldet werden, kann nur der nachrangig gesicherte Grundschuldanteil abgetreten werden. Gemäß Preisverzeichnis der IBB, welches Sie entweder auf unserer Homepage www.ibb.de oder in unseren Geschäftsräumen einsehen können, erheben wir für die Bearbeitung des Treuhandauftrages ein Entgelt. Sofern neben der Abtretungsurkunde weitere Urkunden erstellt werden, kommen je Urkunde weitere Gebühren hinzu.
Rückzahlung bei einem Verkauf	Bei einem Eigentumswechsel wird üblicherweise ein Notar mit der Abwicklung des Kaufvertrags beauftragt. Auf dessen Antrag erteilen wir eine Löschungsbewilligung für die im Grundbuch eingetragenen Grundschulden. Hierzu erhält er einen Treuhandauftrag, so dass über die Löschungsbewilligung nur verfügt werden kann, wenn sichergestellt ist, dass sämtliche Forderungen der Investitionsbank Berlin beglichen werden. Bitte beachten Sie hierzu unsere Kundeninformation zum Thema "Verkauf".
Kontakt	Investitionsbank Berlin Bundesallee 210, 10719 Berlin Telefon: 030 / 2125 – 0 E-Mail: info@ibb.de