

Absichtserklärung zu einer Direktkreditgabe an konvisionär Wohngesellschaft mbH

Dies ist noch kein Kreditvertrag, sondern eine rechtlich unverbindliche Absichtserklärung.

Von (Vor- und Nachname): _____

Straße+Nr.: _____

PLZ+Ort: _____

E-Mail Adresse: _____

(bitte nur angeben, wenn Kontakt per Email gewünscht)

An *konvisionär* zwecks Hauskauf und -sanierung auf den ehemaligen US-Militärflächen in Heidelberg Südstadt.

Höhe des Direktkredits

konvisionär erhält einen Direktkredit in Höhe von Euro _____ (Mindestsumme 500 Euro).

Verzinsung (bitte auswählen¹):

Der Direktkredit wird: zinsfrei gewährt mit 1% jährlich verzinst
 mit 0,5% jährlich verzinst mit _____% jährlich verzinst (höchstens 2,5%).

(Bitte extra ankreuzen) ²Sollte das Kleinanlegerschutzgesetz in Kraft treten, nehme ich auch einen an aktuellen Hypothekendarlehen orientierten Zinssatz.

Die Verzinsung beginnt nachdem *konvisionär* den Direktkredit abgerufen hat, mit dem Datum der Einzahlung auf das Konto von *konvisionär*. Die Zinsen werden zum Direktkredit addiert und nach der Kündigung ausgezahlt. Auf Wunsch erfolgt ab einem Direktkredit von 5000€ die Zinsauszahlung jährlich zum Ende des Kalenderjahres.

1 Je niedriger Sie den Zinssatz wählen, desto mehr unterstützen Sie uns. Mit einem zinsfreien oder geringfügig verzinsten Direktkredit fördern Sie die rasche Umsetzung der geplanten Projekte und eine schnellere Rückzahlung der Kredite.

2 Aufgrund der möglicherweise eintretenden gesetzlichen Neuregelung zum Kleinanlegerschutz kann es sein, dass wir unseren Maximalzinssatz nach der marktüblichen Rendite aktueller Hypothekendarlehen richten müssen, d. h. dass die vorgesehenen Zinssätze evtl. nicht gezahlt werden dürfen.

Mindestlaufzeit und Kündigungsfrist³:

Die Mindestlaufzeit beträgt zwei Jahre.

Der Direktkredit wird unbefristet gewährt mit einer Kündigungsfrist von mindestens 1 Jahr bzw. 6 Monaten für Kredite unter 1000€.

Bereitstellung des Kredits:

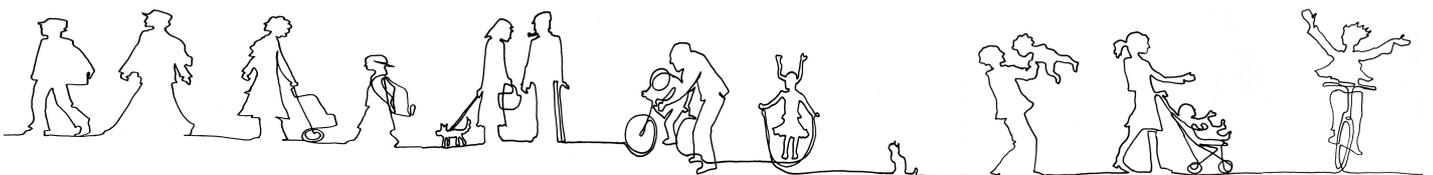
Der Direktkredit kann frühestens ab _____ auf das Konto von *konvisionär* überwiesen werden.

Rangrücktrittsklausel

Die Rückzahlung des Direktkredits kann nicht verlangt werden, solange der Direktkreditnehmer (= *konvisionär*) dieses Kapital zur Erfüllung seiner (nicht nachrangigen) fälligen Verbindlichkeiten benötigt, d.h. es handelt sich um nachrangige Kredite. *(Die Rangrücktrittsklausel ist eine Anforderung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.)*

Ort, Datum

Unterschrift



³Lange Lauf- und Kündigungszeiten geben uns die nötige Planungssicherheit. Sofern möglich werden wir gekündigte Direktkredite zeitnah zurückzahlen.

konvisionär e.V.

konvisionär@posteo.de
www.konvisionaer.de
Landhausstraße 13
69115 Heidelberg

Hintergrundinformation zum Direktkredit

Was ist ein Direktkredit?

Bei einem Direktkredit gibt eine Privatperson oder eine Institution *konvisionär* direkt einen Kredit (=Darlehen), leiht *konvisionär* also Geld, ohne den Umweg über eine Bank zu gehen.

Warum Direktkredite?

Für den Hauskauf und die Sanierung braucht *konvisionär* Geld in einer Größenordnung von etwa fünf Millionen Euro. Um einen Bankkredit zu erhalten, muss *konvisionär* eine gewisse Summe an Eigenkapital vorweisen. Auch Direktkredite zählen für Banken zum Eigenkapital. Wenn eine möglichst hohe Summe an Eigenkapital erreicht wird, erhält *konvisionär* günstigere Konditionen beim Bankkredit.

Was haben Sie von einem Direktkredit?

Es gibt eine Reihe von Argumenten, die dafür sprechen *konvisionär* einen Direktkredit zu geben. Sie würden Ihr Geld transparent, nachhaltig, lokal, sozial und gerecht einsetzen.

- **Transparent**, weil Sie ihr Geld zweckgebunden einem konkreten Projekt zur Verfügung stellen.
- **Nachhaltig**, denn Sie fördern zukunftsfähige Wohnformen und die Schaffung von ökologischem Wohnraum.
- **Lokal**, weil Sie eine lokale Initiative unterstützen und damit einen Beitrag zur alternativen Gestaltung eines neuen Stadtteils leisten, da die gemeinnützigen Projekte unseres Konzepts in die Nachbarschaft und den Stadtteil hineinwirken werden.
- **Sozial**, da Sie Wohnformen unterstützen, die solidarisches und soziales Miteinander ermöglichen.
- **Gerecht**, denn Sie tragen dazu bei, bezahlbaren Wohnraum in Heidelberg zu schaffen.

Welche Konditionen haben die Direktkredite?

- Sie haben die Möglichkeit, der konvisionär Wohngesellschaft mbH unbefristete Direktkredite mit einer Mindestlaufzeit von zwei Jahren zu geben. Lange Laufzeiten geben uns die nötige Planungssicherheit.

- Je nachdem, wie sehr Sie unser Projekt unterstützen möchten, können Sie sich für eine Verzinsung zwischen 0 und 2,5 Prozent entscheiden. Am meisten unterstützen Sie unser Projekt, wenn Sie einen möglichst niedrigen Zinssatz wählen. Dementsprechend werden wir finanziell in der Lage sein unsere eingeplanten ökologischen und gemeinnützigen Projekte umzusetzen. Diese Zinssätze gelten nur sofern die geplante gesetzliche Neuregelung zum Kleinanlegerschutz nicht in Kraft tritt. Dann wären wir verpflichtet unseren Maximalzinssatz nach der marktüblichen Rendite aktueller Hypothekendarlehen zu richten, d. h. dass die vorgesehenen Zinssätze nicht gezahlt werden dürften.
- Sollte es zu einem ökonomischen Engpass kommen, können die Tilgungen der Direktkredite ausgesetzt werden – so bleiben wir zahlungsfähig.
- Im Falle einer Insolvenz werden die Direktkredite nachrangig bedient, da Banken, vertraglich bedingt, bevorzugt behandelt werden müssen.
- Kreditbeginn ist voraussichtlich im 1. Quartal 2016. Weitere Kredite benötigen wir in der Folgezeit für die Phase der Renovierung.

Wie sicher ist ein Direktkredit?

- Der Direktkredit und die Zinsen werden über Mieteinnahmen refinanziert. Angesichts des hohen Wohnraumbedarfs in Heidelberg und der guten Lage des Hauses ist mit stabiler Vollvermietung zu rechnen.
- Aus Erfahrungen anderer selbstverwalteter Wohnprojekte lässt sich sagen, dass ein solches Finanzierungsmodell sowohl für die Direktkreditgeber als auch für die -nehmer ein erfolgreiches und stabiles Konzept ist.

Warum nur eine Zusage zu einem Direktkredit und noch kein richtiger Direktkreditvertrag?

Direktkreditverträge werden mit der noch zu gründenden GmbH von *konvisionär* abgeschlossen. Um in Verhandlungen mit den Banken zu treten, braucht *konvisionär* jedoch schon jetzt einen Anhaltspunkt über die Höhe des Eigenkapitals.

Was passiert, wenn ich konvisionär eine Zusage für einen Direktkredit gebe?

Diese Zusage ist rechtlich nicht verbindlich; Änderungen sind also noch möglich. Damit konvisionär aber eine möglichst verlässliche Planungsgrundlage hat, sollten die Angaben realistisch sein. Sobald konvisionär e.V. die entsprechende Haus-GmbH gegründet hat, erhalten alle Personen, die eine Zusage für einen Direktkreditvertrag gegeben haben, einen Kreditvertrag zum Unterzeichnen. Dieser wird dann von *konvisionär* gegengezeichnet und damit rechtskräftig.