

Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH
& Co KG
Mariahilfer Straße 196
1150 Wien

G E G E N B R I E F

Unser Zeichen: MMag. Fellinger/cls
Durchwahl: 3121
Datum: 12.1.2017

**Betrifft: WEG Gartengasse 25, 27, 29, 9020 Klagenfurt
Dachsanierung an Wohnanlage Gartengasse 25, 27, 29, 9020 Klagenfurt**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir haben der WEG Gartengasse 25, 27, 29, 9020 Klagenfurt, auf Konto mit dem IBAN AT704213090200829688 einen Einmalbarkredit in Höhe von EUR 300.000,00 gewährt, welcher durch Sie als Hausverwaltung der WEG Gartengasse 25, 27, 29, 9020 Klagenfurt, aus der einzuhebenden Instandhaltungsrücklage rückzuführen ist, wobei diese Verpflichtung nur auf die Dauer des Verwaltungsvertrages/-mandates Gültigkeit hat.

Der guten Ordnung halber wird festgehalten, dass die Rückzahlungsverpflichtung der Hausverwaltung im Ausmaß der durch die WEG einbezahlten Instandhaltungsrücklage besteht. Des weiteren verpflichtet sich die Hausverwaltung gegenüber der Volksbank Kärnten eG bei jeglicher Zuwiderhandlung einer der Wohnungseigentümer vom gesetzlichen § 27 WEG-Vorzugspfandrecht Gebrauch zu machen.

In diesem Zusammenhang ersuchen wir um Überweisung der monatlichen Pauschalraten in Höhe von dzt. EUR 1.459,00 *) beginnend mit 1.3.2017.

Sollte das Hausverwaltungsmandat von Ihnen zurückgelegt bzw. durch die WEG gekündigt werden, verpflichten Sie sich uns umgehend schriftlich davon in Kenntnis zu setzen.

Wir ersuchen höflich um Vormerkung bzw. entsprechende Veranlassung sowie firmenmäßige Unterfertigung und Retournierung des beiliegenden Gegenbriefes.

Wir verbleiben
mit freundlichen Grüßen


Volksbank Kärnten eG
1 Gegenbrief

Mit vorstehendem Schreiben vollinhaltlich einverstanden:


RUSTLER DIE VERWALTER
FRIEDA RUSTLER GEBÄUDEVERWALTUNG GMBH & CO KG
Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG
vertreten durch Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH
BAHNPOSTSTRASSE 25 | A-9020 KLAGENFURT
T: +43(0)5 09 09 3121

*) Ratenanpassung bei Konditionenänderung lt. Kreditvertrag

An
WEG Gartengasse 25, 27, 29, 9020 Klagenfurt
vertreten durch Frieda Rustler
Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG
Mariahilfer Straße 196
1150 Wien

EINGELANGT**24. Jan. 2017**

Kontonummer: **90200829688** Kundennummer: 30678
IBAN: **AT70 4213 0902 0082 9688**

Datum: 12.01.2017/fem

Einmalbarkredit
Entgeltlicher Darlehensvertrag über Geld gemäß § 988 ABGB

Kreditvertrag, abgeschlossen zwischen der oben angeführten Bank, im Folgenden kurz als "Bank" bezeichnet, und dem (den) oben angeführten Kreditnehmer(n), im Folgenden "Kreditnehmer" genannt, unter folgenden Bedingungen:

Die Bank erklärt sich bereit, dem Kreditnehmer einen **Einmalbarkredit** in Höhe von **EUR 300.000,00** (in Worten: EUR DREIHUNDERTTAUSEND) einzuräumen.

Dieser Kredit ist nur in EURO ausnutzbar.

Verwendungszweck:

Dachsanierung an Wohnanlage: Gartengasse 25, 27, 29, 9020 Klagenfurt

Laufzeit:

Die Rückführung erfolgt ab 01.03.2017 in 240 monatlichen Pauschalraten von EUR 1.459,00 bei Terminverlust. Bei Zinssatzänderungen wird die Bank die Ratenhöhe entsprechend der ursprünglich vereinbarten Kreditlaufzeit anpassen.

Der Kreditnehmer ist berechtigt, vom Kreditgeber kostenlos und zu jedem beliebigen Zeitpunkt während der Gesamtlaufzeit des Kreditvertrages eine Aufstellung in Form eines Tilgungsplanes zu verlangen.

Der Kreditnehmer hat das Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit teilweise oder zur Gänze gegen entsprechende Ermäßigung der Gesamtkosten und ohne zusätzliche Entgelte zurückzuzahlen, wenn die Rückzahlung außerhalb einer Fixzinsperiode, bei Überziehungen, bei vereinbarungsgemäß der Kreditrückzahlung dienenden Zahlungen aus Versicherungsleistungen erfolgt oder der Rückzahlungsbetrag EUR 10.000,00 innerhalb von 12 Monaten nicht übersteigt. Ist dies ausnahmsweise nicht der Fall, steht der Bank hierfür eine Entschädigung in Höhe der Zinsen, die der Kreditnehmer bis zum Ende der Laufzeit für den betreffenden Kreditbetrag hätte zahlen müssen, jedoch maximal in Höhe von 0,5 % bei Restlaufzeit des Kredites unter einem Jahr, sonst in Höhe von 1 % des vorzeitig zurückgezählten Kreditbetrages zu.

Konditionen:

Derzeit b.a.w. 1,5000 % p.a. Sollzinsen bei vierteljährlichem Abschluß im nachhinein.

Die Zinsanpassung erfolgt unter Ausschluss einer sonstigen Zinsgleitklausel, erstmals am 01.11.2017, sodann alle 3 Monate. Der Zinssatz richtet sich nach dem zuletzt veröffentlichten 3-Monats-EURIBOR, der 2 Bankarbeitstage vor dem Anpassungstichtag festgelegt wird, mit kaufmännischer Rundung auf volle 1/8 Prozentpunkte, zuzüglich einem Aufschlag von 1,5000 Prozent. Der genannte Indikator wird im Internet unter www.euribor-ebf.eu veröffentlicht.

Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Volksbank Kärnten eG
9020 Klagenfurt am Wörthersee, Pernhartgasse 7
Genossenschaft mit Geschäftsantellhaftung
Sitz in Klagenfurt, FN 114734 b, Landesgericht Klagenfurt
DVR 0499471, UID ATU 68153767



W4AAWYKWH9

VBOKR0940D (c) ÖGV-Nur zur Verwendung für Mitglieder des ÖGV.

Mit Kreditvertrag wurde die Zinsbindung auf Basis eines Indikators vereinbart. Sollte dieser Indikator auf einen Wert unter 0 % fallen, gilt für die Zinsanpassung der Indikator mit einem Wert von 0 %.
Die Bank verpflichtet sich, den Kreditnehmer regelmäßig, nach Anpassung des Sollzinssatzes, über die angepasste Höhe sowie über allfällige Änderungen in der Anzahl oder der Fälligkeit der Raten mittels Kontoauszug zu verständigen.

Effektiver Jahreszins: 1,6333 % p.a.

Gesamtkreditbetrag (Auszahlungsbetrag): EUR 298.500,00

Zu zahlender Gesamtbetrag: EUR 349.975,00

Diesen Werten liegen folgende Annahmen zugrunde:

- Keine Laufzeitverlängerung
- Vertragskonforme und termingerechte Abwicklung
- Berechnung variabler Sollzinsen und Kosten auf Basis der derzeit aktuellen Werte; dies gilt auch nach Ablauf einer allfälligen Fixzinsperiode
- Sofortige, vollständige Inanspruchnahme des Kredites und frühestmöglicher Rückzahlungsbeginn
- Bei flexiblen Raten: Annahme der niedrigsten möglichen Ratenzahlung
- Mangels Laufzeitangabe bei Überziehungen: Annahme einer Laufzeit von drei Monaten
- Bei mehreren Zinssätzen bzw. unterschiedlichen Kostensätzen: Zugrundelegung der höchsten Werte

Vorbehaltlich abweichender gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen erfolgt die Zinsberechnung kalendermäßig / 360 Tage.

Sollten die genannten Indikatoren für die Zinsanpassung nicht mehr veröffentlicht oder deren Berechnungsmethode geändert werden, so gelten jene Indikatoren, die den derzeitigen wirtschaftlich so nahe wie möglich kommen. Die Bank wird diese Indikatoren dem Kreditnehmer bekanntgeben.

Sollte durch gesetzliche oder behördliche oder andere von der Bank nicht beeinflussbare Maßnahmen (z.B. "Basel III") die Situation eintreten, dass die Anwendung vereinbarter Zinsanpassungsindikatoren eine von den tatsächlichen Verhältnissen am Geld- oder Kapitalmarkt abweichende Zinssatzfestlegung ergibt, oder sollten sich derartige Maßnahmen auf die Kalkulationsgrundlagen des vereinbarten Zinssatzes (z.B. auf den darin enthaltenen Aufschlag auf Zinsindikatoren) auswirken, können beide Vertragspartner Verhandlungen mit dem Ziel aufnehmen, eine den veränderten Verhältnissen entsprechende Lösung zu finden.

Derzeitige jährliche Kontoführungsgebühr: EUR 80,00 bei vierteljährlichem Abschluß;
Mahnspesen laut Schalteraushang.

Sonstige Kosten in Zusammenhang mit dem Kredit:

Einmalige Bearbeitungsgebühr in der Höhe von EUR 1.500,00. Im Falle einer vorzeitigen (Teil-)Rückführung wird diese nicht anteilig rückerstattet.

In Zusammenhang mit dieser Kreditgewährung können Notariatskosten anfallen.

Im Falle eines schuldhaften Zahlungsverzuges ist die Bank berechtigt, zusätzlich zu den Kreditkosten Verzugszinsen in der derzeit vereinbarten Höhe vom rückständigen Betrag sowie Mahnspesen und alle zur zweckentsprechenden Einbringung erforderlichen, angemessenen und nachweisbaren Kosten in Rechnung zu stellen. Dies gilt sinngemäß auch für Überziehungen. Ferner drohen nach qualifizierter Mahnung die sofortige Fälligkeit der gesamten noch offenen Schuld (Terminsverlust) und Betreibungsmaßnahmen mit den damit für den Kreditnehmer verbundenen Kosten.

Verzugszinssatz: 5,0000 % p.a.

Künftige Vertragsänderungen, insbesondere Entgeltänderungen, erfolgen nach den Bestimmungen der AGB.

Sicherheiten:

Zur Sicherstellung der der Bank gegen den Kreditnehmer aus dieser Kreditgewährung zustehenden Forderungen werden Zug-um-Zug mittels gesonderter Vereinbarungen insbesondere folgende Sicherheiten bestellt:

Vorzugspfandrecht nach § 27 WEG

Die Hausverwaltung Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG, Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien (FN 30159 b) verpflichtet sich gemäß separater Vereinbarung, die Kreditrückführung über die

Investitionsrücklage vorzunehmen.

Wechsel:

Übergabe von einem unausgefüllten Rektawechsel.

Der Kreditnehmer und die mitgefertigten Wechselbürgen ermächtigen hiermit die Bank, die ihr übergebenen unausgefüllten Rektawechsel (nicht an Order) zur Geltendmachung ihrer jeweils gegen den Kreditnehmer zustehenden sämtlichen fälligen Forderungen in allen Teilen auszufüllen, mit einem beliebigen Ausstellungsort, Ausstellungstag, Zahlstellenvermerk und Fälligkeitsdatum oder dem Vermerk "bei Sicht zahlbar" samt Zinsenvermerk zu versehen und an dritte Personen durch Zession zu übertragen. Als Wechselsumme können der Gesamtbetrag oder Teile der Forderungen der Bank gegen den Kreditnehmer aus der Geschäftsverbindung eingesetzt werden.

Sobald Fälligkeit, sei es durch Zeitablauf, sei es durch Nichterfüllung der Kreditbedingungen oder im Sinne der Geschäftsbedingungen der Bank eingetreten ist, ist die Bank berechtigt, die Wechsel sofort fällig zu stellen, einen beliebigen Ausstellungsort, Ausstellungstag, Zahlstellenvermerk und Fälligkeitsdatum oder den Vermerk "bei Sicht zahlbar" samt Zinsenvermerk einzusetzen und geltendzumachen. Die mitgefertigten Wechselbürgen sind damit einverstanden, dass ohne deren Verständigung dem Kreditnehmer Stundungen der Forderungen der Bank gewährt werden. Solange die Forderungen der Bank gegen den Kreditnehmer aus der Geschäftsverbindung nicht restlos beglichen sind, verpflichten der Kreditnehmer und die mitgefertigten Wechselbürgen sich, der Bank über deren Aufforderung weitere unausgefüllte Rektawechsel gleicher Ausstattung zu erlegen, für welche die vorstehende Erklärung gleichfalls gilt.

Die Geltendmachung der Wechselforderung stellt in keinem Fall eine Umwandlung der ursprünglichen Forderungen dar, so dass alle bestellten Sicherheiten aufrecht bleiben.

Sonstige Vereinbarungen:

Die Bank wird ermächtigt, die ihr aus dieser Vereinbarung jeweils zustehenden Forderungen bei Fälligkeit dem Girokonto mit dem IBAN AT73 4213 0001 0004 7075 anzulasten, auf dem für entsprechende Deckung Sorge zu tragen ist.

Die Bank behält sich gemäß §14 Abs 2 Verbrauchercreditgesetz das Recht vor, die Auszahlung von Kreditbeträgen, die der Kreditnehmer noch nicht in Anspruch genommen hat, aus sachlich gerechtfertigten Gründen zu verweigern. Zu diesen zählen insbesondere unrichtige Angaben des Kreditnehmers über Tatsachen, die die Kreditrückführung maßgeblich gefährden können (z.B. das Verschweigen von bestehenden Unterhaltspflichten oder weiteren Verbindlichkeiten) und der Umstand, dass Sicherheiten nicht oder nicht in der bedungenen Weise hergestellt werden können. Macht die Bank von diesem Recht Gebrauch, so wird sie dies dem Kreditnehmer unverzüglich auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger unter Angabe der Gründe mitteilen.

Die Kreditzuzahlung erfolgt nach Baufortschritt und Rechnungslegung.

Sollte diese Urkunde nicht innerhalb eines Monats ab ihrer Ausfertigung der Bank rechtsgültig unterfertigt übergeben oder die vereinbarten Sicherheiten nicht innerhalb dieser Frist bestellt werden, ist die Bank berechtigt, von dieser Kreditzusage mit sofortiger Wirkung zurückzutreten. Die Kreditauszahlung erfolgt nach Unterfertigung aller Kredit- und Sicherungsverträge sowie nach rechtswirksamer Bestellung der vereinbarten Sicherheiten.

Der Kreditnehmer hat gemäß § 12 VKrG das Recht, innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsabschluss oder späterer Übergabe der Vertragsunterlagen vom Kreditvertrag zurückzutreten. Der Bank steht daher im Falle des Rücktritts neben dem Anspruch auf Rückerstattung des Gesamtkreditbetrages auch der Zinsenanspruch ab Auszahlungstag zu. Hierbei fallen pro Tag Zinsen in Höhe von EUR 12,50 an.

Die Bank ist stets bemüht, die Kunden hinsichtlich ihrer Anliegen, ihrer Wünsche und Bedürfnisse in allen Belangen des Bankgeschäftes bestmöglich zu betreuen. Sollte der Kunde dennoch Grund für eine Beschwerde haben, wird die Bank dieser Beschwerde umgehend nachgehen. Zu diesem Zweck haben Kunden die Möglichkeit, sich entweder an ihren Kundenberater oder - wenn auf diesem Weg keine zufrieden stellende Erledigung erreicht werden kann - an die Geschäftsleitung oder die Beschwerdestelle der Bank zu wenden. Der Kunde kann sich mit seiner Beschwerde auch an die Gemeinsame Schlichtungsstelle der österreichischen Kreditwirtschaft, Wiedner Hauptstraße 63, 1045 Wien, wenden, aber auch die Aufsichtsbehörde, das ist die Finanzmarktaufsicht (FMA), Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien, befassen.

Allgemeines:

Soweit keine besondere vertragliche Regelung getroffen wurde, gelten für das vorliegende Kreditverhältnis die "Allgemeinen Bedingungen für Bankgeschäfte (AGB)".

Bei Vorhandensein mehrerer Kreditnehmer gelten die nachfolgenden Bestimmungen für jeden einzelnen sinngemäß und es werden alle Verpflichtungen von diesen zur ungeteilten Hand übernommen.

Der Kreditnehmer und die Mithaftenden verpflichten sich, der Bank eine allfällige Änderung ihres Wohnsitzes bekannt zu geben. Andernfalls können Erklärungen der Bank wirksam an die zuletzt bekannt gegebene Adresse des Empfängers gerichtet werden. Als Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus der Kreditbeziehung wird der Sitz der Bank vereinbart. Es gilt österreichisches Recht.

Kreditverhältnisse werden in laufender Rechnung (Kontokorrent) geführt; die beiderseitigen Ansprüche und Leistungen nebst Zinsen werden in Rechnung gestellt und in regelmäßigen Zeitabschnitten durch Verrechnung und Feststellung des für den einen oder anderen Teil sich ergebenden Überschusses ausgeglichen.

Neben den vereinbarten Kreditkosten, Kosten der Kontoführung und Mahnspesen ist der Kreditnehmer verpflichtet, alle aus dem Kreditverhältnis entstehenden Kosten, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben (auch solche aus nachträglichen Vorschreibungen infolge Nichtzutreffens oder Wegfall von Befreiungen von Gebühren, Steuern und Abgaben), die aus dem Anlass der Begründung, des aufrechten Bestandes, der Befestigung und Beendigung des Kreditverhältnisses erwachsen, zu zahlen bzw. der Bank nach Selbstaussage zu ersetzen. Hierzu zählen insbesondere auch alle zur zweckentsprechenden Einbringung der Forderung notwendigen und angemessenen Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, Lösungs- und Abtretungskosten, sowie Kosten für die Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs- und Verteilungsverfahren, eines Insolvenzverfahrens, der rechtsfreundlichen Vertretung, Kosten aus Inkasso durch Dritte sowie etwaige - auch eigene - Kosten für Betreibungs- und Zwangsmaßnahmen, gleichgültig ob alle diese Kosten gerichtlicher oder außergerichtlicher Natur sind. Die Bank ist berechtigt, das Kreditkonto mit sämtlichen vorgenannten Kosten zu belasten oder diese Kosten dem Kreditnehmer gesondert in Rechnung zu stellen.

Die Kontoauszüge werden per Post zugestellt. Werden die Kontoauszüge für den Kreditnehmer vereinbarungsgemäß am Schalter bereitgehalten, erklärt sich der Kreditnehmer mit dem Zugang an ihn und allen daran geknüpften gesetzlichen und vertraglich vereinbarten, für ihn allenfalls auch nachteiligen Folgen, zwei Wochen nach der Bereitstellung zur Abholung einverstanden. Sollte der Kreditnehmer eine Electronic Banking-Vereinbarung abgeschlossen haben, gelten für Zustellungen die Bedingungen dieser Vereinbarung.

Eine allenfalls in gegenständlicher Kreditangelegenheit erteilte Kreditzusage nimmt die Bank durch die Krediteinräumung gleichzeitig außer Evidenz. Ist der Kreditnehmer eine politisch exponierte Person (gemäß § 2 Z 72 BWG), kommt der Vertrag erst mit Genehmigung der von der Geschäftsleitung der Bank mit der Prüfung betrauten Stelle zustande.

Verstärkung der Sicherheiten:

Ergeben sich nachträglich Umstände, die eine Erhöhung des Kreditrisikos mit sich bringen, wie

- eine erheblich nachteilige Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse, wodurch ein erhöhtes Risiko besteht, dass der Verpflichtung zur Rückzahlung des Kredites nicht nachgekommen werden kann (z.B. wegen Verringerung des Einkommens, erheblich gestiegener finanzieller Belastungen oder einer erheblichen Abweichung der der Bonitätsbeurteilung zugrundegelegten Verhältnisse);
- eine wesentliche Verringerung des Wertes von Sicherheiten (z.B. bei Hypotheken, wenn der Marktwert der Liegenschaft im Vergleich zum Zeitpunkt der Begründung der Sicherheit um mehr als 25% sinkt),

ist die Bank berechtigt, eine Verstärkung der bestehenden Sicherheiten innerhalb einer Frist von mindestens 2 Monaten zu verlangen.

Außerordentliche Kündigung:

Bei Eintritt eines wichtigen Grundes ist die Bank berechtigt, den Kreditvertrag ohne Einhaltung einer Frist vorzeitig zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,

- a) wenn eine wesentliche Verschlechterung oder Gefährdung der Vermögensverhältnisse des Kreditnehmers oder eines Mithaftenden eintritt oder der Wert einer sonstigen vereinbarten Kreditsicherheit sinkt und dadurch die Erfüllung der Verbindlichkeiten gegenüber der Bank gefährdet ist;
- b) wenn der Kreditnehmer oder ein Mithaftender unrichtige Angaben über ihre Vermögensverhältnisse gemacht haben oder andere, für die Kreditsicherheit wesentliche Vertragsverletzungen begangen haben und dadurch die Erfüllung der Verbindlichkeiten gegenüber der Bank gefährdet ist;
- c) wenn geschuldete Beträge, die seit mind. 6 Wochen fällig sind, trotz Mahnung und Setzung einer mind. 2-wöchigen Nachfrist nicht nachgezahlt werden;
- d) wenn ein berechtigtes Begehren auf Bestellung oder Verstärkung der Kreditsicherheiten trotz Nachfristsetzung und Androhung der Kündigung nicht befolgt wird.

Ermächtigung zur Datenweitergabe:

Der Kreditnehmer und alle Sicherungsgeber erklären sich bis auf schriftlichen Widerruf damit einverstanden, dass die Bank folgende Daten an die Kleinkreditevidenz und die Warnliste, die derzeit beim Kreditschutzverband von 1870 eingerichtet sind, übermittelt: Name, Anschrift, Geburtsdatum, Höhe der Verbindlichkeit, Sicherungsmittel, Rückführungsmodalitäten und Schritte der Bank im Zusammenhang mit der Fälligkeit und der Rechtsverfolgung. Zweck der Übermittlung ist die Verwahrung, Zusammenführung und Weitergabe dieser Daten durch den Empfänger an andere Banken, Leasinggesellschaften, andere Finanzinstitute und Versicherungsunternehmen zur Wahrung ihrer Gläubigerschutzinteressen. Diese Ermächtigung erstreckt sich auch auf eine Datenweitergabe zum Zwecke einer Refinanzierung und an allfällige Konsortialpartner. Im Umfang dieser Ermächtigung zur Datenweitergabe sowie für Auskünfte gegenüber Sicherungsgebern sowie Dritten, die am Risiko aus dem Kreditverhältnis beteiligt sind oder sich daran zu beteiligen beabsichtigen, entbindet der Kunde die Bank gemäß § 38 Abs 2 Z 5 BWG auch ausdrücklich vom Bankgeheimnis.

Kleinkreditevidenz:

Die gegenständliche Kreditgewährung stellt einen Grund dar, der zu einer Eintragung in die "Kleinkreditevidenz" (Konsumentenkreditevidenz) zum Zweck des Gläubigerschutzes und der Risikominimierung" (im Folgenden als "KKE" bezeichnet) führt.

Die KKE ist ein zu Zwecken des Gläubigerschutzes und der Risikominimierung geführtes Informationsverbundsystem im Sinn des § 50 Datenschutzgesetz (DSG 2000) von Kreditinstituten, kreditgebenden Versicherungsunternehmen und Leasingunternehmen, dessen Betreiber (iSd § 50 DSG 2000) der Kreditschutzverband von 1870 (KSV) ist. Die Daten aus der KKE werden ausschließlich an Kreditinstitute, kreditgewährende Versicherungsunternehmen und Leasinggesellschaften mit Sitz in einem Mitgliedstaat des europäischen Wirtschaftsraums (EWR) auf Anfrage weitergegeben, soweit diese eine Rechtspflicht zur korrekten Beurteilung des Kreditrisikos, das ein Kreditwerber darstellt, trifft.

Die Rechte des Betroffenen (Auskunftsrecht, Recht auf Richtigstellung oder Löschung, Widerspruchsrecht) sind in den §§ 26 - 29 DSG 2000 geregelt. Beim KSV als Betreiber der KKE ist eine Auskunfts- und Beschwerdestelle für alle Anbringen der in der KKE Eingetragenen eingerichtet, die auch Auskunftsbegehren nach § 26 DSG 2000 und Richtigstellungs- und Lösungsbegehren nach § 27 DSG 2000 entgegennimmt und für deren Bearbeitung durch den Auftraggeber sorgt.

Jedermann kann sich wegen einer etwaigen Verletzung seiner Rechte oder ihn betreffender Pflichten eines Auftraggebers oder Dienstleisters nach dem DSG 2000 mit einer Eingabe an die Datenschutzkommission wenden (§ 30 Abs. 1 DSG 2000).

Ansprüche wegen Verletzung der Rechte auf Geheimhaltung, auf Richtigstellung oder auf Löschung gegen natürliche Personen, Personengemeinschaften oder in Formen des Privatrechts eingerichtete Rechtsträger, die bei der behaupteten Verletzung nicht in Vollziehung der Gesetze tätig geworden sind, sind auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen (§ 32 Abs. 1 DSG 2000).

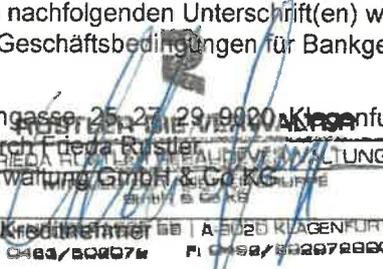
Der Kreditnehmer erklärt sich ferner bis auf Widerruf damit einverstanden, dass ihm die Bank zu Werbezwecken Informationen über von der Bank vertriebene Produkte und Bankveranstaltungen auch mittels Telefon, Telefax oder elektronischer Post übermitteln darf.


Volksbank Kärnten eG
(FN 114734a)

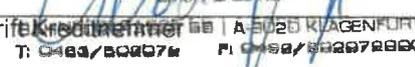
Ort/Datum/Uhrzeit: _____

Kreditaufnahme erfolgt auf eigene Rechnung Ja Nein

Mit der(den) nachfolgenden Unterschrift(en) wird auch der Erhalt nachfolgender Beilagen bestätigt:
Allgemeine Geschäftsbedingungen für Bankgeschäfte (AGB)


WEG Gartengasse, 25-27, 29, 9020 Klagenfurt
vertreten durch Frieda Rustler
Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG
Mittel- & Obergruppe
BIBLI & CO KG


RUSTLER DIE VERWALTER
FRIEDA RUSTLER GERÄTVERWALTUNG
MITTEL- & OBERGRUPPE
BIBLI & CO KG

Unterschrift Kreditnehmer  | A-9020 KLAGENFURT
T: 0463/50007 | F: 0463/50078880

Unterschrift Bürge(n), Wechselbürge(n), Pfandgeber

Legitimationsnachweis: bereits erfasst

**Europäische Standardkreditinformation für Kreditierungen
nach dem Verbraucherkreditgesetz**

Erstellt für:

An
WEG Gartengasse 25, 27, 29, 9020 Klagenfurt
vertreten durch Frieda Rustler
Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG
Mariahilfer Straße 196
1150 Wien

1. Name und Kontaktangaben des Kreditgebers / Kreditvermittlers

Kreditgeber:

Volksbank Kärnten eG

Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt am Wörthersee

2. Beschreibung der wesentlichen Merkmale des Kreditproduktes

Kreditart:

**Einmalbarkredit
Entgeltlicher Darlehensvertrag über Geld gemäß § 988 ABGB**

Dieser Kredit ist nur in EURO ausnutzbar.

Gesamtkreditbetrag:

(Obergrenze oder Summe aller Beträge, die auf Grund des Kreditvertrages zur Verfügung gestellt werden;
dieser Betrag entspricht dem tatsächlichen Auszahlungsbetrag)
EUR 298.500,00

Bedingungen für die Inanspruchnahme:

(Gemeint ist, wie und wann Sie das Geld erhalten)
Auszahlungsfrist: maximal 14 Tage ab
- Genehmigung
- Beibringung aller Sicherheiten
- Erfüllung sonstiger Auszahlungsvoraussetzungen

Laufzeit und von Ihnen zu leistende Zahlungen:

Laufzeit:

Die Rückführung erfolgt ab 01.03.2017 in 240 monatlichen Pauschalraten von EUR 1.459,00 bei
Terminsverlust. Bei Zinssatzänderungen wird die Bank die Ratenhöhe entsprechend der ursprünglich
vereinbarten Kreditlaufzeit anpassen.

Von Ihnen zu zahlender Gesamtbetrag:

(Betrag des geliehenen Kapitals zuzüglich Zinsen und etwaiger Kosten im Zusammenhang mit Ihrem Kredit)
EUR 349.975,00

Verlangte Sicherheiten:

(Beschreibung der von Ihnen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu stellenden Sicherheiten)
Die u.a. Sicherheiten bedürfen näherer Konkretisierung und Bonitätsprüfung; die Konditionenangaben gelten
vorbehaltlich eines positiven Ergebnisses dieser Bonitätsprüfung.



W4AAWYK2LB4

VB0KR1430D (c) ÖGV-Nur zur Verwendung für Mitglieder des ÖGV.

- Bürgschaft
- Hypothek
- Verpfändung
- Gehaltsverpfändung
- Eigentumsvorbehalt
- Versicherung
- Zession
- Sonstige Sicherheiten
- Keine Sicherheiten

3. Kreditkosten

Sollzinssatz:

(oder gegebenenfalls die verschiedenen Zinssätze, die für den Kreditvertrag gelten)

Derzeit b.a.w. 1,5000 % p.a. Sollzinsen bei vierteljährlichem Abschluß im nachhinein.

Die Zinsanpassung erfolgt unter Ausschluss einer sonstigen Zinsgleitklausel, erstmals am 01.11.2017, sodann alle 3 Monate. Der Zinssatz richtet sich nach dem zuletzt veröffentlichten 3-Monats-EURIBOR, der 2 Bankarbeitstage vor dem Anpassungsstichtag festgelegt wird, mit kaufmännischer Rundung auf volle 1/8 Prozentpunkte, zuzüglich einem Aufschlag von 1,5000 Prozent. Der genannte Indikator wird im Internet unter www.euribor-ebf.eu veröffentlicht.

Mit Kreditvertrag wurde die Zinsbindung auf Basis eines Indikators vereinbart. Sollte dieser Indikator auf einen Wert unter 0 % fallen, gilt für die Zinsanpassung der Indikator mit einem Wert von 0 %.

Effektiver Jahreszins:

(Gesamtkosten ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz des Gesamtkreditbetrags. Diese Angabe hilft Ihnen dabei, unterschiedliche Angebote zu vergleichen.)

1,6333 % p.a., berechnet auf Grund Ihrer Angabe und der gesetzlichen Vorgaben.

Folgende Annahmen fließen in die Berechnung ein

- Keine Laufzeitverlängerung
- Vertragskonforme und termingerechte Abwicklung
- Berechnung variabler Sollzinsen und Kosten auf Basis der derzeit aktuellen Werte; dies gilt auch nach Ablauf einer allfälligen Fixperiode
- Sofortige, vollständige Inanspruchnahme des Kredites und frühest möglicher Rückzahlungsbeginn
- Bei flexiblen Raten: Annahme der niedrigsten möglichen Ratenzahlung
- Mangels Laufzeitangabe bei Überziehungen: Annahme einer Laufzeit von drei Monaten
- Bei mehreren Zinssätzen bzw. unterschiedlichen Kostensätzen: Zugrundelegung der höchsten Werte

Zwingende Nebenleistung:

Nicht zutreffend

Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit:

Derzeitige jährliche Kontoführungsgebühr: EUR 80,00 bei vierteljährlichem Abschluß

Verpflichtendes zusätzliches Zahlungskonto zum Kreditkonto: nicht zutreffend

Einmalige Bearbeitungsgebühr in der Höhe von EUR 1.500,00. Im Falle einer vorzeitigen (Teil-)Rückführung wird diese nicht anteilig rückerstattet.

Bei nicht einmaligen Kosten, können vorgenannte Kosten im Wege einer rechtzeitigen Kundenverständigung mit Widerspruchsmöglichkeit geändert werden.

Im Zusammenhang mit dieser Kreditgewährung können Notariatskosten anfallen.

Kosten bei Zahlungsverzug:

Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen (wie z.B. Zwangsversteigerung) für Sie haben und die Erlangung eines Kredits erschweren. Im Falle eines schuldhaften Zahlungsverzuges ist die Bank berechtigt, zusätzlich zu den Kreditkosten Verzugszinsen in der derzeit vereinbarten Höhe vom rückständigen Betrag sowie Mahnspesen und alle zur zweckentsprechenden Einbringung erforderlichen, angemessenen und nachweisbaren Kosten in Rechnung zu stellen. Dies gilt sinngemäß auch für Überziehungen. Ferner drohen nach qualifizierter Mahnung die sofortige Fälligmstellung der gesamten noch offenen Schuld (Terminsverlust) und Betreibungsmaßnahmen mit den damit für den Kreditnehmer verbundenen Kosten. Verzugszinssatz: 5,0000 % p.a.

4. Andere wichtige rechtliche Aspekte

Rücktrittsrecht:

Sie haben das Recht, innerhalb von 14 Kalendertagen vom Kreditvertrag zurückzutreten.

Vorzeitige Rückzahlung (gilt nur für Abstattungskredite):

Sie haben das Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit teilweise oder zur Gänze gegen entsprechende Ermäßigung der Gesamtkosten und ohne zusätzliche Entgelte zurückzuzahlen, wenn die Rückzahlung außerhalb einer Fixzinsperiode, bei Überziehungen, bei vereinbarungsgemäß der Kreditrückzahlung dienenden Zahlungen aus Versicherungsleistungen erfolgt oder der Rückzahlungsbetrag EUR 10.000,00 innerhalb von 12 Monaten nicht übersteigt. Ist dies ausnahmsweise nicht der Fall, steht dem Kreditgeber hierfür eine Entschädigung in Höhe der Zinsen, die der Kreditnehmer bis zum Ende der Laufzeit für den betreffenden Kreditbetrag hätte zahlen müssen, jedoch maximal in Höhe von 0,5 % bei Restlaufzeit des Kredites unter einem Jahr, sonst in Höhe von 1 % des vorzeitig zurückgezählten Kreditbetrages zu.

Datenbankabfrage:

Der Kreditgeber muss Sie unverzüglich und unentgeltlich über das Ergebnis einer Datenbankabfrage informieren, wenn ein Kreditantrag auf Grund einer solchen Abfrage abgelehnt wird. Dies gilt nicht wenn eine entsprechende Unterrichtung den Zielen der öffentlichen Ordnung oder der öffentlichen Sicherheit zuwiderläuft.

Recht auf Kreditvertragsentwurf:

Sie haben das Recht, auf Verlangen unentgeltlich eine Kopie des Kreditvertragsentwurfes zu erhalten. Diese Bestimmung gilt nicht, wenn der Kreditgeber zum Zeitpunkt des Verlangens nicht zum Abschluss eines Kreditvertrags mit Ihnen bereit ist.

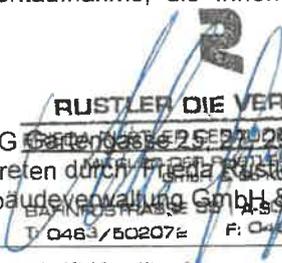
Zeitraum:

(während dessen der Kreditgeber an die vorvertraglichen Informationen gebunden ist)

Dieses Informationsblatt stellt kein Angebot im rechtlichen Sinne dar, sondern ist eine unter Berücksichtigung der oben genannten Angaben und Annahmen erstellte Momentaufnahme, die Ihnen als vorvertragliche Information dienen soll.

VB0KR1430D (c) ÖGV-Nur zur Verwendung für Mitglieder des ÖGV.

Ausgefolgt am / um


RUSTLER DIE VERWALTER
WEG Gartenstraße 25 87029 Memmingen
vertreten durch Ingrid Rustler
Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG
BAYNROSTRASSE 25 87029 MEMMINGEN
T: 0463/502072 F: 0463/502072800

Unterschrift Kreditnehmer



W4AAWYKB7UA

VBOKR1400D (c) ÖGV-Nur zur Verwendung für Mitglieder des ÖGV

Kreditnehmer

WEG Gartengasse 25, 27, 29, 9020 Klagenfurt
vertreten durch Frieda Rustler
Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG
Mariahilfer Straße 196
1150 Wien

Datum: 12.01.2017

Konto: 90200829688

Kunde: 30678

Betrag: EUR 300.000,00



Angenommen: WEG Gartengasse 25, 27, 29, 9020 Klagenfurt v.d. Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & Co KG Mitglied der RUSTLER GRUPPE GmbH & Co KG Bahnpoststraße 20 Klagenfurt T: 0483/50272 F: 0483/50272900 Als Bürge für die Akzeptanten: RUSTLER DIE VERWALTER Frieda Rustler Gebäudeverwaltung Mitglied der RUSTLER GRUPPE GmbH & Co KG Bahnpoststraße 20 Klagenfurt T: 0483/50272 F: 0483/50272900 (Unterschrift des Ausstellers)		Zahlungsort
(Ort u. Tag der Ausstellung) _____ den _____		
Gegen diesen Wechsel - 1. Ausfertigung - zahlen Sie am _____ an die _____ (Monat in Buchstaben) EUR _____ - nicht an Order - EUR _____ (Betrag in Buchstaben)		
Bezogener: _____	in _____	
Ort u. Straße (genaue Adressangabe) _____		
Zahlbar bei _____		

