

MUSTER-DARLEHENSVERTRAG

Qualifiziertes Nachrangdarlehen „Gemeinschaftsunterkunft Bahlingen“

§ 1 Vertragsparteien

Die BürgerEnergie Kaiserstuhl eG (BEKA), eingetragene Genossenschaft mit Sitz in 79353 Bahlingen, Geschäftsanschrift Wuhrmatten 10, eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter GnR 700065, vertreten durch den Vorstand Christoph Peters, Klaus Schittenhelm und Tanja Kast, - nachfolgend „Darlehensnehmerin“ -

und

[VOR- UND NACHNAME], geboren am [GEBURTSDATUM], Mitgliedsnummer [MITGLIEDSNUMMER], wohnhaft [ANSCHRIFT], E-Mail [E-MAIL], IBAN [IBAN DES MITGLIEDS], - nachfolgend „Darlehensgeber“ -

schließen folgenden Vertrag. Der Darlehensgeber bestätigt, bei Abschluss dieses Vertrags Mitglied der BürgerEnergie Kaiserstuhl eG zu sein.

§ 2 Darlehensbetrag und Vertragsschluss

Der Darlehensgeber gewährt der Darlehensnehmerin ein qualifiziert nachrangiges, unbesichertes Darlehen in Höhe von [DARLEHENS BETRAG] €. Zulässig sind Beträge von 1.000 € bis 5.000 € in Schritten von 1.000 €.

Der elektronisch unterzeichnete und übermittelte Vertrag stellt das Angebot des Darlehensgebers dar. Der Vertrag kommt mit Gegenzeichnung oder schriftlicher Annahmeerklärung der Darlehensnehmerin zustande. Ein Anspruch auf Annahme oder Zuteilung besteht nicht. Bei Überzeichnung kann die Darlehensnehmerin den beantragten Betrag ablehnen oder im Einvernehmen mit dem Darlehensgeber reduzieren.

§ 3 Einzahlung und Verwendung

Der Darlehensbetrag ist spätestens bis zum **30.09.2026** auf folgendes Konto der Darlehensnehmerin zu überweisen:

IBAN DE02 6806 2730 0000 0563 08

Raiffeisenbank Wyhl eG

Verwendungszweck: „Gemeinschaftsunterkunft Bahlingen / [VOR- UND NACHNAME] / [MITGLIEDSNUMMER]“

Die Darlehensnehmerin verwendet die Mittel zur anteiligen Finanzierung der Photovoltaikanlage „Gemeinschaftsunterkunft Bahlingen“ auf dem Gebäude Bahnhofstraße 45, 79353 Bahlingen. Das Anlagenkonzept umfasst ca. 34,50 kWp Photovoltaikleistung, einen Batteriespeicher mit ca. 39,2 kWh, eine Nord-/Südbelegung und ein Energiemanagementsystem.

Die kalkulierte Gesamtinvestition beträgt **50.000,00 €**. Die Finanzierung erfolgt durch **35.000,00 € Mitgliederdarlehen (70 %)** und **15.000,00 € Eigenmittel der BEKA (30 %)**.

Für den vor Ort erzeugten und verbrauchten Strom besteht ein langfristiger Stromliefervertrag mit dem Landkreis Emmendingen. Nach aktuellem Vertragsstand sind ein Strompreis von 0,3193 €/kWh netto beziehungsweise derzeit 0,3800 €/kWh brutto, kein Grundpreis und eine Mindestabnahme von 11.325 kWh pro Jahr vereinbart. Die Laufzeit des Stromliefervertrags ist an die Dauer des Miet- beziehungsweise Nutzungsverhältnisses über die Gemeinschaftsunterkunft gekoppelt.

Die Zweckbindung und der Stromliefervertrag begründen keine dingliche oder sonstige Sicherheit, keine Garantie für Zins oder Tilgung und keinen Anspruch des Darlehensgebers auf bestimmte Projektgegenstände oder Projekterträge.

§ 4 Verzinsung

Das Darlehen wird mit **4,00 % p. a.** fest verzinst. Die Zinsen werden auf die jeweils zu Beginn des Darlehensjahres ausstehende Restschuld berechnet. Der Verzinsungsbeginn ist der **01.10.2026**.

Zinsen sind jährlich nachschüssig zusammen mit der jeweiligen Tilgungsrate am **01.10.** fällig, erstmals am **01.10.2027**. Für Rumpfzeiträume erfolgt die Berechnung taggenau nach der Methode actual/365.

Gesetzlich vorgeschriebene Steuern und Abgaben, insbesondere Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer, werden von der Darlehensnehmerin einbehalten und abgeführt, soweit keine gültige Freistellung oder Nichtveranlagungsbescheinigung vorliegt.

§ 5 Laufzeit und Tilgung

Die Laufzeit beträgt zehn Jahre. Sie beginnt am **01.10.2026** und endet am **30.09.2036**, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Die Tilgung erfolgt in zehn gleichen jährlichen Raten von jeweils 10 % des ursprünglichen Darlehensbetrags. Je 1.000 € Darlehen beträgt die jährliche Tilgung 100 €. Der für den individuellen Darlehensbetrag geltende Zahlungsplan ergibt sich aus Anlage 1 beziehungsweise dem gesondert bereitgestellten Zins- und Tilgungsplan.

Zahlungen werden zunächst auf fällige Kosten, dann auf fällige Zinsen und zuletzt auf die Tilgung angerechnet. Alle Zahlungen stehen unter dem Vorbehalt der Regelungen in § 7.

§ 6 Kündigung und vorzeitige Rückzahlung

Die ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist während der festen Laufzeit ausgeschlossen. Das gesetzliche Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Eine außerordentliche Kündigung des Darlehensgebers führt nur insoweit zu einem Zahlungsanspruch, wie eine Zahlung nach § 7 zulässig ist. Die Nachrang- und Zahlungssperrenregelung bleibt auch nach Kündigung bestehen.

Eine vorzeitige vollständige oder teilweise Rückzahlung durch die Darlehensnehmerin ist mit Zustimmung des Darlehensgebers zulässig. Zinsen fallen in diesem Fall nur bis zum Tag der Rückzahlung an.

§ 7 Qualifizierter Rangrücktritt und vorinsolvenzliche Zahlungssperre

Sämtliche gegenwärtigen und künftigen Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Vertrag, insbesondere auf Rückzahlung, Zinsen und sonstige Nebenforderungen, treten im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Darlehensnehmerin im Rang hinter sämtliche in § 39 Absatz 1 Nummer 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen sowie hinter alle nicht nachrangigen Insolvenzforderungen zurück. Die Forderungen werden erst nach vollständiger Befriedigung dieser vorrangigen Gläubiger und im gleichen Rang mit sonstigen entsprechend nachrangigen Forderungen berücksichtigt.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens dürfen Ansprüche aus diesem Vertrag nicht geltend gemacht und nicht erfüllt werden, soweit und solange die Zahlung einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Darlehensnehmerin, insbesondere Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen oder vertiefen würde. Zahlungen dürfen nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen geleistet werden, das nach Befriedigung aller vorrangigen Gläubiger verbleibt.

Soweit die Zahlungssperre eingreift, sind Fälligkeit und Durchsetzbarkeit der betroffenen Ansprüche für deren Dauer ausgesetzt. Ausgesetzte Beträge werden nicht zusätzlich verzinst. Der Darlehensgeber kann keine Sicherheitenbestellung oder Zahlung verlangen, die der Rangrücktrittsvereinbarung widerspricht.

Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass die qualifizierte Nachrangabrede zu einem zeitweisen oder endgültigen Ausfall sämtlicher Ansprüche und damit zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen kann.

§ 8 Keine Sicherheiten und keine Nachschusspflicht

Das Darlehen ist unbesichert. Der Darlehensgeber erhält weder Pfandrechte noch Bürgschaften, Garantien oder sonstige Sicherheiten. Eine Verpflichtung, über den vereinbarten Darlehensbetrag hinaus weitere Zahlungen zu leisten, besteht nicht.

§ 9 Informationen und Risiken

Der Darlehensgeber hat vor Vertragsschluss das Informationsblatt „Mitgliederdarlehen Gemeinschaftsunterkunft Bahlingen“ einschließlich Zins- und Tilgungsplan, die Widerrufsbelehrung und die Datenschutzhinweise erhalten. Er hatte Gelegenheit, Fragen zu stellen und eigene rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Beratung einzuholen.

Das Darlehen ist keine Spareinlage und unterliegt keiner gesetzlichen Einlagensicherung. Es besteht kein geregelter Zweitmarkt. Zins- und Tilgungszahlungen hängen von der wirtschaftlichen Lage der BEKA und des Projekts ab. Ein vollständiger Verlust ist möglich.

Der langfristige Stromliefervertrag verbessert die Planbarkeit der Projekterlöse, stellt aber keine Sicherheit oder Zahlungsgarantie für das Darlehen dar. Insbesondere Projekt-, Technik-, Bau-, Speicher-, Ertrags-,

Verbrauchs-, Strompreis-, Kosten-, Vertrags-, Gegenpartei- und regulatorische Risiken können die Zahlungsfähigkeit der Darlehensnehmerin beeinträchtigen.

Das Angebot erfolgt ausschließlich an Mitglieder der BEKA. Für den Vertrieb wird keine erfolgsabhängige Vergütung gezahlt. Für dieses Angebot besteht daher gemäß § 2 Absatz 1 Nummer 1a VermAnlG keine Prospektpflicht. Gemäß § 2 Absatz 2 VermAnlG stellt der Vorstand den Mitgliedern vor Vertragsschluss die wesentlichen Informationen über die Vermögensanlage zur Verfügung.

§ 10 Abtretung und Rechtsnachfolge

Die Abtretung oder Verpfändung von Ansprüchen aus diesem Vertrag bedarf der vorherigen Zustimmung der Darlehensnehmerin. Die Zustimmung darf nicht unbillig verweigert werden. Gesetzliche Rechtsnachfolge, insbesondere im Erbfall, bleibt unberührt. Rechtsnachfolger haben ihre Berechtigung in geeigneter Form nachzuweisen.

§ 11 Mitteilungen und Änderungen

Mitteilungen nach diesem Vertrag erfolgen mindestens in Textform an die zuletzt mitgeteilten Kontaktadressen. Änderungen von Name, Anschrift, E-Mail-Adresse oder Bankverbindung sind unverzüglich mitzuteilen.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen mindestens der Textform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist. **Ausgenommen hiervon ist § 7 dieses Vertrags: Die dort vereinbarte Nachrang- und Zahlungssperrenregelung ist unabänderlich; eine Änderung oder Aufhebung des § 7 ist nicht möglich.** Individuelle Vereinbarungen haben im Übrigen Vorrang.

§ 12 Vertragliches Widerrufsrecht

Der Darlehensgeber kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Vertragsschluss und nachdem der Darlehensgeber den Vertrag, das Informationsblatt und die Widerrufsbelehrung auf einem dauerhaften Datenträger erhalten hat.

Der Widerruf ist mittels eindeutiger Erklärung an die BürgerEnergie Kaiserstuhl eG, Wuhrmatten 10, 79353 Bahlingen, info@be-kaiserstuhl.de, zu richten. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung. Im Widerrufsfall sind empfangene Leistungen spätestens innerhalb von 30 Tagen zurückzugewähren.

§ 13 Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Zwingende gesetzliche Gerichtsstände bleiben unberührt.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Regelung tritt die gesetzliche Regelung.

Bestandteile dieses Vertrags sind Anlage 1 (individueller Tilgungsplan), Anlage 2 (Informationsblatt mit wesentlichen Informationen und Risikohinweisen) und Anlage 3 (Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular).

Unterschriften

Darlehensgeber	BürgerEnergie Kaiserstuhl eG / Vorstand
[VOR- UND NACHNAME] Einreichungsdatum: [ORT, DATUM]	Ort, Datum / Unterschrift

ANLAGE 1 - INDIVIDUELLER TILGUNGSPLAN

Darlehensbetrag: **[DARLEHENS BETRAG] €** | Laufzeitbeginn: **01.10.2026** | jährlicher Zahlungstermin: **01.10.**

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Werte je 1.000 € Darlehensbetrag. Für den individuellen Vertrag sind alle Beträge mit dem Faktor Darlehensbetrag / 1.000 zu multiplizieren.

Jahr	Restschuld Beginn	Zinsen 4 %	Tilgung	Jahreszahlung	Restschuld Ende
1	1.000,00 €	40,00 €	100,00 €	140,00 €	900,00 €
2	900,00 €	36,00 €	100,00 €	136,00 €	800,00 €
3	800,00 €	32,00 €	100,00 €	132,00 €	700,00 €
4	700,00 €	28,00 €	100,00 €	128,00 €	600,00 €
5	600,00 €	24,00 €	100,00 €	124,00 €	500,00 €
6	500,00 €	20,00 €	100,00 €	120,00 €	400,00 €
7	400,00 €	16,00 €	100,00 €	116,00 €	300,00 €
8	300,00 €	12,00 €	100,00 €	112,00 €	200,00 €
9	200,00 €	8,00 €	100,00 €	108,00 €	100,00 €
10	100,00 €	4,00 €	100,00 €	104,00 €	0,00 €
Summe		220,00 €	1.000,00 €	1.220,00 €	0,00 €

Hinweis: Zahlungen stehen unter dem Vorbehalt der qualifizierten Nachrang- und Zahlungssperrenregelung in § 7. Bei einer abweichenden ersten Zinsperiode kann die erste Zinszahlung nach actual/365 abweichen.

Stand: 25. August 2026