

Allgemeine Geschäftsbedingungen

– Grundlagen der Geschäftsbeziehung zwischen Kunde und Investitionsbank –

(Fassung: 16. Juni 2018)

Hinweis

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Geschäftsverbindung des Kunden mit der Investitionsbank Berlin, nachstehend einheitlich mit „IBB“ bezeichnet.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines

- Nr. 1 – Grundlagen der Geschäftsbeziehung
- Nr. 2 – Änderungen der Geschäftsbedingungen
- Nr. 3 – Bankauskünfte
- Nr. 4 – Datenschutz
- Nr. 5 – Vertretungs- und Verfügungsbefugnisse
- Nr. 6 – Legitimationsurkunden
- Nr. 7 – Rechtswahl, Gerichtsstand, Erfüllungsort

Kontoführung und andere Geschäfte

- Nr. 8 – Rechnungsabschluss
- Nr. 9 – Korrektur fehlerhafter Gutschriften
- Nr. 10 – Gutschriften und Einlösung von Einzugspapieren
- Nr. 11 – Auftragsbestätigung vor Ausführung
- Nr. 12 – weggefallen

Entgelte einschließlich Zinsen

- Nr. 13 – Entgelte, Kosten, Auslagen

Pflichten und Haftung von IBB und Kunde

- Nr. 14 – Haftung der IBB
- Nr. 15 – Mitwirkungs- und Sorgfaltspflichten des Kunden

Allgemeines

Nr. 1 – Grundlagen der Geschäftsbeziehung

Die Geschäftsbeziehung zwischen dem Kunden und der IBB ist durch die Besonderheiten des Bank- und Fördergeschäfts und ein besonderes Vertrauensverhältnis geprägt. Der Kunde kann sich darauf verlassen, dass die IBB seine Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns ausführt. Für die Geschäftsbeziehung gelten ergänzend zu den einzelvertraglichen Vereinbarungen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Nr. 2 – Änderungen der Geschäftsbedingungen

(1) Angebot der IBB

Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder der besonderen Bedingungen oder die Einführung zusätzlicher Bedingungen werden dem Kunden spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in der jeweils gesetzlich zugelassenen Form angeboten.

(2) Zustimmung zu Änderungen

Die Zustimmung des Kunden zum Angebot der IBB gilt als erteilt, wenn er seine Ablehnung nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen angezeigt hat. Auf diese Genehmigungswirkung wird ihn die IBB in ihrem Angebot besonders hinweisen. Die IBB wird dann die geänderte Fassung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der weiteren Geschäftsbeziehung zugrunde legen.

(3) Abweichende Vereinbarungen

Das Änderungsverfahren gemäß Absatz 1 und Absatz 2 findet keine Anwendung, soweit abweichende Vereinbarungen getroffen sind.

Nr. 3 – Bankauskünfte

(1) Inhalt von Bankauskünften

Bankauskünfte sind allgemein gehaltene Feststellungen und Bemerkungen über die wirtschaftlichen Verhältnisse von Kunden, deren Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit. Betragsmäßige Angaben über Kontostände sowie Kreditanspruhen werden nicht gemacht.

AGB-Pfandrecht, Nachsicherung, Sicherheitenfreigabe

- Nr. 16 – Pfandrecht, Sicherungsabtretung
- Nr. 17 – Nachsicherung und Freigabe

Auflösung der Geschäftsbeziehung

- Nr. 18 – Kündigungsrecht
- Nr. 19 – Weitergeltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Allgemeine Regeln für die Förderung

- Nr. 20 – Zweckbestimmung der Mittel, Abtretungsverbot
- Nr. 21 – Entschädigung im Falle des Verzuges
- Nr. 22 – Erhöhte Verzinsung in anderen Fällen
- Nr. 23 – Verwendungsnachweis
- Nr. 24 – Sicherung von Darlehen
- Nr. 25 – Kündigung, Zahlungseinstellung, Rückforderung

Besondere Regeln für die Wohnungsbauförderung

- Nr. 26 – Erhaltung der Gebäude
- Nr. 27 – Versicherung
- Nr. 28 – Umwandlung in Eigentumswohnungen
- Nr. 29 – Kündigung, Zahlungseinstellung, Rückforderung
- Nr. 30 – Veröffentlichung von Daten

(2) Voraussetzungen für die Auskunftserteilung

Die IBB darf Bankauskünfte über juristische Personen und im Handelsregister eingetragene Kaufleute erteilen, sofern sich die Anfrage auf deren geschäftliche Tätigkeit bezieht und der IBB keine anders lautende Weisung des Kunden vorliegt. In allen anderen Fällen darf die IBB Bankauskünfte nur erteilen, wenn der Kunde dem allgemein oder im Einzelfall ausdrücklich zugestimmt hat. Bankauskünfte erhalten nur eigene Kunden sowie andere Kreditinstitute für deren eigene Zwecke und die ihrer Kunden; sie werden nur erteilt, wenn der Anfragende ein berechtigtes Interesse an der gewünschten Auskunft glaubhaft darlegt.

(3) Schriftliche Bestätigung

Bei mündlichen Auskünften über Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit behält sich die IBB eine unverzügliche schriftliche Bestätigung vor, deren Inhalt von diesem Zeitpunkt an maßgeblich ist.

Nr. 4 – Datenschutz

Die IBB ist berechtigt, im Zusammenhang mit der Geschäftsbeziehung erhobene Daten nach Maßgabe der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen und in voller Wahrung der Interessen des Kunden maschinell in einer EDV-Anlage zu verarbeiten (d. h. zu erheben, zu speichern, zu verändern, zu übermitteln, zu sperren, zu löschen oder zu nutzen). Die Datenverarbeitung erfolgt nur zu den mit der Geschäftsbeziehung verfolgten Zwecken und zur Erfüllung der hiermit verbundenen Verpflichtungen.

Nr. 5 – Vertretungs- und Verfügungsbefugnisse

(1) Bekanntgabe

Der IBB bekannt gegebene Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse gelten, bis ihr eine Mitteilung über das Erlöschen oder eine Änderung zugeht, es sei denn, diese Umstände sind der IBB bekannt oder infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt. Dies gilt auch, wenn die Befugnisse in einem öffentlichen Register eingetragen sind und eine Änderung veröffentlicht ist.

(2) Mangel in der Geschäftsfähigkeit des Vertreters

Der Kunde trägt den Schaden, der daraus entstehen sollte, dass die IBB von einem eintretenden Mangel in der Geschäftsfähigkeit seines Vertreters unverschuldet keine Kenntnis erlangt.

(3) Gemeinsamer Vertreter

Bestehen hinsichtlich eines geförderten Vorhabens Geschäftsbeziehungen zu mehreren Kunden, so sind diese verpflichtet, einen gemeinsamen Vertreter zu benennen, an den die IBB mit befreiender Wirkung Zahlungen leisten kann und der berechtigt ist, Willenserklärungen mit Wirkung für alle Vertretenen abzugeben und entgegenzunehmen.

Nr. 6 – Legitimationsurkunden

(1) Erbnachweise

Nach dem Tod des Kunden hat derjenige, der sich gegenüber der IBB auf die Rechtsnachfolge des Kunden beruft, der IBB seine erbrechtliche Berechtigung nachzuweisen.

(2) Leistungsbefugnis der IBB

Werden der IBB eine Ausfertigung oder eine beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung (Testament, Erbvertrag) sowie der Niederschrift über die zugehörige Eröffnungsverhandlung vorgelegt, darf die IBB denjenigen, der darin als Erbe oder Testamentsvollstrecker bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn verfügen lassen und insbesondere mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn der IBB die Unrichtigkeit oder Unwirksamkeit dieser Urkunden bekannt oder infolge Fahrlässigkeit nicht bekannt geworden ist.

(3) Ausländische Urkunden

Werden der IBB ausländische Urkunden als Ausweis der Person oder zum Nachweis einer Berechtigung vorgelegt, so wird sie prüfen, ob die Urkunden zum Nachweis geeignet sind. Sie haftet jedoch für deren Eignung, Wirksamkeit und Vollständigkeit sowie für deren richtige Übersetzung und Auslegung nur bei Fahrlässigkeit oder wenn die Urkunde insgesamt gefälscht ist. Im vorstehenden Rahmen kann die IBB die in den Urkunden als Berechtigte bezeichneten Personen als berechtigt ansehen, insbesondere sie verfügen lassen und mit befreiender Wirkung an sie leisten.

Nr. 7 – Rechtswahl, Gerichtsstand, Erfüllungsort

(1) Deutsches Recht

Auf die Geschäftsbeziehung findet deutsches Recht Anwendung, sofern dem nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen.

(2) Erfüllungsort

Erfüllungsort für die IBB und den Kunden ist der Sitz der IBB.

(3) Gerichtsstand

Ist der Kunde ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, kann die IBB an ihrem allgemeinen Gerichtsstand klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden.

Kontoführung und andere Geschäfte

Nr. 8 – Rechnungsabschluss

(1) Rechnungsabschluss

Die IBB erstellt Rechnungsabschlüsse nach den vereinbarten Zeitabschnitten sowie zu sonstigen Terminen, soweit hierfür ein berechtigtes Interesse einer der Vertragsparteien besteht. Zins- und Tilgungspläne sind keine Rechnungsabschlüsse und haben nur informativen Charakter.

(2) Einwendungen gegen den Rechnungsabschluss

Einwendungen gegen Rechnungsabschlüsse müssen der IBB zugehen. Unbeschadet der Verpflichtung, Einwendungen gegen Rechnungsabschlüsse unverzüglich zu erheben (Nr. 15 Absatz 1 Buchst. g), gelten diese als genehmigt, wenn ihnen nicht vor Ablauf von sechs Wochen nach Zugang des Rechnungsabschlusses widersprochen wird. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung. Die IBB wird den Kunden bei Erteilung des Rechnungsabschlusses auf diese Folgen besonders hinweisen. Stellt sich nachträglich die Unrichtigkeit heraus, so können sowohl der Kunde als auch die IBB eine Richtigstellung aufgrund gesetzlicher Ansprüche verlangen.

Nr. 9 – Korrektur fehlerhafter Gutschriften

(1) Stornobuchung vor Rechnungsabschluss

Gutschriften, die ohne einen verpflichtenden Auftrag gebucht werden (z. B. wegen Irrtums, Schreibfehlers), darf die IBB bis zum nächsten Rechnungsabschluss durch einfache Buchung rückgängig machen (Stornobuchung), soweit ihr ein Rückforderungsanspruch gegen den Kunden zusteht.

(2) Korrekturbuchung nach Rechnungsabschluss

Den Rückforderungsanspruch nach Absatz 1 kann die IBB auch noch nach Rechnungsabschluss durch Korrekturbuchung geltend machen, wenn sie die fehlerhafte Gutschrift nicht mehr rechtzeitig vor diesem Zeitpunkt festgestellt hat. Bei Widerspruch des Kunden wird die IBB die Korrekturbuchung rückgängig und ihren Anspruch anderweitig geltend machen.

Nr. 10 – Gutschriften und Einlösung von Einzugspapieren

Schreibt die IBB den Gegenwert von Einzugspapieren (z. B. Scheck) schon vor ihrer Einlösung gut, so geschieht dies unter dem Vorbehalt der Einlösung und des Einganges des Gegenwertes. Wird das Einzugspapier nicht eingelöst oder geht der IBB der Gegenwert nicht zu, so macht sie die Gutschrift rückgängig (Stornobuchung), und zwar auch nach einem zwischenzeitlich erfolgten Rechnungsabschluss.

Nr. 11 – Auftragsbestätigung vor Ausführung

Bei telefonischen oder auf anderen technischen Wegen erteilten sowie bei nicht unterschriebenen Aufträgen behält sich die IBB die unverzügliche Einholung einer Bestätigung vor Auftragsausführung vor.

Nr. 12 – weggefallen

Entgelte einschließlich Zinsen

Nr. 13 – Zinsen, Entgelte, Auslagen

(1) Zinsen und Entgelte im Geschäftsverkehr mit Verbrauchern

Die Höhe der Zinsen und Entgelte für die im Geschäftsverkehr mit Verbrauchern üblichen Kredite und Leistungen ergibt sich aus dem Preis- und Leistungsverzeichnis. Wenn ein Verbraucher einen dort aufgeführten Kredit oder eine dort aufgeführte Leistung in Anspruch nimmt und dabei keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, gelten die zu diesem Zeitpunkt im Preis- und Leistungsverzeichnis angegebenen Zinsen und Entgelte.

(2) Zinsen und Entgelte außerhalb des Geschäftsverkehrs mit Verbrauchern

Außerhalb des Geschäftsverkehrs mit Verbrauchern bestimmen sich die Zinsen und Entgelte für in Anspruch genommene Kredite und Leistungen nach der getroffenen Vereinbarung, ergänzend nach dem Preis- und Leistungsverzeichnis in der zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme geltenden Fassung.

(3) Entgelte für sonstige Leistungen

Für Leistungen, die nicht Gegenstand einer Vereinbarung oder im Preis- und Leistungsverzeichnis aufgeführt sind und die im Auftrag des Kunden oder in dessen mutmaßlichem Interesse erbracht werden und die, nach den Umständen zu urteilen, nur gegen eine Vergütung zu erwarten sind, kann die IBB ein nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen angemessenes Entgelt verlangen.

(4) Nicht entgeltpflichtige Tätigkeiten

Für Tätigkeiten, zu deren Erbringung die IBB bereits gesetzlich oder aufgrund einer vertraglichen Nebenpflicht verpflichtet ist oder die sie im eigenen Interesse erbringt, wird die IBB kein Entgelt berechnen, es sei denn, es ist gesetzlich zulässig und wird nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen erhoben.

(5) Änderung von Zinsen, Kündigungsrecht des Kunden bei Erhöhung

Die Änderung der Zinsen bei Krediten mit einem veränderlichen Zinssatz erfolgt aufgrund der jeweiligen Kreditvereinbarungen mit dem Kunden. Die IBB wird dem Kunden Änderungen von Zinsen mitteilen. Bei einer Erhöhung kann der Kunde, sofern nichts anderes vereinbart ist, die davon betroffene Kreditvereinbarung innerhalb von sechs Wochen nach der Bekanntgabe der Änderung mit sofortiger Wirkung kündigen. Kündigt der Kunde, so werden die erhöhten Zinsen für die gekündigte Kreditvereinbarung nicht zugrunde gelegt. Eine Kündigung des Kunden gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zweier Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt.

(6) Änderung von Entgelten bei typischerweise dauerhaft in Anspruch genommenen Leistungen

Änderungen von Entgelten für Hauptleistungen, die vom Kunden im Rahmen der Geschäftsverbindung typischerweise dauerhaft in Anspruch genommen werden, werden dem Kunden spätestens zwei Monate vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens in Textform angeboten. Hat der Kunde mit der IBB im Rahmen der Geschäftsbeziehung einen elektronischen Kommunikationsweg vereinbart, können die Änderungen auch auf diesem Wege angeboten werden. Die Zustimmung des Kunden gilt als erteilt, wenn er seine Ablehnung nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen angezeigt hat. Auf diese Genehmigungswirkung wird ihn die IBB in ihrem Angebot besonders hinweisen. Werden dem Kunden Änderungen angeboten, kann er den von den Änderungen betroffenen Vertrag vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen auch fristlos und kostenfrei kündigen. Auf dieses Kündigungsrecht wird ihn die IBB in ihrem Angebot besonders hinweisen. Kündigt der Kunde, wird das geänderte Entgelt für die gekündigte Geschäftsbeziehung nicht zugrunde gelegt.

(7) Besonderheiten bei Verbraucherdarlehensverträgen

Bei Verbraucherdarlehensverträgen richten sich die Zinsen und Entgelte nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen sowie ergänzend nach den gesetzlichen Vorschriften.

(8) Auslagen

Die IBB ist berechtigt, dem Kunden Auslagen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften über den Aufwendersatz in Rechnung zu stellen.

Pflichten und Haftung von IBB und Kunde

Nr. 14 – Haftung der IBB

(1) Haftung für Verschulden

Die IBB haftet für eigenes Verschulden sowie das Verschulden von Personen, derer sie sich zur Erfüllung ihrer Verpflichtung gegenüber dem Kunden bedient, soweit sich nicht aus den folgenden Absätzen, den besonderen Bedingungen oder aus einzelvertraglichen Regelungen etwas Abweichendes ergibt. Haftet die IBB und ist ein Schaden nicht ausschließlich von der IBB verursacht oder verschuldet, so richtet sich die Verpflichtung zum Schadensersatz nach den Grundsätzen des Mitverschuldens, § 254 Bürgerliches Gesetzbuch.

(2) Haftung für Dritte

Die IBB darf Aufträge bei Fehlen einer gegenteiligen Weisung ganz oder teilweise auf Dritte zur selbstständigen Erledigung übertragen, soweit dies unter Berücksichtigung der Art des Auftrages und der Interessen von IBB und Kunde erforderlich erscheint. In diesen Fällen beschränken sich die Verpflichtung und Haftung der IBB auf die Weiterleitung des Auftrags einschließlich sorgfältiger Auswahl und Unterweisung des Dritten.

(3) Haftung bei höherer Gewalt

Die IBB haftet nicht für Schäden, die durch Störung ihres Betriebs (z. B. Bombendrohung, Überfall), insbesondere infolge von höherer Gewalt (z. B. von Kriegs- und Naturereignissen) sowie infolge von sonstigen, von ihr nicht zu vertretenden Vorkommnissen (z. B. Streik, Aussperrung, Verkehrsstörung) verursacht sind oder die durch Verfügungen von hoher Hand des In- und Auslands eintreten.

Nr. 15 – Mitwirkungs- und Sorgfaltspflichten des Kunden

(1) Grundsatz

Die IBB führt die Aufträge des Kunden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns aus. Für den Kunden bestehen seinerseits besondere Mitwirkungs- und sonstige Sorgfaltspflichten, insbesondere folgende Pflichten:

a) Mitteilung wesentlicher Angaben und Änderungen

Der IBB sind unverzüglich alle für die Geschäftsbeziehung wesentlichen Tatsachen anzuzeigen, insbesondere Änderungen des Namens, der Anschrift, des Personenstandes, der Verfügungs- oder Verpflichtungsfähigkeit des Kunden (z. B. Eheschließung, Eingehung einer Lebenspartnerschaft, Änderung des Güterstandes) oder der für ihn zeichnungsberechtigten Personen (z. B. nachträglich eingetretene Geschäftsunfähigkeit eines Vertreters oder Bevollmächtigten) sowie Änderungen des wirtschaftlich Berechtigten oder der der IBB bekannt gegebenen

Vertretungs- oder Verfügungsbefugnisse (z. B. Vollmachten, Prokura). Die Anzeigepflicht besteht auch dann, wenn die Tatsachen in öffentlichen Registern eingetragen und veröffentlicht werden. Die Namen der für den Kunden vertretungs- oder verfügungsbefugten Personen sind der IBB mit eigenhändigen Unterschriftsproben auf den Vordrucken der IBB bekannt zu geben. Darüber hinaus können sich weitergehende gesetzliche Mitteilungspflichten, insbesondere aus dem Geldwäschegesetz, ergeben.

Gesellschaften haben Änderungen des Gesellschaftsvertrages, des Gesellschafterbestandes oder der Gesellschaft (z. B. Auflösung, Löschung) unverzüglich der IBB mitzuteilen und gegebenenfalls durch Vorlage eines beglaubigten Registerauszuges und des Gesellschaftsvertrages nachzuweisen. Handelsgesellschaften haben während der Förderungsdauer jeweils spätestens 6 Monate nach dem Schluss des Geschäftsjahres ihren Jahresabschluss und, soweit sie der Pflichtprüfung unterliegen, den Bericht des Abschlussprüfers, bei Genossenschaften den des Prüfungsverbandes, einzureichen.

b) Eindeutige Angaben bei Aufträgen und Weisungen

Aufträge und Weisungen jeder Art müssen den Inhalt des Geschäfts zweifelsfrei erkennen lassen. Abänderungen und Bestätigungen müssen als solche gekennzeichnet sein. Bei Zahlungsaufträgen hat der Kunde insbesondere auf richtige, vollständige, unmissverständliche und leserliche Angaben, vor allem der Kontonummer und Bankleitzahl oder IBAN und BIC zu achten.

c) Sorgfalt bei besonderer Auftrags-Übermittlung

Bei telefonischen oder auf anderen technischen Wegen erteilten Aufträgen oder Weisungen hat der Kunde dafür zu sorgen, dass sich keine Übermittlungsfehler, Missverständnisse, Missbräuche und Irrtümer ergeben.

d) Verwendung von Vordrucken

Für bestimmte Geschäfte sind die von der IBB zugelassenen Vordrucke zu verwenden.

e) Ausdrücklicher Hinweis bei besonderer Weisung

Besondere Weisungen für die Ausführung von Aufträgen hat der Kunde der IBB gesondert mitzuteilen, bei formularmäßig erteilten Aufträgen außerhalb des Formulars. Dies gilt insbesondere, wenn Zahlungen auf bestimmte Forderungen der IBB verrechnet werden sollen.

f) Hinweis auf Fristen und Termine

Der Kunde hat entsprechend Buchst. e) besonders darauf hinzuweisen, wenn Aufträge innerhalb bestimmter Fristen oder zu bestimmten Terminen ausgeführt sein sollen oder wenn bei nicht ordnungsgemäßer, insbesondere nicht fristgemäßer Ausführung von Aufträgen außergewöhnliche Schäden drohen.

g) Unverzügliche Reklamation

Einwendungen gegen Rechnungsabschlüsse, Lastschriften, Kontoauszüge oder sonstige Mitteilungen der IBB müssen unverzüglich erhoben werden. Falls Rechnungsabschlüsse dem Kunden nicht zugehen, muss er die IBB unverzüglich benachrichtigen. Die Benachrichtigungspflicht besteht auch beim Ausbleiben anderer Anzeigen, Mitteilungen oder Sendungen, deren Eingang der Kunde erwarten oder mit deren Eingang er rechnen muss.

h) Kontrolle von Bestätigungen der IBB

Soweit Bestätigungen der IBB von Aufträgen oder Weisungen des Kunden abweichen, hat er dies unverzüglich zu beanstanden.

(2) Haftung bei Pflichtverletzungen

Schäden und Nachteile aus einer schuldhaften Verletzung von Mitwirkungs- und sonstigen Sorgfaltspflichten gehen zu Lasten des Kunden. Bei schuldhafter Mitverursachung des Schadens durch die IBB richtet sich die Haftung nach den Grundsätzen des Mitverschuldens, § 254 Bürgerliches Gesetzbuch.

AGB-Pfandrecht, Nachsicherung, Sicherheitenfreigabe

Nr. 16 – Pfandrecht, Sicherungsabtretung

(1) Umfang

Der Kunde räumt hiermit der IBB ein Pfandrecht ein an Werten jeder Art, die im bankmäßigen Geschäftsverkehr durch den Kunden oder durch Dritte für seine Rechnung in ihren Besitz oder ihre sonstige Verfügungsmacht gelangen. Zu den erfassten Werten zählen sämtliche Sachen und Rechte jeder Art (Beispiele: Waren, Devisen, Wertpapiere einschließlich der Zins-, Renten- und Gewinnanteilscheine, Sammeldepotanteile, Bezugsrechte, Schecks, Wechsel, Konnossemente, Lager- und Ladescheine). Erfasst werden auch Ansprüche des Kunden gegen die IBB (z. B. aus Guthaben). Forderungen des Kunden gegen Dritte sind an die IBB abgetreten, wenn über die Forderungen ausgestellte Urkunden im bankmäßigen Geschäftsverkehr in die Verfügungsmacht der IBB gelangen.

(2) Ausnahmen

Gelangen Gelder oder andere Werte mit der ausdrücklichen Zweckbestimmung für eine bestimmte Verwendung in die Verfügungsmacht der IBB, so erstreckt sich das Pfandrecht der IBB nicht auf diese Werte.

(3) Gesicherte Ansprüche

Das Pfandrecht sichert alle bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten, auch gesetzlichen Ansprüche der IBB gegen den Kunden, die sie im Zusammenhang mit der Geschäftsverbindung erwirbt. Ansprüche gegen Kunden aus von diesen für Dritte übernommenen Bürgschaften werden erst ab deren Fälligkeit gesichert.

(4) Geltendmachung des Pfandrechts

Die IBB darf die dem AGB-Pfandrecht unterliegenden Werte nur bei einem berechtigten Sicherungsinteresse zurückhalten. Ein solches besteht insbesondere unter den Voraussetzungen des Nachsicherungsrechts gemäß Nr. 17.

(5) Verwertung

Die IBB ist zur Verwertung dieser Werte berechtigt, wenn der Kunde seinen Verbindlichkeiten bei Fälligkeit und trotz Mahnung mit angemessener Nachfrist und einer Androhung der Verwertung entsprechend § 1234 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch nicht nachkommt. Unter mehreren Sicherheiten hat die IBB die Wahl. Bei der Auswahl und Verwertung wird die IBB auf die berechtigten Belange des Kunden Rücksicht nehmen. Die IBB hat das Recht, Verwertungserlöse, die nicht zur Befriedigung sämtlicher Forderungen ausreichen, nach ihrem billigen Ermessen zu verrechnen.

Nr. 17 – Nachsicherung und Freigabe

(1) Nachsicherungsrecht

Die IBB kann vom Kunden die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten für seine Verbindlichkeiten verlangen, wenn sich aufgrund nachträglich eingetretener oder bekannt gewordener Umstände z. B. aufgrund einer Verschlechterung oder drohenden Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kunden, eines Mithaftenden oder Bürgen oder des Werts bestehender Sicherheiten, eine Veränderung der Risikolage ergibt. Bei Verbraucherdarlehensverträgen besteht ein Anspruch auf die Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten nur, soweit die Sicherheiten im Kreditvertrag angegeben sind; wenn der Nettokreditbetrag 75.000 Euro übersteigt, besteht der Anspruch auf Bestellung oder Verstärkung auch dann, wenn der Kreditvertrag keine oder keine abschließenden Angaben über Sicherheiten enthält.

(2) Freigabe-Verpflichtung

Die IBB ist auf Verlangen zur Freigabe von Sicherheiten nach ihrer Wahl verpflichtet, soweit der realisierbare Wert aller Sicherheiten den Gesamtbetrag aller Forderungen der IBB nicht nur vorübergehend um mehr als 10 v. H. übersteigt. Diese Deckungsgrenze erhöht sich um den jeweils aktuellen Umsatzsteuersatz, soweit die IBB im Verwertungsfall mit der Abführung der Umsatzsteuer aus Verwertungserlösen belastet ist. Die IBB wird bei der Auswahl der freizugebenden Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Kunden Rücksicht nehmen.

Auflösung der Geschäftsbeziehung

Nr. 18 – Kündigungsrecht

(1) Ordentliche Kündigung

Soweit weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, können der Kunde und bei Vorliegen eines sachgerechten Grundes auch die IBB die gesamte Geschäftsbeziehung oder einzelne Geschäftszweige jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Kündigt die IBB, so wird sie den berechtigten Belangen des Kunden angemessen Rechnung tragen, insbesondere nicht zur Unzeit kündigen.

(2) Kündigung aus wichtigem Grund

Ungeachtet anderweitiger Vereinbarungen können sowohl der Kunde als auch die IBB die gesamte Geschäftsbeziehung oder einzelne Geschäftszweige jederzeit fristlos kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, aufgrund dessen dem Kündigenden die Fortsetzung der Geschäftsbeziehung nicht zugemutet werden kann. Dabei sind die berechtigten Belange des anderen Vertragspartners zu berücksichtigen. Für die IBB ist ein solcher Kündigungsgrund insbesondere gegeben, wenn aufgrund der nachfolgend beispielhaft aufgeführten Umstände die Einhaltung der Zahlungsverpflichtungen des Kunden oder die Durchsetzbarkeit der Ansprüche der IBB – auch unter Verwertung etwaiger Sicherheiten – gefährdet wird:

- a) wenn eine wesentliche Verschlechterung oder eine erhebliche Gefährdung der Vermögensverhältnisse des Kunden oder in der Werthaltigkeit der für ein Darlehen gestellten Sicherheiten eintritt, insbesondere wenn der Kunde die Zahlungen einstellt oder erklärt, sie einstellen zu wollen, oder wenn von dem Kunden angenommene Wechsel zu Protest gehen;
- b) wenn der Kunde seiner Verpflichtung zur Bestellung oder zur Verstärkung von Sicherheiten (Nr. 17 Absatz 1) nach Aufforderung durch die IBB nicht innerhalb angemessener Frist nachkommt;
- c) wenn der Kunde unrichtige Angaben über seine Vermögensverhältnisse gemacht hat; bei Verbraucherdarlehen gilt dies nur, wenn der Kunde für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevante Informationen wesentlich vorenthalten oder diese gefälscht hat und dies zu einem Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung geführt hat;
- d) wenn gegen den Kunden eine Zwangsvollstreckung eingeleitet wird;

- e) wenn sich die Vermögensverhältnisse eines Mit-verpflichteten oder eines persönlich haftenden Gesellschafters wesentlich verschlechtert haben oder erheblich gefährdet sind, sowie bei Tod oder Wechsel eines persönlich haftenden Gesellschafters.

Ein Grund zur fristlosen Kündigung ist für die IBB auch dann gegeben, wenn der Kunde als Darlehensnehmer – insbesondere im Hinblick auf § 18 des Kreditwesengesetzes – der IBB nicht jederzeit Einblick in seine wirtschaftlichen Verhältnisse gewährt. Entsprechendes gilt, wenn persönlich haftende Gesellschafter des Kunden oder Mitverpflichtete ihre wirtschaftlichen Verhältnisse auf Verlangen der IBB nicht unverzüglich offen legen.

Besteht der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Vertrag, ist die Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung zulässig. Etwas anderes gilt nur, wenn der Kunde die Leistung ernsthaft und endgültig verweigert, er die Leistung zu einem im Vertrag bestimmten Termin oder innerhalb einer bestimmten Frist nicht bewirkt, obwohl die IBB den Fortbestand ihres Leistungsinteresses vertraglich an die Rechtzeitigkeit der Leistung gebunden hat, oder wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen eine sofortige Kündigung rechtfertigen.

(3) Kündigung bei Verbraucherdarlehensverträgen

Soweit das Bürgerliche Gesetzbuch zwingende Sonderregelungen für die Kündigung von Verbraucherdarlehensverträgen vorsieht, kann die IBB nur nach Maßgabe dieser Regelungen kündigen.

(4) Rechtsfolgen bei Kündigung

Mit der Auflösung der gesamten Geschäftsbeziehung oder einzelner Geschäftszweige werden die auf den betroffenen Konten geschuldeten Beträge sofort fällig. Der Kunde ist außerdem verpflichtet, die IBB insoweit von allen für ihn oder in seinem Auftrag übernommenen Verpflichtungen zu befreien. Die IBB ist berechtigt, die für den Kunden oder in seinem Auftrag übernommenen Verpflichtungen zu kündigen und sonstige Verpflichtungen mit Wirkung gegen den Kunden auszugleichen sowie hereingenommene Wechsel und Schecks sofort zurückzubelasten; die wechsel- oder scheckrechtlichen Ansprüche gegen den Kunden und jeden aus dem Papier Verpflichteten auf Zahlung des vollen Betrages der Wechsel und Schecks mit Nebenforderungen verbleiben der IBB jedoch bis zur Abdeckung eines etwaigen Schuldsaldos.

Nr. 19 – Weitergeltung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Auch nach Auflösung der gesamten Geschäftsbeziehung oder einzelner Geschäftszweige gelten für die Abwicklung und in dem Abwicklungsverhältnis entsprechenden Umfang die Allgemeinen Geschäftsbedingungen weiter.

Allgemeine Regeln für die Förderung

Nr. 20 – Zweckbestimmung der Mittel, Abtretungsverbot

Der Kunde ist verpflichtet, die bewilligten Förderungsmittel nur zu den im Bewilligungsbescheid (Förderungsvertrag) oder im Darlehens- oder Beteiligungsvertrag bezeichneten Zwecken zu verwenden. Die Abtretung oder Verpfändung der Ansprüche auf Auszahlung der Mittel ist für den Regelfall ausgeschlossen. Das gilt grundsätzlich auch im Falle der Veräußerung. Im Einzelfall kann die IBB bei zweckbestimmungsmäßiger Verwendung der Mittel eine Abtretung oder Verpfändung zulassen. Kann ein Berechtigter für den Empfang der Fördermittel vorübergehend nicht festgestellt werden (z. B. in Erbfällen), kann die IBB zur Sicherung des Förderzwecks Zahlungen direkt an die kreditgebenden Banken leisten, um Zwangsvollstreckungsmaßnahmen zu Lasten der geförderten Vorhaben zu vermeiden.

Nr. 21 – Entschädigung im Falle des Verzuges

Werden die nach dem Darlehens- oder Beteiligungsvertrag zu entrichtenden Leistungen nicht vereinbarungsgemäß erbracht oder andere fällig gestellte Forderungen der IBB nicht innerhalb der vereinbarten oder gesetzten Frist erfüllt, so kann die IBB vorbehaltlich abweichender Regelungen im Bewilligungsbescheid (Förderungsvertrag) oder im Darlehens- oder Beteiligungsvertrag neben den Kosten an Stelle der gesetzlichen Verzugszinsen für jeden Monat der Säumnis als Verzugsentschädigung (pauschaler Schadensersatz) 1 v. H. des rückständigen Betrages fordern. Es bleibt dem Kunden jedoch unbenommen nachzuweisen, dass der IBB ein Schaden nicht entstanden oder dass er wesentlich niedriger ist als die angegebene Schadensersatzpauschale.

Nr. 22 – Erhöhte Verzinsung in anderen Fällen

(1) Verstoß gegen Förderbestimmungen

Wird gegen Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides (Förderungsvertrages) oder Darlehens- oder Beteiligungsvertrages, gegen vertragliche Bindungen der Förderung oder gegen die Bestimmungen der Schuldurkunden schuldhaft verstoßen, kann die IBB

- a) für die Dauer des Verstoßes den Zinssatz für das/die subventionierte(n) Darlehen/die Beteiligung(en) auf 5 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 Bürgerliches Gesetzbuch) – mindestens jedoch auf 8 v. H. jährlich – erhöhen und die Zinsen zur sofortigen Zahlung fällig stellen;

- b) das/die subventionierte(n) Darlehen/die Beteiligung(en) ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zur sofortigen Rückzahlung fällig stellen und eine Verzinsung von 5 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 Bürgerliches Gesetzbuch) – mindestens jedoch von 8 v. H. jährlich – verlangen, und zwar vom Eintritt des zur Kündigung berechtigenden Umstandes an.

(2) Aufhebung der Förderungsbewilligung

Wird die Bewilligung von Zuschüssen ganz oder teilweise aufgehoben oder der Förderungsvertrag gekündigt oder der Rücktritt vom Förderungsvertrag erklärt, hat der Kunde die gezahlten Beträge zu erstatten und vom Empfang an mit 5 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 Bürgerliches Gesetzbuch) zu verzinsen.

(3) Nachweis eines geringeren Schadens

Dem Kunden bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass der IBB ein Schaden nicht entstanden oder dass er wesentlich niedriger ist als die angegebenen Schadensersatzpauschalen.

Nr. 23 – Verwendungsnachweis

Der Kunde ist verpflichtet, der IBB, dem Bundesrechnungshof, dem Landesrechnungshof, der EU-Kommission, dem Europäischen Rechnungshof und/oder der von der für die gewährte Förderung zuständigen Senatsverwaltung bestimmten Stelle jede gewünschte Auskunft über die Verwendung der bewilligten Förderungsmittel zu erteilen, etwa verlangte Unterlagen über das geförderte Vorhaben sowie im Falle des Verzugs oder bei Nichterfüllung der Vertragsverpflichtungen nach dem neuesten Stand vervollständigte Übersichten über seinen Vermögens- und Schuldenstand vorzulegen und für erforderlich erachtete Besichtigungen und Untersuchungen des geförderten Vorhabens zu gestatten. Der Kunde verpflichtet sich ferner, den genannten Stellen zu gestatten, die ordnungsgemäße Art der Nutzung zu überprüfen, und ihnen Einsicht in die Nutzungsverträge und sonstige für die Nutzungsüberprüfung erforderliche Unterlagen zu gewähren.

Nr. 24 – Sicherung von Darlehen

(1) Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung

Der Kunde ist verpflichtet, sich wegen der Darlehensforderung und der Nebenleistungen in einer notariellen Schuldverhandlung der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen bzw. ein Zahlungsverprechen in vollstreckbarer Form in der Weise abzugeben, dass das Versprechen die Verpflichtung zur Zahlung des versprochenen Betrages selbstständig begründen soll (§ 780 Bürgerliches Gesetzbuch); im Falle der dinglichen Darlehenssicherung sind Darlehensforderung bzw. Zahlungsverprechen durch Eintragung einer vollstreckbaren Grundschuld grundsätzlich im Grundbuch des Beleihungsobjektes mit dem von der IBB vorgeschriebenen Rang zu sichern.

(2) Umfang des Zahlungsverprechens

Im Falle des Zahlungsverprechens umfasst dieses alle Leistungen, die der Kunde schuldet. Er erkennt an, dass planmäßige oder außerplanmäßige Rückzahlungen sowie Sondertilgungen eine Tilgung der Forderung der IBB aus diesem Zahlungsverprechen nicht bewirken.

Nr. 25 – Kündigung, Zahlungseinstellung, Rückforderung

Die IBB kann Verträge ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen oder von ihnen zurücktreten und die Rückzahlung sämtlicher ausgezahlter Mittel verlangen oder weitere Auszahlungen jeglicher Art verweigern, ohne dass es einer Kündigung der Verträge bedarf, wenn der Kunde wesentliche Pflichten aus dem Förderverhältnis verletzt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- a) der Bewilligungsbescheid widerrufen oder zurückgenommen wird;
- b) der Kunde Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheides oder Verpflichtungen aus dem Förderungsvertrag bzw. den Verpflichtungserklärungen nicht beachtet;
- c) der Kunde bei seinem Antrag auf Bewilligung der Förderungsmittel schuldhaft unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat oder Mitteilungen unterlässt, zu denen er nach den Förderbestimmungen oder dem Vertrag verpflichtet ist, oder Tatsachen verschwiegen hat, die für die Beurteilung der Förderungswürdigkeit des Vorhabens von Bedeutung sind;
- d) Förderungsmittel gepfändet werden;
- e) eine Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung eingeleitet oder angeordnet wird;
- f) die Schuldübernahme durch den Erwerber bei einer Veräußerung des Fördergegenstandes von der IBB nicht genehmigt wird. Nr. 18 Absatz 2 Satz 6 gilt entsprechend.

Besondere Regeln für die Wohnungsbauförderung

Nr. 26 – Erhaltung der Gebäude

(1) Bauzustand, Umbauten

Der Kunde verpflichtet sich, die mit den bewilligten Mitteln geförderten Gebäude in gutem Bauzustand und sämtliche Räume in einem den gesundheitlichen Anforderungen entsprechenden Zustand zu erhalten. Außerdem verpflichtet er sich, die gesetzlichen Bestimmungen insbesondere der Bauordnung und des Wohnungsaufsichtsgesetzes einzuhalten. Er hat die von der IBB geforderten Ausbesserungen und Erneuerungen sowie die aus gesundheitlichen Gründen erforderlichen Einrichtungen in der festgelegten Frist auf seine Kosten ausführen zu lassen. Wesentliche Änderungen auf dem bebauten Grundstück, insbesondere der Ausbau oder die Erweiterung von Baulichkeiten und die Veränderung des Grundrisses der geförderten Räume, bedürfen während des Förderungs- und Bindungszeitraumes neben ggf. erforderlichen Genehmigungen behördlicher Stellen immer der vorherigen schriftlichen Zustimmung der IBB.

(2) Beschädigung oder Zerstörung

Werden die Gebäude durch Brand oder andere Ursachen ganz oder teilweise beschädigt oder zerstört, so ist der Kunde auf Verlangen der IBB verpflichtet, sie nach Bauplänen und Kostenanschlägen, die außer der gegebenenfalls erforderlichen Baugenehmigung auch der Genehmigung der IBB bedürfen, in der von dieser festgesetzten, den jeweiligen Zeitumständen angemessenen Frist auf seine Kosten wieder herzustellen.

Nr. 27 – Versicherung

(1) Versicherungspflicht

Der Kunde verpflichtet sich, die auf dem Grundstück errichteten Gebäude vom Beginn des Rohbaus an in Form einer gebündelten Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung und ab Gebrauchsfertigkeit – sofern nicht anders vereinbart – in Form einer gleitenden Neuwertversicherung gegen Brand-, Sturm- und Wasserschäden ausreichend bei einem öffentlichen oder bei einem der öffentlichen Aufsicht unterstehenden privaten Versicherungsunternehmen zu versichern und dauernd ausreichend versichert zu halten.

(2) Nachweis

Der Versicherungsabschluss ist durch Vorlage einer Gebäudeversicherungsbestätigung des Versicherungsunternehmens nachzuweisen. Der Versicherungsschein und die Prämienquittungen sind der IBB auf Verlangen jederzeit vorzulegen.

(3) Änderung der Versicherung

Die Versicherung darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der IBB aufgehoben oder geändert werden. Ist die Aufhebung erfolgt oder steht diese bevor, so hat die IBB das Recht, die Versicherung in ihrem Interesse auf Kosten des Kunden fortzusetzen oder zu erneuern oder die Gebäude anderweitig in Deckung zu geben. Im Falle von ihr festgestellter Unterversicherung ist die IBB berechtigt, dem Versicherungsunternehmen hiervon Kenntnis zu geben, auch wenn ihr Ausfallrisiko noch gedeckt sein sollte.

(4) Erhaltung des Versicherungsschutzes

Bei Nichteinhaltung der Versicherungspflicht ist die IBB berechtigt, die Versicherungsbeiträge anstelle des Kunden auf dessen Kosten zu zahlen, um den Versicherungsschutz aufrechtzuerhalten, und dem Kunden verzinslich in Rechnung zu stellen.

Nr. 28 – Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen

Der Kunde ist verpflichtet, vor einer Umwandlung der geförderten Mietwohnungen in Eigentumswohnungen die schriftliche Zustimmung der IBB hierzu einzuholen. Dies gilt auch, wenn die Umwandlung in den Förderrichtlinien zugelassen ist.

Nr. 29 – Kündigung, Zahlungseinstellung, Rückforderung

Die in Nr. 25 bestimmten Rechte stehen der IBB auch zu, wenn

- a) der Kunde bei der Durchführung des Bauvorhabens ohne Zustimmung der IBB von den der Förderung zugrunde gelegten Bauzeichnungen und der entsprechenden Baubeschreibung abweicht;
- b) der Bau nicht innerhalb von sechs Monaten nach Aushändigung des Bewilligungsbescheides bzw. nach Abschluss des Förderungsvertrages auf der Baustelle begonnen hat;
- c) das Baubuch nicht ordnungsgemäß geführt oder seine Vorlage verweigert wird;
- d) der Kunde eine höhere Miete, als sie nach den jeweiligen Bestimmungen bzw. den von ihm hinsichtlich der Förderung abgegebenen Erklärungen zulässig ist, fordert oder annimmt;
- e) das Gebäude die Eigenschaft als Familienheim/eigengenutzte Eigentumswohnung verliert;

- f) ein Familienheim oder eine zur Eigennutzung bestimmte Eigentumswohnung ohne Zustimmung der IBB der Vermietung zugeführt wird;
- g) der Kunde als Bauherr von Kaufeigenheimen/Kaufeigentumswohnungen die sich aus dem Zweiten Wohnungsbaugesetz oder dem Wohnraumförderungsgesetz ergebenden Verpflichtungen schuldhaft verletzt;
- h) nicht binnen 14 Tagen nach besonderer Aufforderung der Nachweis dafür erbracht wird, dass die wiederkehrenden Leistungen aus den der Grundschuld der IBB im Range vorgehenden oder gleichstehenden Grundpfandrechten und öffentlichen Lasten, die Steuern sowie die sonstigen auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Abgaben (§ 10 Abs. 1 Nr. 3 ZVG) nicht länger als drei Monate rückständig sind;
- i) der Schuldner vorrangige oder gleichrangige Grundpfandrechte ganz oder teilweise nicht zur Aufnahme von Baukrediten nach vorgelegtem und genehmigtem Finanzierungsplan verwendet hat;
- j) das Erbbaurecht erlischt – sofern ein Erbbaurecht oder Wohnungserbbaurecht für das von der IBB gewährte Darlehen dinglich verpfändet wurde –;
- k) der persönliche oder dingliche Schuldner ohne Einwilligung der IBB am Pfandobjekt Wohnungseigentum, Dauerwohnrecht, Nießbrauch oder Wohnungsrecht begründet oder ändert oder das Pfandobjekt ganz oder teilweise veräußert oder aufgibt;
- l) beim Tod des Kunden oder eines der Kunden nicht die Erbfolge innerhalb einer angemessenen Frist nachgewiesen und ggf. ordnungsgemäß im Grundbuch eingetragen ist oder die Haftung des/der Erben sich auf den Nachlass beschränkt;
- m) der Schlussbericht nicht innerhalb der in den Wohnungsbauförderungsbestimmungen oder von der IBB festgelegten Frist eingereicht wird;
- n) geförderter Wohnraum leer steht.

Nr. 18 Absatz 2 Satz 6 gilt entsprechend.

Nr. 30 – Veröffentlichung von Daten

Die IBB oder eine andere zuständige Stelle ist berechtigt, die Daten von bewilligten Bauvorhaben, insbesondere Lage des Bauvorhabens, Anzahl der Wohnungen mit Zimmerzahl und Zweckbindungen, Förderungsweg sowie Adresse des Bauherrn zu veröffentlichen bzw. über Listen wohnungssuchenden Bürgern zur Kenntnis zu bringen.