

Beschlussfassung über eine Kreditaufnahme (Bauspardarlehen)

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Sachbearbeiter:</i> Kristine Lenschow	<i>Datum</i> 11.11.2025 <i>Verfasser:</i> Lenschow, Kristine
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	01.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt eine Kreditaufnahme aus einem Bausparvertrag bei der LBS bis zu einer Höhe von 1.500.000 Euro.

Sachverhalt

Im Jahr 2019 hat die Stadt einen Bausparvertrag über einen Gesamtbetrag von 2,5 Mio. Euro abgeschlossen, unter anderem um für die Baumanahme "Schulcampus" eine Finanzierung sicher zu stellen. Dieser umfasste eine sofortige Einzahlung von 1.000.000 Euro. Dies hatte den zusätzlichen positiven Effekt, dass die vorhandenen liquiden Mittel der Stadt Grevesmühlen dem Girokonto entnommen werden und somit nicht dem Verwahrentgelt (sog. Strafzinsen) von seinerzeit 0,4 % unterlagen. Der Guthabenzins auf den einzuzahlenden Betrag betrug 0,05 %.

Nach nunmehr erfolgter Zuteilung des Bausparvertrages hat die Stadt Anspruch auf ein Bauspardarlehen. Die Höhe des Darlehens beläuft sich auf die Differenz zwischen Bausparsumme (2,5 Mio. Euro) und angespartem Betrag (aktuell 1.002.654,65 Euro), also 1.497.435,35 Euro; die Summe kann sich je nach Auszahlungstermin durch weitere Zinsen noch leicht verändern. Mit dem Abschluss des Vertrages 2019 sicherte sich die Stadt einen Darlehenszins von 1,75% für die gesamte Darlehenslaufzeit (11 Jahre). Das Darlehen muss aber nicht in Anspruch genommen werden, sollten die Zinsen auf dem Kreditmarkt günstiger sein. Dies ist aber nicht der Fall, die Zinsen liegen für Kreditmarktdarlehen aktuell bei ca. 3%, daher entfällt die Einholung weiterer Angebote.

Die Aufnahme des Bauspardarlehens ist im Doppelhaushalt 2025/2026 für das Jahr 2025 vorgesehen. Durch die Rechtsaufsichtsbehörde wurde eine Kreditermächtigung in Höhe von 10.497.000 Euro genehmigt.

Gemäß Hauptsatzung der Stadt Grevesmühlen entscheidet die Stadtvertretung bei Kreditaufnahmen über einem Betrag von 1 Mio. Euro.

Finanzielle Auswirkungen

siehe Vorlage

Anlage/n

1	2025-11-14 Haushaltsverfügung Grevesmühlen (öffentlich)
2	2019-08-28 Bausparurkunde LBS (öffentlich)
3	2025-05-06 Finanzierungs- und Kostenübersicht von LBS (öffentlich)



**Der Landrat
des Landkreises Nordwestmecklenburg**
als untere Rechtsaufsichtsbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Stadt Grevesmühlen
Der Bürgermeister
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Mario Weinkauf
Zimmer B 3.03 · Rostocker Straße 76 · 23970 Wismar

Telefon 03841 3040 1503 **Fax** 03841 3040 81503
E-Mail m.weinkauf@nordwestmecklenburg.de

Wismar, den 10.06.2025

**Haushaltssatzung der Stadt Grevesmühlen für die Haushaltsjahre 2025/2026 vom
26.05.2025, mir zugegangen am 03.06.2025**

Die Haushaltssatzung der Stadt Grevesmühlen für die Haushaltsjahre 2025/2026 wurde gemäß § 47 Abs. 2 KV M-V¹ der unteren Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Da bekanntermaßen ohne festgestellte Jahresabschlüsse der Überblick über verlässliche Finanzdaten sukzessive verloren geht und auch die Rechtsaufsichtsbehörden auf die Informationen der Jahresabschlüsse angewiesen sind, um ermessenfehlerfrei rechtsaufsichtliche Entscheidungen treffen zu können, sind die Jahresabschlüsse unabdingbare Voraussetzung für das Genehmigungsverfahren zu den genehmigungspflichtigen Bestandteilen der Haushaltssatzung.

Für rechtsaufsichtliche Entscheidungen zur Haushaltssatzung 2025/2026 ist grundsätzlich Voraussetzung, dass mindestens der Jahresabschluss 2021 festgestellt und der Jahresabschluss 2022 abschließend aufgestellt und zur Rechnungsprüfung übergeben ist. Eine Gemeinde, die diese Mindestvoraussetzung nicht erfüllt und die nach dem letzten festgestellten Jahresabschluss und den vorläufigen Rechnungen vergangener Jahre nur über eine gefährdete oder weggefallene dauernde Leistungsfähigkeit verfügt, hat bezogen auf die rechtsauf-

¹ Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154)

sichtlichen Entscheidungen zum Haushalt 2025/2026 damit zu rechnen, dass die Rechtsaufsichtsbehörde die Haushaltsführung entsprechend den Vorschriften der vorläufigen Haushaltsführung nach § 49 Absatz 1 Nummer 1 und 3 KV M-V anordnet.

Die Stadt Grevesmühlen verfügt mit dem letzten festgestellten Jahresabschluss und dem vorgelegten vorläufigen Jahresabschluss 2024 über eine gesicherte Leistungsfähigkeit, somit erfolgt keine Anordnung zur vorläufigen Haushaltsführung².

Nach kursorischer Prüfung der Haushaltssatzung habe ich folgende Feststellungen:

Kredite für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen

Gemäß § 52 Abs. 2 KV M-V wird der im § 2 der Haushaltssatzung 2025 festgesetzte Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsmaßnahmen in Höhe von

10.497.000 EUR
(in Worten: zehn Millionen vierhundertsevenundneunzigtausend Euro)

genehmigt.

Gemäß § 52 Abs.2 KV M-V wird der im § 2 der Haushaltssatzung 2026 festgesetzte Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsmaßnahmen in Höhe von

5.000.000 EUR
(in Worten: fünf Millionen Euro)

genehmigt.

Dier genehmigten Gesamtbeträge der Kredite für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen reduzieren sich um die Beträge der Zuwendungen Dritter für Investitionen, die bisher nicht für die Investitionsmaßnahmen im Haushalt 2025 und 2026 veranschlagt sind. Zusätzlich eingehende investive Einzahlungen mit Ausnahme von zweckgebundenen Zuweisungen sind zur Verringerung des Kreditbedarfes einzusetzen. Der Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit ist bei den Investitionsvorhaben zwingend zu berücksichtigen, Einsparungsmöglichkeiten und Angebote sind dementsprechend zu nutzen.

² Orientierungsdatenerlass zum Kommunalen Finanzausgleich 2024 für die Haushaltsplanung 2024 vom 09. November 2023, (analoge Anwendung für das Haushaltsjahr 2025)

Der Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen per 31.12.2024 beläuft sich entsprechend der Angaben im Muster 5 b auf 21.302.133 EUR. Für 2025 ergibt sich ein negativer jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen in Höhe von 10.243.200 EUR. Unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgung in Höhe von 966.100 EUR ergibt sich somit ein positiver Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12.2025 in Höhe von 10.149.374 EUR. Der Ausgleich des Finanzhaushaltes kann sowohl im laufenden Jahr als auch bis 2028 erreicht werden.

Der Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen per 31.12.2025 beläuft sich entsprechend der Angaben im Muster 5 b auf 10.149.374 EUR. Für 2026 ergibt sich ein negativer jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen in Höhe von 2.057.900 EUR. Unter Berücksichtigung der planmäßigen Tilgung in Höhe von 1.202.400 EUR ergibt sich somit ein positiver Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12.2026 in Höhe von 6.865.574 EUR. Der Ausgleich des Finanzhaushaltes kann sowohl im laufenden Jahr als auch bis 2028 erreicht werden.

Die Stadt Grevesmühlen erreicht auf Grundlage der Haushaltsplanung in 2025/2026 den Ausgleich des Finanzhaushaltes.

Der Haushalt der Gemeinde ist sowohl im Haushaltsjahr als auch zum Ende des Finanzplanungszeitraumes vollständig ausgeglichen. Der zu erbringende Nachweis der dauernden Leistungsfähigkeit entsprechend § 1 Nr. 5 i.V.m. § 17 GemHVO-Doppik (RUBIKON) geht von einer gesicherten dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt Grevesmühlen aus.

Genehmigung der Kredite für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen

Gemäß § 52 Abs. 2 KV M-V ist die Kreditaufnahme nach den Grundsätzen der geordneten Haushaltswirtschaft zu überprüfen. Die Genehmigung ist in der Regel zu versagen, wenn die Verpflichtung mit der dauernden finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht im Einklang steht.

Die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Grevesmühlen ist für das Haushaltsjahr 2025/2026 als gesichert zu beurteilen. Grundsätzlich ist die Kreditaufnahme somit mit der dauernden Leistungsfähigkeit vereinbar und die Genehmigung ist zu erteilen.

Als Anlage zu dieser Stellungnahme habe ich ein Prüfblatt beigefügt, in dem die relevanten Daten aus dem gemeindlichen Haushalt zusammengefasst sind. Auf die darin insgesamt festgehaltenen Haushaltsdaten wird durch uns bei einschlägigen Stellungnahmen und Einschätzungen Bezug genommen.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass bei der Vergabe von Aufträgen die maßgeblichen nationalen und EU-Rechtsvorschriften über die Ausschreibung und Vergabe von Leistungen zu beachten sind.

Weitere genehmigungspflichtige Festsetzungen sind nicht in der Haushaltssatzung 2025/2026 enthalten.

Begründung

Gemäß § 52 Abs. 2 Satz 2 und 3 KV M-V sollen Genehmigungen nach dem Grundsatz einer geordneten Haushaltswirtschaft erteilt oder versagt werden. Sie sind in der Regel zu versagen, wenn die beabsichtigte Belastung nicht mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde in Einklang steht.

Weiterhin schreibt § 43 Abs. 1 KV M-V vor, dass die Gemeinde ihre Haushaltswirtschaft so zu führen hat, dass die stetige Aufgabenerfüllung nachhaltig gesichert ist. Dies setzt eine entsprechende dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde voraus.

Für die rechtsaufsichtlichen Entscheidungen zur Haushaltssatzung 2025/2026 kommt es daher auf die Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit an.

Der Haushaltsausgleich – als ein Kriterium der dauernden Leistungsfähigkeit – stellt gemäß § 16 I GemHVO-Doppik³ auf den Ausgleich des Ergebnis- und Finanzhaushaltes ab.

Entsprechend § 16 Abs. 1 Nr. 1 GemHVO-Doppik ist der Ausgleich des Ergebnishaushaltes erreicht, wenn das Jahresergebnis unter Berücksichtigung von noch nicht ausgeglichenen Fehlbeträgen und Jahresüberschüssen aus Haushaltsvorjahren keinen Fehlbetrag ausweist.

Der Ergebnishaushalt für das Haushaltsjahr 2025 weist ein Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen von -1.712.600 EUR aus. Unter Beachtung des positiven Ergebnisvortrages von 8.009.837 EUR beläuft sich das Ergebnis zum 31.12.2025 voraussichtlich auf 6.297.237 EUR (Überschuss). Im Finanzplanungszeitraum sind weitere Jahresüberschüsse geplant.

Der Ergebnishaushalt für das Haushaltsjahr 2026 weist ein Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen von -2.744.300 EUR aus. Unter Beachtung des positiven Ergebnisvortrages von 6.297.237 EUR beläuft sich das Ergebnis zum 31.12.2026 voraussichtlich auf 3.552.937 EUR (Überschuss). Im Finanzplanungszeitraum sind weiterhin Jahresüberschüsse geplant.

Gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 GemHVO-Doppik ist der Finanzhaushalt ausgeglichen, wenn kein negativer Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 49 GemHVO-Doppik besteht.

³ Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik) vom 25. Februar 2008 (GVOBl. M-V 2008, S. 34), zuletzt geändert durch Verordnung vom 09. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)

Um die Herreichung des Nachweises der öffentlichen Bekanntmachung der Haushaltssatzung 20025/2026 wird gebeten.

Im Auftrag


Mario Weinkauf

Haushaltssatzung / Haushaltsjahr 2025/2026					Grevesmühlen	
Vorbericht		Haushaltsplan		Weitere Anlagen	HH-Satzung (M. 1)	<input checked="" type="checkbox"/>
Verbale, grafische, tabellarische Erläuterung	<input checked="" type="checkbox"/>	Ergebnishaushalt (M. 6)	<input checked="" type="checkbox"/>	Übersicht produktbezogenen Finanzdaten (M. 11)	<input checked="" type="checkbox"/>	Beschlussdatum: 26.05.2025 Beschluss-Nr.
Ertr./Aufwend. (M. 6a)	<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzhaushalt (M. 7)	<input checked="" type="checkbox"/>	Bilanz (M. 15) / (M. 22)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Änderung d. Rückstellungen (M. 4b)	<input checked="" type="checkbox"/>	TeilergebnisHH (M. 9)	<input checked="" type="checkbox"/>		Stellenplan	
Übersicht Verbindlk. (M. 4a)	<input checked="" type="checkbox"/>	Übersicht Finanzdaten der TH (M. 8)	<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltssicherungs-konzept	<input type="checkbox"/>	
Zusammensetzung liquide Mittel/Kassenkredite (M. 5a+b)	<input checked="" type="checkbox"/>	maßnahmenbezogene Investitionsübersicht (M. 10a)	<input checked="" type="checkbox"/>		RUBIKON	
Übersicht VE (M. 3)	<input checked="" type="checkbox"/>	Investitionsprogramm (M. 10b)	<input checked="" type="checkbox"/>	Wirtschaftspläne (JA der EB)	<input checked="" type="checkbox"/>	
Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Anzahl EW (Stand 31.12.2023)	10.444	10.390	10.252	Planung		
Ergebnishaushalt						
Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen	2.168.465	-499.300	-1.995.300	-2.744.300	429.700	2.735.300
Einstellung/Entnahme Kapitalrücklage (Nr. 21 u. 22 EHH)			282.700			
Einstellung/ Entnahme Rücklage Belastung komm. Finanzausgleich (Nr.23 u. 24 EHH)						
Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen	2.168.465	-499.300	-1.712.600	-2.744.300	429.700	2.735.300
Ergebnisvortrag aus dem Haushaltsvorjahr	6.340.672	8.509.137	8.009.837	6.297.237	3.552.937	3.982.637
Ergebnis(Überschuss/Fehlbetrag) zum 31.12. des Haushaltsjahres	8.509.137	8.009.837	6.297.237	3.552.937	3.982.637	6.717.937
Ausgleich Ergebnishaushalt	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Abschreibungen	28.561	3.715.800	2.106.700	2.016.500	1.950.700	1.858.000
Auflösung SOPO		1.185.500	632.400	607.100	585.300	550.600
Anteil der bereinigten Abschreibungen am Jahresfehlbetrag in %	0,00%	506,77%	86,09%	51,36%	0,00%	0,00%
Finanzhaushalt						
laufende Einzahlungen (Nr. 9 FHH)	24.054.798	25.829.900	25.162.300	24.667.100	25.154.300	25.349.500
laufende Auszahlungen (Nr. 17 FHH)	25.310.251	30.456.400	35.405.500	26.725.000	26.032.900	26.044.600
jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen vor planmäßiger Tilgung	-1.255.453	-4.626.500	-10.243.200	-2.057.900	-878.600	-695.100
Saldo Investitionstätigkeit (Nr. 29 FHH)	-5.777.513	-3.773.200	3.966.200	-7.973.900	-446.800	1.305.900
Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12 des Haushaltsvorjahres (Muster 5b Zeile 4)	18.788.726	21.152.152	21.302.133	10.149.374	6.865.574	4.760.874
Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31.12 des Haushaltsjahres (Muster 5b Zeile 7)	21.152.152	21.302.133	10.149.374	6.865.574	4.760.874	2.811.574
Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag	-7.032.966	-8.399.700	-6.277.000	-10.031.800	-1.325.400	610.800
Saldo Investitionskredite (Nr. 34 FHH)	9.419.457	3.850.000	9.530.200	3.797.600	-1.204.600	-1.232.700
Saldo durchlaufende Gelder (Nr. 35 FHH)	-91.926					
Veränderung liquide Mittel/Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Nr.36)	2.294.565	-4.549.700	3.253.200	-6.234.200	-2.530.000	-621.900
Tilgung(Nr. 33 FHH)	523.042	650.000	966.100	1.202.400	1.204.600	1.232.700
jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen	-1.778.495	-5.276.500	-11.209.300	-3.260.300	-2.083.200	-1.927.800
AusgleichFinanzhaushalt	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Plausibilität des Finanzhaushaltes	plausibel	plausibel	plausibel	plausibel	plausibel	plausibel

Haushaltsausgleich	Ausgleich erreicht	Ausgleich erreicht	Ausgleich erreicht	Ausgleich erreicht	Ausgleich erreicht	Ausgleich erreicht
Zuführung zum investiven Bereich	0	0	8.686.900	0	0	0
Zuführung zur Deckung eines negativen Saldos im lfd. Bereich	0	0		0	0	0
Gesamtbeitrag der Verbindlichkeiten zum Ende des HHJ	15.468.966	14.710.465	33.557.582			
Investition	15.468.966	14.710.465	33.557.582			
Kassenkredite	0	0	0			
sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0			
bereinigte Verschuldung	15.468.966	14.710.465	33.557.582			
Schulden pro Einwohner	1.481	1.416	3.273			
durchschn. rechner. Tilgungszeit	30	23	35			
im HHJ gepl. Kreditaufnahme	9.942.500	4.500.000	10.497.000			
Kassenkredit	1.900.000	2.400.000	2.500.000	Stand zum 31.12.2025	Eigenkapital	
genehmigungspflichtig	7,9%	9,3%	9,9%		72.321.541	69.577.241
Verpflichtungsermächtigung	0	0	0			
Bürgschaften	253.100	204.117	153.073			
Rubikon	gesicherte dauernde Leistungsfähigkeit					

Vergleichstabelle Realsteuern im Rahmen der Prüfung zum Haushalt 2025

	Betrag	Hebesatz in %	durchschnittlicher Hebesatz entsprechend der voraussichtlichen Steuerkraftentwicklung	Einnahmeverzicht
Grundsteuer A	47.700	386	338	5.932
Grundsteuer B	1.024.500	444	438	13.845
Gewerbesteuer	4.000.000	390	390	0

Summe: 19.776

	ESTG	Ust	Amts-umlage	Kreisumlage (41%)	SZW	ISP
Muster 6 a	3.633.400	696.400	0	6.785.400	7.011.500	320.978
Daten aus FAG	3.633.402	696.493	0	6.322.878	7.011.592	320.980
Differenz	2	93	0	462.522	92	2
ertragsseitige Veränderung	189		aufwandsseitige Veränderung		462.522	
Veränderung gesamt	462.711		keine Berücksichtigung			

Übersicht über selbstfinanzierte Eigenanteile im Bereich der freiwilligen Leistungen

Maßnahme /Produkt	Eigenanteil Ergebnishaushalt		Eigenanteil Finanzhaushalt	
	Ertrag	Aufwand	Einzahlung	Auszahlung
Museum, Bibliothek, Stadtbuss, Info	0	430.500		430.500
Veranstaltungen, Stadtfest, Markt, Rummel		141.800		141.800
Vereine, Kinder-Jugend, Spielpl. Sport, Bad		526.900		526.900
Marketing, öffentl. Einrichtungen, Partnerschaft		608.200		608.200

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1
23936 Grevesmühlen

Telefonat Hr. Schäfer / Sparkasse
* Summe der monatl. Regelsparbeiträge
nur für Bausparvertrag, wird nicht
berücksichtigt.
288.19

Bausparkkonto Nr.	Bausparsumme in €	Summe der monatlichen Regelsparbeiträge in € p.a.	Sparzins in % p.a.	Darlehenszins (fester Sollzins) in % p.a.*
3 020 779 942 ✓	2.500.000 ✓	120.000 ✗	0,05 ✓	1,75 ✓
Datum und Vertragsbeginn	Tarif	IBAN Ihres Bausparkkontos		
06.08.2019 ✓	Classic15 Plus F ✓	DE91 160505003020779942 ✓		

* Den effektiven Jahreszins gem. PAngV finden Sie in § 11 der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB).

Bauspar-Urkunde

Herzlichen Glückwunsch zu Ihrem LBS-Bausparvertrag. Ganz gleich, ob Sie bauen, kaufen, modernisieren oder sich andere Wünsche erfüllen möchten: Sie haben einen sicheren Grundstein gelegt.

Ihr LBS-Bausparkonto haben wir wie oben angegeben eröffnet. Vertragsgrundlage sind Ihr LBS-Bausparvertrag sowie die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB). Wichtige Hinweise finden Sie auf der Rückseite dieser Urkunde.

Wünschen Sie weitere Informationen? Ihr Bausparberater bei Ihrer LBS oder Sparkasse vor Ort unterstützt Sie gern. Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Verwirklichung Ihrer Pläne. Danke für Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG



Werner Schäfer
Vorstand



Winfried Ebert
Vorstand

Wichtige Hinweise zu Ihrem LBS-Bausparvertrag

Ihre Ansprechpartner

Für alle Fragen zu Ihrem LBS-Bausparvertrag steht Ihnen Ihr Bausparberater vor Ort gern zur Verfügung. Sollte er einmal nicht erreichbar sein, können Sie unser LBS-Service-Center anrufen, Telefon 0331 969-0123. Sie finden uns auch im Internet unter www.lbsost.de. Hier können Sie Ihre Vertragsdaten nach Einrichten einer Berechtigung online abrufen. Damit sind Sie immer auf dem aktuellsten Stand.

Ihr LBS-Bausparkonto

Wir führen Ihr LBS-Bausparkonto unter Ihrer persönlichen Bausparvertragsnummer, die Sie auf der Vorderseite dieser Bausparurkunde finden. Bitte geben Sie diese bei Schriftverkehr an.

Für Überweisungen verwenden Sie bitte folgende Bankverbindung:

Empfänger: Ihr Name, Vorname
IBAN: IBAN Ihres Bausparvertrags
(siehe Vorderseite)

Ihre Kontounterlagen

Anfang des Jahres erhalten Sie Ihren Jahreskontoauszug. Er enthält den Kontostand Ihres LBS-Bausparvertrages zum 31. Dezember des vergange-

nen Kalenderjahres und alle Kontobewegungen. Gegebenenfalls ist Ihr Antrag auf Wohnungsbauprämie beigelegt.

Regelsparbeitrag

Der Regelsparbeitrag ist die tariflich vorgesehene monatliche Sparleistung. Er liegt je nach Tarif zwischen 3 € und 7 € je 1.000 € Bausparsumme. Die auf Ihre Situation abgestimmte Sparleistung hat Ihr Berater für Sie ermittelt. Die Höhe des Regelsparbeitrages wurde dabei berücksichtigt. Im Zusammenhang mit einer LBS-Finanzierung ist der vereinbarte Sparbeitrag zu leisten.

Bauspardarlehen

Bausparer profitieren von einem günstigen und zinsfesten Bauspardarlehen. Mit Abschluss des Bausparvertrages ist noch keine Darlehenszusage verbunden. Diese erhalten Sie bei Zuteilung Ihres Vertrages nach positiver Sicherheiten- und Bonitätsprüfung.

Ihr „Haus“ kommt per Post

„DAS HAUS“ ist Europas große Bau- und Wohnzeitschrift. Viele interessante Anregungen helfen Ihnen dabei, Ihre eigenen vier Wände noch schöner zu gestalten.

Das sollten Sie als LBS-Bausparer noch wissen.

Vermögenswirksame Leistungen

Sie können auf Ihrem LBS-Bausparkonto Ihre vermögenswirksamen Leistungen (VL) anlegen. Bitten Sie Ihren Arbeitgeber, diese künftig auf Ihr LBS-Bausparkonto zu überweisen. Die Antragsunterlagen zur Überweisung Ihrer VL senden wir Ihnen gern zu.

Staatliche Bausparförderung

Der Staat fördert das Bausparen. Für eigene Sparleistungen können Sie 8,8 % Wohnungsbauprämie erhalten. Prämienbegünstigt sind jährliche

Einzahlungen bis zu 512 € bei Ledigen, bei Eheleuten/Lebenspartnern (gemäß LPartG) bis zu 1.024 €. Legen Sie vermögenswirksame Leistungen auf Ihrem LBS-Bausparkonto an, können Sie von 9 % Arbeitnehmer-Sparzulage profitieren. Gefördert werden bis zu 470 € VL jährlich.

Die staatlichen Förderungen sind an bestimmte gesetzliche Voraussetzungen, insbesondere Einkommensgrenzen gebunden. Ihr Berater vor Ort informiert Sie dazu gern ausführlich.

Das sollten Sie als LBS Riester-Bausparer noch wissen.

Staatliche Riester-Förderung

LBS Riester-Bausparen und die staatliche Riester-Förderung gelten als wichtige Bausteine für die eigenen vier Wände. Die staatliche Riester-Förderung besteht aus Zulagen und ggf. Steuervorteilen. Förderberechtigung vorausgesetzt. Die Zulagen betragen jährlich: 175 € pro Erwachsenem sowie 185 € pro Kind (geb. vor 2008), 300 € pro

Kind (geb. ab 2008), für das Anspruch auf Kindergeld besteht. Um die vollen Zulagen zu erhalten, müssen unmittelbar Förderberechtigte 4 % ihres rentenversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommens (max. 2.100 €) abzüglich Zulagen, mind. 60 € einzahlen. Mittelbar Förderberechtigte zahlen den Sockelbetrag von 60 €. Ihr Berater informiert Sie gern.



Bausparvertrag-Nr. 3020779942

Bausparer

Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Angaben zum Bauspardarlehen (Annuitätendarlehen)

Bausparsumme	2.500.000,00 €
Darlehensbetrag	1.496.975,84 €
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	1.496.975,84 €
Gesamtbetrag	1.653.925,40 €
Sollzinssatz (jährlich / gebunden bis zur Rückzahlung)	1,75 %
Effektiver Jahreszins (nach PAngV)	1,96 %
Zins- und Tilgungsbeitrag (monatlich)	12.500,00 €
Anzahl der Zins- und Tilgungsbeiträge	132
Laufzeit des Darlehensvertrages	11 Jahre, 0 Monate
Zahlungsbeginn	sh. Folgeseiten
Auf das Darlehen entfallender Anteil der Abschluss- gebühr / Abschlussgebühr aus Erhöhung	7.500,00 €
Bereithaltungszinsen (2% jährl.)	sh. Folgeseiten
Aktueller Verzugszinssatz (jährlich)	7,27 %

Sonstige Kosten

Notarkosten und weitere eventuell anfallende Fremdkosten, wie z.B. Kosten für eine Gebäudeversicherung bei grundpfandrechlich gesicherten Darlehen, Kosten für Bürgschaften als Ersatzsicherheiten, sowie Kosten für die Beschaffung von erforderlichen Unterlagen und jeweils damit verbundene Schreib- und Portogebühren, sind in der vorstehenden Kostenübersicht nicht berücksichtigt.

Angaben zur Widerrufsinformation

Zinsbetrag pro Tag für das Bauspardarlehen	72,77 €
--	---------

Für Bauspardarlehen (ohne vorausgegangene Zwischen- oder Vorfinanzierung)

Grundsätzliches:

Die genannten Euro-Beträge mit Ausnahme des „Zins- und Tilgungsbeitrags (monatlich)“ sind von der Höhe des tatsächlichen Darlehensbetrages abhängig, welcher wiederum durch die Kontoentwicklung bestimmt wird. Insbesondere die tatsächlichen Kosten, die tatsächliche Anzahl der Zins- und Tilgungsbeiträge und die tatsächliche Laufzeit des Darlehensvertrages, die mit vollständiger Darlehenstilgung endet, können daher abweichen. Bei Bauspardarlehen bestimmt sich der Darlehensbetrag nach der Differenz zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben im Zeitpunkt der vollständigen Auszahlung des Bausparguthabens. Ist bei Erstellung dieser Finanzierungs- und Kostenübersicht das Bausparguthaben noch nicht vollständig ausgezahlt, gehen wir bei der Berechnung von dem zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Bausparguthaben aus, auf das wir die Zinsen bis zum Zuteilungstermin, bzw. bei zurückliegenden Zuteilungsterminen bis zum Ende des laufenden Monats, zuschlagen. Der angegebene Darlehensbetrag verringert sich daher gegebenenfalls um die bis zum Zeitpunkt der vollständigen Bausparguthabenauszahlung erfolgenden Gutschriften (Sparzahlungen, Zinsgutschriften oder sonstige Gutschriften). Er erhöht sich entsprechend um bis zu diesem Zeitpunkt erfolgende Belastungen.

Agio:

Das Agio wird bei der Auszahlung oder ersten Teilzahlung des Bauspardarlehens fällig. Das Agio wird dem Bauspardarlehen zugeschlagen und erhöht damit die Darlehensschuld. Das Agio wird auf die gesamte Laufzeit des Bauspardarlehens verrechnet. Bei vorzeitiger Darlehensrückzahlung wird das Agio anteilig erstattet.

Disagio:

Das Disagio wird mit Auszahlung des Darlehens fällig. Es wird vom Darlehensbetrag in Abzug gebracht.

Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag):

Der Nettodarlehensbetrag ist der Betrag, der zur Auszahlung kommt.

Der Nettodarlehensbetrag entspricht der Differenz zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben zum Zeitpunkt der vollständigen Auszahlung des Sparguthabens. Falls bei Erstellung der Finanzierungs- und Kostenübersicht das Bausparguthaben noch nicht vollständig ausgezahlt ist, verringert sich der angegebene Nettodarlehensbetrag um die bis zum Zeitpunkt der vollständigen Guthabenauszahlung erfolgende(n) Gutschrift(en) der Basiszinsen für das laufende Kalenderjahr sowie ggf. zwischenzeitig geleistete Sparzahlungen. Der Nettodarlehensbetrag erhöht sich um Belastungsbuchungen, die bis zur Auszahlung des Bausparguthabens erfolgen.

Gesamtbetrag und effektiver Jahreszins:

Die Angaben erfolgen jeweils auf der Grundlage der in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen und der zur Höhe des Darlehensbetrages getroffenen Annahmen (vgl. oben unter Grundsätzliches). Bei der Angabe des effektiven Jahreszinses wird nach § 16 Abs. 8 Preisangabenverordnung (PAngV) davon ausgegangen, dass im Zeitpunkt der Darlehensauszahlung das tarifliche Mindestsparguthaben angespart ist. Bei der Berechnung des Gesamtbetrags und des effektiven Jahreszinses wird von der Annahme ausgegangen, dass etwaige jährlich anfallende Kosten gemessen an der ursprünglichen Höhe bis zum Ende der Laufzeit des Darlehens unverändert bleiben. Sofern unter „Sonstige Kosten“ auch Kosten für die Eintragung der Grundschuld in das Grundbuch angegeben werden, wird davon ausgegangen, dass eine Grundschuld in Höhe des angegebenen Darlehensbetrages eingetragen wird.

Gesamtbetrag:

Der Gesamtbetrag ist die Summe aus Nettodarlehensbetrag, Zinsen und sonstigen Kosten, die Sie im Zusammenhang mit dem Darlehen zu entrichten haben. Der Gesamtbetrag ist nur bei Allgemein-Verbraucherdarlehen anzugeben.

Effektiver Jahreszins (nach PAngV):

Der hier ausgewiesene effektive Jahreszins wurde modellhaft (§ 16 Abs. 8 PAngV) für Ihr Bauspardarlehen ermittelt.

Zahlungsbeginn:

Der erste Zins- und Tilgungsbeitrag ist im 1. Monat nach vollständiger Auszahlung des Bauspardarlehens zu zahlen; bei Teilzahlung spätestens im sechsten Monat nach Beginn der Auszahlung. Die Zins- und Tilgungsbeiträge sind jeweils am letzten Geschäftstag des Monats zur Zahlung fällig.

Auf das Darlehen entfallender Anteil der Abschlussgebühr / Erhöhungsgebühren:

Mit Abschluss des Bausparvertrags bzw. Erhöhung der Bausparsumme fällt eine Abschluss-/Erhöhungsgebühr nach den ABB an. Die Abschlussgebühr und etwaige Erhöhungsgebühren gehören zu 50 %, 60 % bzw. 70 % (in Abhängigkeit von der vereinbarten tariflichen Mindestansparung, vgl. § 16 Abs. 8 PAngV) zu den Kosten des späteren Bauspardarlehens. Dieser hier angegebene Anteil der Gebühr/-en wird bei der Ermittlung des effektiven Jahreszinses des Bauspardarlehens berücksichtigt.

Bereithaltungszinsen:

Für noch nicht ausgezahlte Bauspardarlehen/ Bauspardarlehensteilbeträge werden von dem siebenten auf die Zuteilung folgenden Monatsersten an die genannten Bereithaltungszinsen berechnet. Bereithaltungszinsen sind auf Anforderung der LBS auszugleichen.

Aktueller Verzugszinssatz:

Der gesetzliche Verzugszinssatz beträgt 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz. Der Basiszinssatz kann sich jeweils zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres verändern und wird von der Deutschen Bundesbank im Bundesanzeiger bekannt gegeben. Der aktuelle Verzugszinssatz ist nur bei Allgemein- Verbraucherdarlehen anzugeben.

Hinweis zur Risikolebensversicherung:

Macht der Darlehensnehmer von der Möglichkeit Gebrauch, während der Laufzeit des Bauspardarlehens eine Risikolebensversicherung zu unterhalten, werden die jährlich anfallenden Versicherungsbeiträge der Darlehensschuld zugeschlagen und wie diese verzinst und getilgt. Die anfallenden Versicherungsbeiträge sind in der Finanzierungs- und Kostenübersicht, insbesondere in den Angaben zum Gesamtbetrag, effektiven Jahreszins, Laufzeit des Darlehensvertrages sowie Anzahl der Zins- und Tilgungsbeiträge nicht berücksichtigt. Bei Altersvorsorgebausparverträgen (Riester-Bausparverträgen) und Bausparverträgen, die vor dem 01.04.1999 abgeschlossen wurden, ist kein Angebot für eine Risikolebensversicherung vorgesehen.