



ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR DIE GEWÄHRUNG VON HYPOTHEKARKREDITEN AN NATÜRLICHE PERSONEN

Durch die ABHK sind die Rechtsbeziehungen der Bank zu sonstigen Personen bei der Kreditgewährung im Einklang mit den geltenden Rechtsvorschriften, insbesondere mit dem Bankengesetz, geregelt.

Mit dem Abschluss des Vertrags bzw. des entsprechenden Sicherungsvertrags werden die ABHK zum Bestandteil des Vertrags- bzw. des Sicherungsvertragsinhalts, und zwar im Umfang gemäß dem jeweiligen Vertrag. Mit der Unterzeichnung des Vertrags bzw. des Sicherungsvertrags bestätigt der Kreditnehmer bzw. der Garant, die ABHK erhalten zu haben, mit diesen vertraut und mit deren Inhalt in dem vertragsgemäß bzw. sicherungsvertragsgemäß bestimmten Umfang einverstanden zu sein.

Für Zwecke der ABHK tragen die unten angeführten Begriffe die folgende Bedeutung:

Bank – Tatra banka, akciová spoločnosť, Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava 1, Id.-Nr.: 00 686 930, MWSt.-Id.-Nr.: SK2020408522, Steuer-Id.-Nr.: 2020408522, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bratislava I., Teil Sa, Einlage Nr. 71/B;

Kreditwürdigkeit des Kunden – die Fähigkeit des Kunden, die Bankforderung zurückzuzahlen und genügende Sicherung für den Kredit bereitzustellen;

Tag der vorzeitigen Fälligkeit – der Zustellungstag der Mitteilung an jeden beliebigen der Kreditnehmer;

Kreditnehmer – eine Person und/oder Personen, die als die Vertragspartei der Bank im Vertrag auftreten und/oder Personen, die sich gegenüber der Bank verpflichtet haben, die Bankforderung und/oder einen Teil davon auf Grundlage der Schuldübernahme oder des Schuldbeitritts zu begleichen und/oder Personen, auf die die Verpflichtung, die Bankforderung und/oder einen Teil davon zu bezahlen, übergegangen ist bzw. übertragen wurde;

Zinssatzfixierungsfrist – die Zeit, innerhalb von welcher der Zinssatz durch die Bank nicht einseitig geändert wird;

Begünstigungszeitraum – die Zeit, in der ein junger Kreditnehmer Anspruch auf den Staatszuschuss für junge Leute hat;

Mandatsvertrag – eine Vereinbarung, auf deren Grundlage die Bank nach der Kreditgewährung den Kredit bzw. einen vereinbarten Teil davon auf jene Person zu überweisen hat, die: (i) auf den Kreditnehmer die zu finanzierende Liegenschaft überträgt, oder (ii) für den Kreditnehmer den Bau der zu finanzierenden Liegenschaft sicherstellt oder (iii) sich mit dem Kreditnehmer hinsichtlich des Erbes oder des Miteigentums an der zu finanzierenden Liegenschaft auseinandersetzt;

Unterlagen zur Belegung der Kreditanwendung – die Unterlagen, anhand von welchen der Kreditnehmer die Einhaltung des in den Grundbedingungen genannten Anwendungszwecks des Kredits und/oder eines Teils davon nachweisen kann (Anwendung der einzelnen Kreditziehung), und zwar handelt es sich um folgende Unterlagen: Rechnungen (Steuerbelege), ausgestellt durch den Dienstleistungs- (Arbeits-) oder Materiallieferanten, samt des Belegs über die Begleichung der genannten Rechnungen, oder Belege aus einer elektronischen Registrierkasse zum Nachweis einer Barzahlung, oder sonstige Steuerbelege;

Zusatzsicherung – andere Sicherung als die Grundsicherung der Bankforderung;

Die zu finanzierende Liegenschaft – eine inländische Liegenschaft oder Liegenschaften, definiert in den Grundbedingungen;

Garant – eine Person und/oder Personen, die zugunsten der Bank Sicherheiten für die Bankforderung oder einen entsprechenden Teil davon auf Grundlage der Sicherungsverträge geben, einschließlich des Kreditnehmers, sofern dieser eine Sicherheit für die Bankforderung gibt;

Kunde – der Kreditantragsteller – natürliche Person, die im Sinne der einschlägigen Rechtsvorschriften berechtigt ist, eine Liegenschaft zu erwerben, oder die eine Liegenschaft auf dem Gebiet der Slowakischen Republik besitzt;

Außerordentliche Rate – eine Kreditrate, die der Kunde berechtigt ist, außerhalb des vereinbarten Ratenkalenders zu leisten;

Junger Kreditnehmer – ein Kreditnehmer, dem im Sinne des Bankengesetzes der Staatszuschuss für junge Leute zu den durch das Bankengesetz festgelegten Bedingungen zusteht;

Mitteilung – schriftliche Mitteilung der Bank über die Anordnung der außerordentlichen Kreditfälligkeit;

Gewährungsbedingungen – die vertragsgemäß vereinbarten Bedingungen, die zu erfüllen sind, damit die Bank dem Kreditnehmer den Kredit oder einen entsprechenden Teil davon gewähren kann;

Bankforderung – die Forderung der Bank an den Kreditnehmer auf die Rückzahlung des Kredits oder auf die Rückerstattung der auf Vertragsgrundlage gewährten Leistung samt dem Zubehör und den Bestandteilen der Bankforderung;

Gebühren – die Gebühren, die der Kunde, der Kreditnehmer oder der Garant an die Bank zu entrichten haben und deren Höhe im Vertrag oder in der Konditionenliste angeführt ist;

Zubehör der Bankforderung – jeweilige Zinsen, Verzugszinsen, Kosten und Ausgaben in Zusammenhang mit der Geltendmachung der Bankforderung; jeweilige Versicherungsprämien, die die Bank anstelle des Versicherungsnehmers in bezug auf die Versicherung der verpfändeten Liegenschaft an die Versicherungsanstalt entrichtet hat;

Beitrag der Bank – Senkung des Zinssatzes für einen jungen Kreditnehmer seitens der Bank während des Begünstigungszeitraums;

Konditionenliste – das Tariffbuch der Bank für die Filialleistungen für natürliche Personen;

Rate – die regelmäßige vertragsgemäß vereinbarte Annuitätenrate des Kredits, in der Regel monatlich, wobei ein Teil der Rate als Abzahlung des Kreditbetrags und der restliche Teil als die Zinsabzahlung gelten;

Zinsabzahlung – Zinsen aus dem tatsächlich gezogenen Kreditteil;

Gesellschaft – jene Handelsgesellschaft, an der der Kreditnehmer und/oder der Garant einen Geschäftsanteil haben oder die Genossenschaft, deren Mitglieder der Kreditnehmer und/oder Garant sind;

Bestandteile der Bankforderung – jeweilige Gebühren im Sinne des Vertrags, der ABHK und der Konditionenliste, Vertragsstrafen, Kosten in Zusammenhang mit der Pfandrechtsausübung, Forderung gegen den Kreditnehmer auf die Rückerstattung des Staatszuschusses, sowie sonstige Arten von Gebühren und Kosten, zur deren Begleichung sich der Kreditnehmer und/oder der Garant vertragsgemäß und/oder sicherungsvertragsgemäß und/oder im Sinne der ABHK verpflichtet haben;

Ausschreibung – öffentliche Ausschreibung im Sinne des Gesetzes des Nationalrates der Slowakischen Republik Nr.

513/1991 Slg. HGB in der Fassung späterer Änderungen und Ergänzungen;

Staatszuschuss – ein Zuschuss aus dem Staatshaushalt der Slowakischen Republik im Sinne des Bankengesetzes; der Staatszuschuss für junge Leute wird als kein Staatszuschuss verstanden;

Staatszuschuss für junge Leute – ein Zuschuss aus dem Staatshaushalt der Slowakischen Republik im Sinne des Bankengesetzes, gewährt an junge Kreditnehmer;

Kreditnehmerkonto – die für den Kreditnehmer von der Bank geführten Konten;

Zinssatz – entspricht dem Zinssatz, den der Kreditnehmer der Bank als dem Kreditgeber im Vertragssinne zu bezahlen hat;

Kredit oder auch Kreditbetrag – jene Geldmittel, die die Bank dem Kreditnehmer auf Vertragsgrundlage gewährt, und die der Kreditnehmer der Bank im Einklang mit den Vertragsbedingungen zurückzahlen hat;

ABHK – die Allgemeinen Bedingungen für die Gewährung von Hypothekarkrediten an natürliche Personen, herausgegeben durch die Bank;

Sicherungsvertrag – sämtliche Verträge und/oder jeder einzelne Vertrag zwischen der Bank und dem Garanten und/oder sämtliche Erklärungen und/oder jede einzelne Erklärung des Garanten in Zusammenhang mit der Sicherung, und/oder auf deren Grundlage zugunsten der Bank die Sicherheit für die Bankforderung bestellt wird;

Verpfändete Liegenschaft – jene inländische Liegenschaft, die mit einem Pfandrecht zugunsten der Bank zwecks Sicherung der Bankforderung aus dem Vertrag belastet ist;

Bankengesetz – das Gesetz des Nationalrates der Slowakischen Republik Nr. 483/2001 GBl. über Banken in der Fassung späterer Änderungen und Ergänzungen, oder jede sonstige Rechtsvorschrift, durch die das Gesetz Nr.483/2001 GBl. über Banken ersetzt wird;

Grundbedingungen – jener Vertragsteil, der als die „Grundbedingungen“ bezeichnet ist;

Grundsicherung – die Sicherheit für die Bankforderung auf Grundlage des Sicherungsvertrags in Form von einem Pfandrecht an der verpfändeten Liegenschaft;

Vertrag – der Hypothekarkreditvertrag zwischen der Bank und dem Kreditnehmer, auf dessen Grundlage sich die Bank verpflichtet hat, den Kredit zu gewähren.

Auslegung und Auslegungsregeln

Für Zwecke der Dokumente, die auf die ABHK verweisen, inklusive des Vertrags, des Sicherungsvertrags, der Nachträge zu den genannten Verträgen und den ABHK, gilt es, dass:

- a. die in den ABHK angeführten Begriffe in der Bedeutung gemäß den ABHK angewendet werden, sofern in den gegenständlichen Dokumenten die oben genannten Begriffe nicht ausdrücklich mit einer anderen Bedeutung versehen sind, oder sofern in den gegenständlichen Dokumenten eine solche Anwendung nicht ausdrücklich ausgeschlossen ist,
- b. die Bezeichnungen von den einzelnen Punkten ausschließlich zur besseren Textorientierung dienen,
- c. die obengenannten Begriffe in der Bedeutung gemäß den ABHK angewendet werden, und zwar ungeachtet dessen, ob sie klein- oder großgeschrieben werden, ausgenommen es ist ausdrücklich anders bestimmt oder aus dem Kontext ergibt sich etwas Anderes,
- d. die obengenannten Begriffe in der Bedeutung gemäß den ABHK angewendet werden, und zwar ungeachtet dessen, ob sie in der Einzahl oder Mehrzahl angeführt werden, ausgenommen es ist ausdrücklich anders bestimmt,
- e. die im Vertrag und im Sicherungsvertrag angeführten Begriffe für Zwecke der ABHK in der Bedeutung angewendet werden, die sie im Vertrag und

Sicherungsvertrag tragen, sofern in den ABHK nicht ausdrücklich anders bestimmt ist.

1 Kreditanwendungszweck

Den Kredit kann die Bank an natürliche Personen zu dem folgenden Zweck gewähren:

- a. Erwerb einer inländischen Liegenschaft oder eines Teils davon,
- b. Bau oder Umbau von fertigen Bauten,
- c. Instandhaltung inländischer Liegenschaften,
- d. Rückzahlung eines zu einem der unter Buchst. a. bis c. genannten Zwecke gewährten Kredits, der als Hypothekarkredit von einer Hypothekenbank im Konkurs gilt, oder
- e. Rückzahlung eines zu einem der unter Buchst. a. bis c. genannten Zwecke gewährten Kredits, der kein Hypothekarkredit ist.

2 Antrag auf Kreditgewährung

Der Kunde hat der Bank den Antrag auf dem vorgeschriebenen Druckblatt einzureichen, welches die folgenden Angaben zu enthalten hat:

- Angaben zur Person des Kunden, bzw. anderen Personen, die die Kreditbeziehung eingehen,
- Angaben über den gewünschten Kredit,
- Angaben über den Zweck, zu dem der Kredit gewährt werden soll
- Angaben über die Liegenschaft, die als der Pfandrechtsgegenstand dienen wird (in der Regel ein Sachgutachten für die Liegenschaft, ein Auszug aus der Eigentumsurkunde zu der Liegenschaft, anwendbar für Rechtsgeschäfte und nicht älter als drei Monate, Rechtstitel des Liegenschaftserwerbs),
- Angaben über etwaige andere durch den Kunden vorgeschlagene Sicherheiten,
- sonstige eventuell durch die Bank gewünschte Unterlagen.

Samt dem Antrag hat der Kunde ebenfalls auch jene Unterlagen vorzulegen, die die im Antrag angeführten Angaben nachweisen. Der Kunde hat seine Identität auf die im Bankengesetz definierte Art und Weise nachzuweisen.

3 Bedingungen für die Kreditgewährung und -rückzahlung

3.1 Die Bank bewertet die Kreditwürdigkeit des Kunden und setzt den Kunden von ihrer Entscheidung in Kenntnis. Kein Umstand, einschließlich der Handlungen des Kunden oder der Bank, die diese in der Zeit vor der Kreditgenehmigung vornehmen, begründet einen Anspruch des Kunden auf die Kreditgenehmigung durch die Bank. Als Bedingung für die Kreditgewährung gelten die durch die Bank akzeptierbare Kreditwürdigkeit des Kunden und die Erfüllung aller im Vertrag genannten Kreditgewährungsbedingungen. **Durch den Vertragsabschluss wird der Kunde zum Kreditnehmer.** Nach Vertragsabschluss ist die Bank nicht verpflichtet, den Kredit zu gewähren, falls der Kreditnehmer und/oder der Garant versterben, oder falls jede beliebige der im Pkt. 7.1 der ABHK genannten Situationen eintreten sollte, wobei zu einer Verweigerung der Kreditgewährung auf Grundlage vom Pkt. 7.1 Buchst. d. lediglich die Zweifel der Bank an der Richtigkeit oder der Vertrauenswürdigkeit der vorgelegten Angaben genügen.

3.2 Der Grenzwert für die Kreditgewährung ist der Wert der Liegenschaft, die als der Pfandrechtsgegenstand im Einklang mit den Bestimmungen des Bankengesetzes dienen soll. Die Bank ist lediglich an ihre eigene Bewertung dieser Liegenschaft gebunden. Erweist sich der durch die Bank ermittelte Wert dieser Liegenschaft als

ungenügend für die Sicherung der erforderlichen Kredithöhe und/oder ist diese Liegenschaft als der Pfandrechtsgegenstand für die Bank inakzeptabel, so steht es dem Kunden frei, eine andere Liegenschaft zur Sicherung des Kredits vorzuschlagen.

- 3.3 Die Mindesthöhe des Kredits beträgt EUR 10 000,00.
- 3.4 Die Bank wird den Kredit auf die vertragsgemäß vereinbarte Art gewähren, und zwar:
- einmalig – Die Bank wird den Gesamtkreditbetrag dem in den Grundbedingungen bestimmten Kreditnehmerkonto gutschreiben oder
 - schrittweise – Die Bank wird den Kredit in Teilen dem in den Grundbedingungen bestimmten Kreditnehmerkonto gutschreiben.
- 3.5 Die Laufzeit des Kredits beträgt 4 bis 30 Jahre. Die Laufzeit kann jeweils nur als ein Vielfaches von sechs Kalendermonaten vereinbart werden (z.B. 1,5 Jahre, d.h. 18 Monate oder z.B. 19,5 Jahre, d.h. 234 Monate). Bei einmaliger Kreditziehung erfolgt die Rückzahlung durch den Kreditnehmer in Raten. Bei schrittweiser Kreditziehung wird die Kreditrückzahlung in folgende Abschnitte aufgeteilt:**
- Kreditziehungsfrist – der Kreditnehmer leistet nur die Zinsabzahlungen,
 - Kreditrückzahlungsfrist – der Kreditnehmer zahlt die Raten.

3.6 Der Bank steht es zu, die Höhe der Zinsabzahlung oder der Rate einseitig durch schriftliche Mitteilung aus folgenden Gründen zu ändern:

- Der Kreditnehmer hat nicht die Gesamtkredithöhe gezogen;
 - Änderung der Zinssatzhöhe gemäß Pkt. 3.7 ABHK, sofern der Kreditnehmer den Vertrag innerhalb der festgelegten Frist nicht gekündigt hat;
 - Einräumung des Staatszuschusses oder des Staatszuschusses für junge Leute, bzw. Änderung deren Höhe;
 - Bei schrittweiser Kreditziehung hat der Kreditnehmer den Kredit vor Ablauf der im Vertrag genannten Frist gezogen,
 - Der Kreditnehmer leistet eine außerordentliche Rate,
 - sofern dies im Vertrag bestimmt ist,
 - Falls der junge Kreditnehmer einen Ratenaufschub in Bezug auf den Kredit beantragt.
- 3.7 Der im Vertrag vereinbarte Zinssatz kann von der Bank in den folgenden Fällen nicht einseitig geändert werden:
- innerhalb der Zinssatzfixierungsfrist, die beim Vertragsabschluss vereinbart wurde oder
 - innerhalb der Zinssatzfixierungsfrist, die die Bank in einer schriftlichen Mitteilung an den Kreditnehmer gemäß diesem Punkt der ABHK bestimmt hat.

Nach Ablauf der Zinssatzfixierungsfrist hat die Bank das Recht, im Anschluss an die Änderungen am Geld- und Kapitalmarkt, insbesondere in Hinsicht auf die Änderungen im Rahmen der Referenzsätze des Kredits (EURIBOR, Swapsätze gültig am Interbankenmarkt) und auf die Änderung sonstiger Faktoren, wie etwa der Liquiditätsposition der Bank, sowie der Änderung der Amortisierungsstruktur des Kredits, einseitig die weitere Zinssatzfixierungsfrist und die Zinssatzhöhe, gültig innerhalb der derartig bestimmten Zinssatzfixierungsfrist, zu bestimmen. Die Bank setzt den Kreditnehmer hievon in schriftlicher Form spätestens vier Wochen vor dem Wirksamwerden dieser Frist in Kenntnis. Erfolgt die Kreditrückzahlung durch den Kreditnehmer in Ratenform, wird die Bank in dieser Mitteilung zugleich die Höhe der Rate anführen, wobei der Kreditnehmer die Möglichkeit hat:

a) schriftlich die vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditteils zu beantragen, und dies spätestens innerhalb der in der Bankmitteilung angeführten Frist. Die Frist gilt als erfüllt, sofern der Antrag auf vorzeitige Rückzahlung der Bank spätestens am letzten Tag dieser Frist übermittelt wird. Für den Fall der Sollte der Kreditnehmer die vorzeitige Rückzahlung nicht fristgerecht beantragen Einhaltung der festgesetzten Frist verpflichtet sich die Bank, den Kreditnehmerantrag auf vorzeitige Rückzahlung zu genehmigen, wobei der Kreditnehmer die Forderung der Bank einmalig am Fälligkeitstag der Rate im ersten Monat nach jenem Monat, in dem der Kreditnehmer die vorzeitige Rückzahlung beantragt hat, zu begleichen hat. In einem solchen Fall ist der Kreditnehmer nicht verpflichtet, der Bank die Gebühr für die vorzeitige Rückzahlung zu bezahlen. Sollte die Forderung der Bank nicht rechtzeitig und ordnungsgemäß beglichen werden, wird der Antrag auf vorzeitige Rückzahlung als gegenstandslos betrachtet und die Kreditbeziehung des Kreditnehmers und der Bank wird nach wie vor im Sinne des abgeschlossenen Vertrags fortgesetzt, oder

b) in einer Bankfiliale persönlich in Schriftform eine Änderung der Zinssatzfixierungsfrist und Zinssatzhöhe zu beantragen, solange eine solche Möglichkeit dem Kreditnehmer im Rahmen der Mitteilung durch die Bank angeboten wird, und dies spätestens binnen der jeweiligen in der Bankmitteilung angegebenen Frist. Nach Antragsbearbeitung, spätestens 7 Werktagen vor Fälligkeit der ersten derartig geänderten Rate, wird die Bank dem Kreditnehmer eine schriftliche Bestätigung erstellen, in dem die neue Zinssatzfixierungsfrist, Zinssatzhöhe, gültig während dieser Zinssatzfixierungsfrist, sowie die Höhe der Rate bestätigt werden.

, bzw. sollte keine oben genannte Vereinbarung über die Änderung der Zinssatzfixierungsfrist und Zinssatzhöhe getroffen werden, so gelten die durch die Bank in der Mitteilung bestimmten Zinssatzfixierungsfrist und Zinssatzhöhe. Der Kreditnehmer hat ab Wirksamkeitstag dieser Änderung die Bankforderung in jenen Raten zurückzuzahlen, deren Höhe die Bank in der Mitteilung gemäß diesem Punkt der ABHK angeführt hat.

3.8 Dem Kreditnehmer gebührt der Staatszuschuss, bzw. der Staatszuschuss für junge Leute zu den im Bankengesetz festgelegten Bedingungen.

3.9 Zinssatzsenkung

3.9.1 Dem Kreditnehmer steht es zu, den Kredit mit einem um die Höhe des Staatszuschusses reduzierten Zinssatz zurückzuzahlen, sofern er mittels der Bank seinen Anspruch auf den Staatszuschuss geltend gemacht hat und die zuständige Staatsbehörde (oder die von ihr bestimmte Person) keine Feststellung gemacht hat, der zufolge der Anspruch auf den Staatszuschuss erloschen wäre. Ist dem Kreditnehmer kein Anspruch auf den Staatszuschuss entstanden, oder erlischt der Anspruch auf den Staatszuschuss, so hat der Kreditnehmer den Kredit mit einem um die Höhe des Staatszuschusses nicht reduzierten Zinssatz zurückzuzahlen. Zwecks Begleichung einer derartig entstandenen Forderung hat die Bank das Recht, Geldmittel in Höhe einer solchen Forderung vom Kreditnehmerkonto abzubuchen. Nach Erfüllung der im Bankengesetz festgelegten Bedingungen steht es dem Kreditnehmer zu, den Kredit erneut mit dem um den jeweiligen Staatszuschuss reduzierten Zinssatz zurückzuzahlen.

3.9.2 Dem jungen Kreditnehmer steht es zu, den Kredit mit einem um die Höhe des Staatszuschusses für junge Leute

und des Bankbeitrags reduzierten Zinssatz zurückzuzahlen, sofern er mittels der Bank seinen Anspruch auf den Staatszuschuss für junge Leute geltend gemacht hat und die zuständige Staatsbehörde (oder die von ihr bestimmte Person) keine Feststellung gemacht hat, der zufolge der Anspruch auf den Staatszuschuss für junge Leute erloschen wäre. Ist dem jungen Kreditnehmer kein Anspruch auf den Staatszuschuss für junge Leute entstanden, oder erlischt der Anspruch auf den Staatszuschuss für junge Leute, so hat der junge Kreditnehmer den Kredit mit einem um die Höhe des Staatszuschusses für junge Leute und des Bankbeitrags nicht reduzierten Zinssatz zurückzuzahlen. Zwecks Begleichung einer derartig entstandenen Forderung hat die Bank das Recht, Geldmittel in Höhe einer solchen Forderung vom Konto des jungen Kreditnehmers abzubuchen. Nach Erfüllung der im Bankengesetz festgelegten Bedingungen steht es dem jungen Kreditnehmer zu, den Kredit erneut mit dem um den jeweiligen Staatszuschuss für junge Leute und den Bankbeitrag reduzierten Zinssatz zurückzuzahlen.

- 3.10 Der Kreditnehmer hat das Recht, bei der Bank schriftlich einen Aufschub in Bezug auf die Zinsabzahlungen oder einen Ratenaufschub spätestens 20 Tage vor dem Fälligkeitstag der nächsten Zinsabzahlung oder Rate zu beantragen. Bei mehreren Kreditnehmern aus dem Vertrag kann ein Aufschub in Bezug auf die Zinsabzahlungen oder ein Ratenaufschub bei der Bank ausschließlich durch eine gemeinsame Willenserklärung der Kreditnehmer auf einer Urkunde beantragt werden. Wird dem Antrag seitens der Bank stattgegeben, so wird dies der Gegenstand eines Vertragsnachtrags sein. Beantragt der junge Kreditnehmer im Kreditantrag einen Ratenaufschub, so wird die Bank den gewünschten Aufschub von den innerhalb des Begünstigungszeitraums fälligen Raten ermöglichen, beginnend jeweils mit der ersten Kreditrate. Durch den Aufschub von Zinsabzahlungen oder den Ratenaufschub ändert sich für den Kreditnehmer die Laufzeit des Kredits nicht, sofern der Kreditnehmer und die Bank keine andere Vereinbarung treffen.
- 3.11 Dem Kreditnehmer steht es zu, einmal im Kalenderjahr auf Grundlage eines vorherigen schriftlichen Antrags nach Rückzahlung der ersten 12 Raten oder Zinsabzahlungen und nach Entrichtung der Gebühr für die vorzeitige Rückzahlung eine außerordentliche Rate mindestens in dreifacher Höhe der Rate und höchstens bis zu 20% vom gewährten Kredit zu leisten. Der junge Kreditnehmer hat das Recht, die erste außerordentliche Rate auf Grundlage eines vorherigen schriftlichen Antrags ohne die im vorigen Satz genannten Einschränkungen zu leisten. Der Fälligkeitstermin der außerordentlichen Rate wird von der Bank in einer schriftlichen Kreditnehmermitteilung bestimmt, die spätestens binnen 30 Tagen nach Zustellung des schriftlichen Antrags übermittelt wird. Der Kreditnehmer kann im Antrag auf eine außerordentliche Rate die Bank schriftlich auch um eine Verkürzung der endgültigen Laufzeit des Kredits je nach Höhe der außerordentlichen Rate ersuchen. In einem solchen Fall steht es der Bank zu, das Datum der endgültigen Fälligkeit einseitig zu ändern, es steht ihr jedoch nicht zu, einseitig die Höhe der Zinsabzahlung oder der Rate gemäß Pkt. 3.6, Buchst.e. ABHK zu ändern.
- 3.12 Die Bank hat das Recht, ihre Forderungen, insbesondere die Bankforderung, gegen die Forderung des Kreditnehmers auf die Kreditgewährung aufzurechnen, und zwar in der durch die Bank bestimmten Reihenfolge.

4 Sicherung der Bankforderung

4.1 Grundsicherung

4.1.1 Pfandrecht an einer Liegenschaft

Die Bankforderung ist durch ein erstrangiges zugunsten der Bank durch einen Pfandrechtsvertrag bestelltes und im Liegenschaftskataster eingetragenes Pfandrecht an einer inländischen durch die Bank akzeptierten Liegenschaft zu sichern. Wird das Pfandrecht gemäß einer Sondervorschrift¹ bestellt, akzeptiert die Bank die Bestellung auch eines anderen als erstrangigen Pfandrechts unter der Bedingung, dass der Eigentümer der verpfändeten Liegenschaft der Bank Zustimmung des Pfandgläubigers zur Bestellung des Pfandrechts zugunsten der Bank vorlegt, sofern eine solche Zustimmung erforderlich ist. Bei einer Liegenschaft, die mit einem Pfandrecht gemäß dem vorigen Satz belastet ist, wird die Bank immer den Wert dieser Liegenschaft mindestens um die Höhe jener Forderung senken, zur deren Sicherung das Pfandrecht bestellt wurde. Als Bedingung für die Kreditgewährung gilt die Versicherung der verpfändeten Liegenschaft, Grundstück ausgenommen, zu den in den ABHK oder im Vertrag definierten Bedingungen.

Der Garant hat der Bank eine Besichtigung des Pfandrechtsgegenstands auch wiederholt zu ermöglichen.

Der Kreditnehmer kann während der Kreditrückzahlung die Bank schriftlich um eine Übertragung des an einer inländischen Liegenschaft zur Sicherung der Bankforderung bestellten Pfandrechts auf eine andere inländische für die Bank akzeptierbare Liegenschaft ersuchen. Über ihre Stellungnahme zu diesem Antrag unterrichtet die Bank den Kreditnehmer binnen 30 Tagen nach Zustellung von diesem Antrag, sofern der Kreditnehmer innerhalb der genannten Frist alle durch die Bank gewünschten Unterlagen vorlegt. Der Garant, der der Eigentümer der verpfändeten Liegenschaft ist (nachstehend auch der „Versicherungsnehmer“ genannt) hat jede verpfändete Liegenschaft, Grundstücke ausgenommen, mit Möglichkeit der Valorisierung mindestens auf die Versicherungssumme in Höhe von dem neuen durch die Versicherungsanstalt bestimmten (Ausgangs-)Wert zu versichern, solange es sich bei der verpfändeten Liegenschaft um ein Einfamilienhaus handelt, bzw. auf die Versicherungssumme in Höhe von dem durch die Versicherungsanstalt bestimmten Marktwert, solange es sich bei der verpfändeten Liegenschaft um eine Wohnung handelt, und zwar für den Fall von Beschädigung, Zerstörung, sowie für den Fall einer Schuldhandlung (nachstehend der „Versicherungsvertrag“ genannt).

Als der Versicherungsträger kann lediglich eine zur Tätigkeit auf dem Gebiet der Slowakischen Republik berechnete Versicherungsanstalt auftreten, die von der Bank akzeptiert wird. Der Versicherungsvertrag hat die folgenden Angaben zu enthalten:

- a. die Verpflichtung des Versicherungsträgers, die Bank über die Nicht-Bezahlung der Versicherungsprämien in der vereinbarten Höhe und Zeit, über die Anweisung zur Zahlung der

¹ § 15 Abs. 1 und §§ 16 bis 18 des Gesetzes des Nationalrates der Slowakischen Republik Nr. 182/1993 GBl. über den Besitz von Wohnungen und Gewerberäumen in der Fassung späterer Änderungen und Ergänzungen (nachstehend das „Wohnungsgesetz“ genannt) und des Pfandrechts, bestellt zur Sicherung der Erfüllung der Forderungen aus der Besitzübertragung der Wohnung und des Gewerberaums um den regulierten Preis gemäß dem Wohnungsgesetz und § 17 der Verordnung des Föderalen Finanzministeriums, des Finanzministeriums der Tschechischen sozialistischen Republik, des Finanzministeriums der Slowakischen sozialistischen Republik und des Vorsitzenden der Tschechoslowakischen Staatsbank Nr. 136/1985 Slg. über die Finanz-, Kredit- und sonstige Hilfe für den genossenschaftlichen individuellen Bau und Modernisierung von Einfamilienhäusern im Privatbesitz in der Fassung späterer Änderungen und Ergänzungen.

Versicherungsleistung (im Voraus) zu unterrichten, sowie die Notwendigkeit einer Bankzustimmung zur jeden beliebigen Änderung im Umfang der Versicherung des Pfandrechtsgegenstands und

- b. die Pflicht des Versicherungsträgers, die Versicherungsleistung bei schriftlicher Verweigerung dieser Leistung durch die Bank nach Eintritt von einem Versicherungsfall bei dem Versicherungsnehmer zu leisten.

Der Versicherungsnehmer hat die Gültigkeit des Versicherungsvertrags aufrechtzuerhalten, insbesondere hat er die Versicherungsprämien ordnungs- und termingerecht zu entrichten, und zwar bis zum Tag der Forderungsbegleichung. Sollte der Versicherungsvertrag vor diesem Tag erlöschen, so hat der Versicherungsnehmer binnen 5 Tagen nach dem Erlöschen des Versicherungsvertrags der Bank die folgenden Unterlagen vorzulegen: eine Gleichschrift des neuen Versicherungsvertrags, der alle im Pfandrechtsvertrag und in den ABHK genannten Bedingungen erfüllt, den Originalbeleg über die Prämienbezahlung, die Originalbestätigung über die Akzeptanz des Vorschlags auf die Versicherungsvertragsänderung sowie die Mitteilung über die Pfandrechtsbestellung, bestätigt durch die entsprechende Versicherungsanstalt. Die Bank hat das Recht, ist jedoch nicht verpflichtet, jene ausstehende Versicherungsprämie an die Versicherungsanstalt zu leisten, mit deren Bezahlung der Versicherungsnehmer in Verzug geraten ist, allerdings nur sofern die Bezahlung der ausstehenden Versicherungsprämie in Hinsicht auf die Interessen der Bank als des Pfandgläubigers erforderlich ist. Der Versicherungsnehmer hat kein Recht, von der Bank die Prämienbezahlung zu beanspruchen.

Die Bank verpflichtet sich, die Versicherungsleistung, die ihr von der Versicherungsanstalt gemäß § 151mc BGB ausbezahlt wird, an den Versicherungsnehmer in Höhe der belegten und begründeten Kosten für die Instandsetzung des Pfandrechtsgegenstands in den Zustand vor dem Versicherungsfall (nachstehend der „ursprüngliche Zustand“ genannt) ausbezahlen, sofern binnen 20 Tagen nach Eingang der Versicherungsleistung die Bank dem Kreditnehmer keine Mitteilung über die außerordentliche Fälligkeit des Kredits oder eines Teils davon zukommen lässt. Wird eine solche Mitteilung dem Kreditnehmer zugestellt, oder wird die Forderung, bzw. ein Teil davon nicht ordnungsgemäß und termingerecht beglichen, so hat die Bank das Recht, die Versicherungsleistung zur Befriedigung der Forderung einzusetzen.

Die Differenz zwischen der eingegangenen Versicherungsleistung und (i) dem an den Versicherungsnehmer zur Instandsetzung des Pfandrechtsgegenstands in den ursprünglichen Zustand ausgezahlten Betrag und/oder (ii) dem zur Befriedigung der fälligen Forderung eingesetzten Betrag (nachstehend die „Differenz“ genannt) wird die Bank dem Versicherungsnehmer binnen 10 Tagen, (i) nach Feststellung, dass der ursprüngliche Zustand erreicht wurde, auf Grundlage der durch einen Bankmitarbeiter durchgeführten Besichtigung, oder (ii) nach Begleichung der fälligen Forderung ausbezahlen. Die Pflicht, dem Versicherungsnehmer die Differenz auszubezahlen, wird für die Bank nicht bestehen, falls binnen der genannten Frist von 10 Tagen solche Umstände eintreten oder andauern werden, auf deren Grundlage die Bank das

Recht haben wird, außerordentliche Fälligkeit des Kredits anzuordnen, und die Forderung wird nicht vollständig beglichen sein. Wird es ohne Bankkenntnis zur Änderung in der Person des Kreditnehmers kommen, so erlischt die Verpflichtung der Bank, dem Versicherungsnehmer beliebige Leistung gemäß diesem Punkt zu gewähren, durch Leistung an jene Person, die die Bank auf Grundlage der ihr vorgelegten Unterlagen als den Versicherungsnehmer führt. Beim Rechtsnachfolger der Bank als dem Pfandgläubiger werden die Bestimmungen in diesem Punkt entsprechend angewendet.

4.1.2 Lebensversicherung

Je nach der Kredithöhe, dem –zweck und sonstigen Tatsachen kann die Bank als die Grundsicherung auch eine Lebensversicherung für den Todesfall des Kreditnehmers und Vinkulierung der Versicherungsleistung aus diesem Versicherungsvertrag zugunsten der Bank bei einer durch die Bank akzeptierbaren Versicherungsanstalt verlangen. Der Kreditnehmer hat die Versicherungsbedingungen zu erfüllen, bzw. für deren Erfüllung zu sorgen, um das Erlöschen der Versicherung ohne Bankzustimmung oder die Entstehung eines Rechtsgeschäfts, auf dessen Grundlage ohne Bankzustimmung jede beliebige wesentliche Änderung im Rahmen des Versicherungsvertrags auftreten könnte, zu vermeiden. Die Bank kann die Vinkulierung des Versicherungsbetrags höchstens bis zur Höhe der Bankforderung verlangen, wobei der Ablauftermin für die Vinkulierung im Vertrag angeführt wird. Der Kreditnehmer hat auf Bankaufforderung entsprechenden Vertrag zu schließen, auf dessen Grundlage die Bankforderung auch durch die Lebensversicherung des Kreditnehmers gesichert wird.

4.2 Zusatzsicherung

Der Kreditnehmer kann die Bankforderung neben der Grundsicherung auch durch eine Zusatzsicherung sichern, und zwar in der folgenden Form:

- a. Pfandrecht an einer weiteren Liegenschaft, bzw. an Liegenschaften, bestellt durch einen Pfandrechtsvertrag;
- b. Vinkulierung der Einlage auf einem bei der Bank geführten Sparbuch;
- c. Vertrag über die Sicherungsabtretung der Forderung aus einem bei der Bank geführten Terminkonto;
- d. Lebensversicherung, bei einer durch die Bank akzeptierten Versicherungsanstalt, und Vinkulierung der Versicherungsleistung zugunsten der Bank;
- e. Kapitallebensversicherung bei einer durch die Bank akzeptierten Versicherungsanstalt und Vinkulierung der Versicherungsleistung zugunsten der Bank;
- f. Pfandrecht an Anteilscheinen von Tatra Asset Management, sprá. spol., a.s., auf Grundlage eines Pfandrechtsvertrags;
- g. Bankgarantie, akzeptiert durch die Bank;
- h. Pfandrecht an oder Sicherungsübertragung von Aktien der Bank, bestellt durch einen Pfandrechtsvertrag oder einen Vertrag über die Sicherungsübertragung;
- i. Bürgschaft auf Grundlage einer Bürgschaftserklärung des Garanten, bzw. einer Bürgschaftsvereinbarung mit dem Garanten;
- j. eine andere Form je nach Einigung mit der Bank.

Während der Kreditrückzahlung kann der Kreditnehmer bei der Bank die Änderung der Zusatzsicherung beantragen.

5 Unterlagenvorlage und Meldung von Änderungen

- 5.1 Der Bank steht es zu, vor dem Vertragsabschluss und während der Gesamtdauer der Kreditbeziehung von dem Kreditnehmer die Vorlage von Unterlagen im Kreditzusammenhang und zur Überprüfung der Kreditwürdigkeit des Kunden zu verlangen. Die Bank akzeptiert lediglich Originalfassungen, bzw. amtlich oder notariell beglaubigte Kopien von Unterlagen, die der Kreditnehmer auf eigene Kosten zu beschaffen hat.
- 5.2 Die Bank kann bei der Bewertung der Kreditwürdigkeit des Kunden von dem Kreditnehmer, bzw. dem Garanten die Vorlage insbesondere der folgenden Unterlagen verlangen:
- Natürliche Person im Arbeitsverhältnis:
 - Arbeitgeberbestätigung über das monatliche Nettoeinkommen mindestens für die letzten 12 Monate, bzw. weitere durch die Bank gewünschte Unterlagen, die das regelmäßige Einkommen und das Bestehen eines Arbeitsverhältnisses nachweisen.
 - Natürliche Person, deren Einkünfte aus keinem Arbeitsverhältnis stammen:
 - Steuererklärung mind. für die letzte Steuerperiode,
 - Aufstellung der Einkünfte und Ausgaben für die letzte und laufende Steuerperiode,
 - Aufstellung der Aktiva und Passiva für die letzte und laufende Steuerperiode,
 - sonstige nachweisbare Einkommensquellen
- 5.3 Der Kreditnehmer hat die Bank unverzüglich schriftlich über alle Änderungen zu unterrichten, die sein Vermögen, bzw. seine Einkünfte und Änderungen der Adresse und sonstiger Personendaten des Kreditnehmers und/oder des Garanten, die Angaben über die verpfändete Liegenschaft, sowie die Zusatzsicherung betreffen. Als die Adresse für die Zustellung von Schriftstücken an den Kreditnehmer und/oder den Garanten gilt die im Pkt. 8.2 des Vertrags vereinbarte Adresse. Eine Änderung der Zustelladresse für die Schriftstücke hat der Kreditnehmer und/oder der Garant schriftlich zu beantragen, die Vorlage von Unterlagen, die die Wohnortänderung belegen, ist für diesen Zweck nicht ausreichend. Der Kreditnehmer kann die Änderung der Zustelladresse bei der Bank in Form eines schriftlichen Nachtrags zum Kreditantrag beantragen, der bei jener Bankfiliale abzugeben ist, bei der der Kreditnehmer den Kreditantrag eingereicht hat. Mit dem Tag, der auf die schriftliche Einreichung des Nachtrags zum Kreditantrag, durch den die vereinbarte Zustelladresse geändert wird, folgt, wird für Zwecke der Zustellung dem Kreditnehmer die neue Adresse angewendet. Laut Einigung der Vertragsparteien gelten die Mitteilungen per Fax mit dem Ausdruck des Berichts über deren Absendung an die im Pkt. 8 des Vertrags genannten Nummern als zugestellt. Die Mitteilungen per E-Mail gelten mit deren Absendung an die im Pkt. 8 des Vertrags angegebene Adresse als zugestellt. Eingeschriebene Mitteilungen, die von der Bank per Post versendet werden, gelten mit dem Ablauf von drei Tagen nach Absendung der eingeschriebenen Mitteilung an die im Pkt. 8 des Vertrags angegebene Adresse als zugestellt, und dies ungeachtet darauf, ob die Zusendung erfolgreich war oder nicht, wobei die Absendung durch die Bank durch Vorlage des Postlieferungsscheins belegt wird. Die Mitteilungen per Kurier – Kurierdienst (insbesondere DHL, IN TIME, UPS) gelten mit der Übernahme der Mitteilung durch den Kreditnehmer als zugestellt. Bleibt die Zustellung per Kurierdienst ohne Erfolg, gilt als Zustelltag der dritte Tag nach dem ersten Zustellversuch, wobei der Zustellversuch durch die Erklärung des Kuriers – Kurierdienstes nachgewiesen wird.

- 5.4 Der Kreditnehmer verpflichtet sich, auf schriftliche Bankaufforderung der Bank und/oder einer durch die Bank bestimmten Person Besichtigung der zu finanzierenden Liegenschaft zu ermöglichen, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle der Einhaltung des Kreditanwendungszwecks, und dies auch wiederholt in dem in der Bankaufforderung festgesetzten Termin (Zeit).
- 5.5 Der Kreditnehmer hat auf schriftliche Bankaufforderung der Bank alle Unterlagen in Bezug auf die Kreditrückzahlungsfähigkeit des Kreditnehmers, auf die Verpfändete sowie die zu finanzierende Liegenschaft, sowie sonstige Unterlagen gemäß der Bankbestimmung in Zusammenhang mit der Kreditgewährung und –ziehung, sowie Unterlagen zur Belegung der Kreditanwendung mindestens in Höhe vom Kreditbetrag vorzulegen (zu übergeben), und dies in jedem Einzelfall binnen der Frist und auf die Art entsprechend der Bestimmung in der Bankaufforderung.
- 5.6 Der Kreditnehmer verpflichtet sich, die Bank vom Eintritt von jedem beliebigen der im Pkt. 7.1 ABHK genannten Umstände in Kenntnis zu setzen, der das Recht der Bank begründet, außerordentliche Kreditfälligkeit anzuordnen, und dies sobald er davon erfährt.
- 5.7 Der Kreditnehmer verpflichtet sich, in den Mietverträgen, auf deren Grundlage die verpfändete Liegenschaft und/oder ein beliebiger Teil davon und/oder Anteil daran vermietet ist oder wird, jene Bestimmung zu ergänzen, durch welche die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Mietvertrag auch dann erlöschen wird, wenn die Bank außerordentliche Kreditfälligkeit anordnet, und dies binnen 5 Tagen nach Abschluss des Vertrags oder des Mietvertrags, spätestens vor der Gewährung des Kredits oder eines entsprechenden Teils davon. Überdies hat der Kreditnehmer jeden solchen sowie jeden neuen Mietvertrag der Bank binnen 7 Tagen nach seinem Abschluss vorzulegen.
- 5.8 Blieb dies zum Zeitpunkt der Kreditziehung aus, so verpflichtet sich der Kreditnehmer, die folgenden Bedingungen zu erfüllen:
- Ist der Kreditzweck der Erwerb von einer Liegenschaft:
 - so hat der Kreditnehmer der Bank binnen 6 Monaten ab Kreditgewährung das Original der Urkunde, auf deren Grundlage er das Eigentum an der zu finanzierenden Liegenschaft erworben hat, samt der rechtskräftigen Genehmigung der Einverleibung des Eigentumsrechtes in den Liegenschaftskataster vorzulegen,
 - Ist der Kreditzweck der Bau oder Umbau der zu finanzierenden Liegenschaft:
 - so hat der Kreditnehmer der Bank binnen drei Monaten ab Fertigstellung von dem über Kredit finanzierten Bau/Umbau der zu finanzierenden Liegenschaft das Original des rechtskräftigen Bauabnahmebescheids für die zu finanzierende Liegenschaft, bzw. des Bauabnahmebescheids für das Bauobjekt, in dem sich die zu finanzierende Liegenschaft befindet, vorzulegen,
 - so hat der Kreditnehmer der Bank nach Bauabnahme der zu finanzierenden Liegenschaft das Original des wirksamen Versicherungsvertrags vorzulegen - mit Möglichkeit der Anpassung an die zu finanzierende Liegenschaft (Grundstück ausgenommen) und mit Umstellung des Versicherungsgegenstands von einem im Bau befindlichen Objekt auf ein fertiggestelltes

Objekt, wobei sich die Versicherungssumme mindestens auf die Höhe von dem neuen durch die Versicherungsanstalt bestimmten (Ausgangs-)Wert, solange die verpfändete Liegenschaft ein Einfamilienhaus ist, bzw. mindestens auf die Höhe von dem durch die Versicherungsanstalt ermittelten Marktwert, solange die verpfändete Liegenschaft eine Wohnung ist, zu belaufen hat, falls der Versicherungstyp eine Änderung des Versicherungsvertrags nach Bauabnahme der Liegenschaft erfordert,

- c) so hat er den Bau/Umbau der zu finanzierenden Liegenschaft bis zum ursprünglichen Termin, der in der Baubewilligung für die zu finanzierende Liegenschaft als der Termin der Baufertigstellung angegeben ist, zu beenden, wobei keine Rücksicht auf seine eventuelle Verlängerung genommen wird, und falls kein solcher Termin in der gegenständlichen Baubewilligung angegeben ist, dann gilt die Frist von 36 Monaten ab dem Tag der Rechtsgültigkeit der gegenständlichen Baubewilligung,

5.8.3. Ist der Kreditzweck die Instandhaltung der zu finanzierenden Liegenschaft:

- a) so hat der Kreditnehmer der Bank binnen drei Monaten ab Beendigung der über Kredit finanzierten Instandhaltung der zu finanzierenden Liegenschaft das Original des rechtskräftigen Abnahmebescheids der zuständigen Baubehörde vorzulegen, sofern ein solcher Bescheid gemäß den einschlägigen Rechtsvorschriften oder dem Beschluss der zuständigen Baubehörde erforderlich ist,
- b) so hat der Kreditnehmer der Bank binnen sechs Monaten ab Kreditgewährung ein Verzeichnis der angewendeten Kreditmittel vorzulegen, wobei der Kreditnehmer ein solches Verzeichnis ausschließlich in Form gemäß der Bankbestimmung vorzulegen hat; Hierdurch bleibt das Recht der Bank, den Kreditnehmer schriftlich zur Vorlage von Unterlagen zur Belegung der Kreditanwendung aufzufordern, sowie das Recht der Bank, eine physische Kontrolle der Einhaltung des Kreditanwendungszwecks vorzunehmen, unberührt. Der Kreditnehmer verpflichtet sich, hierbei im vollen Umfang behilflich zu sein,
- c) so hat der Kreditnehmer die Instandhaltung der zu finanzierenden Liegenschaft spätestens binnen einem Kalenderjahr ab dem Vertragsabschlussstag zu Ende zu bringen.

5.8.4 Ist der Kreditzweck die Kreditrückzahlung:

- a) so hat der Kreditnehmer der Bank spätestens binnen 1 Monat ab der Kreditgewährung das Original der schriftlichen durch den Gläubiger des Kreditnehmers ausgestellten Bestätigung (Quitanz) über die vollständige Rückzahlung der Forderung aus dem Kredit, zur dessen Rückzahlung dem Kreditnehmer durch den Kreditgeber der Kredit gewährt wurde, vorzulegen, wobei diese Bestätigung zur Zufriedenheit des Kreditgebers die vollständige Begleichung der Forderung von diesem Gläubiger aus dem genannten Kredit zu belegen hat.

6 Vorgehen der Bank beim Kreditnehmerverzug mit der Kreditrückzahlung oder mit der Zinsabzahlung

- 6.1 Sorgt der Kreditnehmer nicht für genügend Finanzmittel auf dem in den Grundbedingungen genannten Kreditnehmerkonto im Vertragssinne, so wird die Bank wie folgt vorgehen:
- die überfällige Zinsabzahlung oder Rate wird mit einem im Vertrag definierten Verzugszins vom ersten Verzugstag an verzinnt,
 - die Bank ist nicht verpflichtet, dem Kreditnehmer eine weitere Kreditziehung zu ermöglichen,
 - die Bank wird dem Kreditnehmer eine Mahnung zukommen lassen, in der eine Frist für die Begleichung der überfälligen Zinsabzahlung oder Rate sowie der Verzugszinsen festgelegt wird:
 - kann der Kreditnehmer die überfällige Zinsabzahlung oder Rate nicht fristgerecht bezahlen, und informiert er zugleich die Bank schriftlich, bzw. persönlich über die Gründe seiner vorübergehenden fehlenden Rückzahlung, und wird anschließend eine Vereinbarung zwischen der Bank und dem Kreditnehmer getroffen, so werden die Pflichten des Kreditnehmers im Rahmen der Kreditbeziehung den neuen Verhältnissen in Form von einem Vertragsnachtrag angepasst,
 - wird keine Vereinbarung zwischen der Bank und dem Kreditnehmer getroffen, oder wird die überfällige Zinsabzahlung oder Rate fristgerecht nicht bezahlt, so steht es der Bank zu, im Einklang mit Pkt. 7.1 Buchst. a. die außerordentliche Kreditfälligkeit anzuordnen.
- 6.2 Die Bank hat das Recht, eine Teilleistung des Kreditnehmers und/oder des Garanten abzulehnen.

7 Außerordentliche Fälligkeit, Vertragsrücktritt oder Kündigung

- 7.1 Der Bank steht es zu, außerordentliche Fälligkeit des Kredits anzuordnen, d.h. sie hat das Recht, die Begleichung der Bankforderung zu verlangen und der Kreditnehmer hat die Bankforderung auch vor dem Endfälligkeitstag des Kredits zu begleichen, sofern:
- der Kreditnehmer über 3 Monate in Verzug mit der Zinsabzahlung oder der Rate oder den Bestandteilen der Bankforderung ist, oder
 - der Kreditnehmer den Kredit ohne Bankzustimmung zu einem anderen als dem vereinbarten Zweck anwendet, oder
 - sich die Vermögensverhältnisse des Kreditnehmers oder des Garanten oder der Gesellschaft wesentlich verschlechtert haben, oder
 - der Kreditnehmer oder der Garant der Bank gegenüber wahrheitsuntreue Angaben gemacht hat, bzw. die vereinbarten Angaben und Unterlagen im Sinne des Bankengesetzes, oder des Vertrags, oder des Sicherungsvertrags, oder der ABHK nicht zur Verfügung gestellt hat, oder in jeder beliebigen der Bank vorgelegten Unterlage unrichtige Angaben angeführt hat, oder
 - der Kreditnehmer seinen durch den Vertrag, den Sicherungsvertrag oder jeden beliebigen anderen Vertrag mit der Bank bestimmten Pflichten nicht nachgekommen ist, bzw. diese verletzt hat, oder
 - der Garant seinen durch den Sicherungsvertrag oder jeden beliebigen anderen Vertrag mit der Bank bestimmten Pflichten nicht nachgekommen ist, bzw. diese verletzt hat, oder
 - die Zusatzsicherung aus welchen Gründen auch immer erlischt, teilweise erlischt, sich verschlechtert oder ihr Wert oder der Wert der verpfändeten

- Liegenschaft sinkt und der Kreditnehmer oder der Garant innerhalb der durch die Bank festgelegten Frist die Sicherung der Bankforderung nicht ergänzen, ausgenommen die Bank und der Kreditnehmer treffen eine andere Vereinbarung, oder
- h. der Kreditnehmer oder der Garant mit der Bank innerhalb der festgelegten Zeit und im entsprechenden Umfang jenen Vertrag nicht schließt, zum dessen Abschluss er sich durch den Vorvertrag oder in den ABHK verpflichtet hat, oder
 - i. ein Versicherungsfall in Bezug auf die verpfändete Liegenschaft eintritt, der nach dem Ermessen der Bank die Erfüllung der vertragsgemäßen Pflichten des Kreditnehmers, oder der sicherungsvertragsgemäßen Pflichten des Garanten bedroht, oder
 - j. der Kreditnehmer oder der Garant jedwede Vollmacht, bzw. Vollmachtsvereinbarung widerruft, die im Vertrag, Sicherungsvertrag, oder in jedem beliebigen anderen Vertrag mit der Bank enthalten ist, oder
 - k. auf Antrag einer anderen Person als der Bank ein Gerichts-, Zwangsvollstreckungs- oder Verwaltungsverfahren anhängig sein wird, das den Vertrag, die Sicherungsverträge, oder die verpfändete Liegenschaft betreffen wird, oder
 - l. die im Vertrag festgehaltene Bedingung für die Anordnung der außerordentlichen Fälligkeit des Kredits erfüllt wurde, oder
 - m. ein Antrag auf die Konkurseröffnung oder einen Vergleich, bzw. ein Antrag auf die Einleitung eines anderen Verfahrens mit ähnlichen Wirkungen wie ein Konkursverfahren oder Ausgleichsverfahren, z.B. ein Antrag auf Restrukturierung, in Bezug auf das Vermögen des Kreditnehmers und/oder des Garanten und/oder der Gesellschaft beim Gericht im Sinne der einschlägigen Rechtsvorschriften eingereicht wurde, oder
 - n. die Ausübung des Pfandrechts an der verpfändeten Liegenschaft aufgenommen wurde, oder
 - o. ein Zwangsvollstreckungsverfahren oder die Vollstreckung der Entscheidung auf Grundlage eines Drittantrags gegen das Vermögen des Kreditnehmers und/oder des Garanten und/oder der Gesellschaft eingeleitet wurde, oder
 - p. ein Zwangsvollstreckungstitel entstanden ist, z.B. der Rückständeausweis, in Zusammenhang mit der Nichterfüllung der Steuer- oder Zoll- oder Abgabepflichten des Kreditnehmers oder des Garanten, oder
 - q. eine weitere Fortführung der Rechtsbeziehungen, die sich aus dem Vertrag und/oder dem Sicherungsvertrag ergeben haben, zu den in den genannten Verträgen vereinbarten Bedingungen eine Verletzung der Bankpflichten aus den allgemein verbindlichen Vorschriften und/oder den verbindlichen Normativakten der zuständigen Behörden, insbesondere der Slowakischen Nationalbank (nachstehend die „Rechtsnorm“ genannt) zur Folge hätte, und dies jederzeit nach dem Wirksamwerden einer solchen Rechtsnorm,
 - r. eine Strafverfolgung des Kreditnehmers und/oder des Garanten aufgenommen wurde, oder
 - s. das im Pkt. 1.1.1 des Vertrags genannte Einverleibungsverfahren rechtskräftig eingestellt oder unterbrochen wird, oder
 - t. es aus den der Bank vorgelegten Unterlagen offensichtlich sein wird, dass der Kreditnehmer nicht in der Lage sein wird, jeder beliebigen von seinen ihm

durch den Vertrag oder die ABHK auferlegten Pflichten nachzukommen, und dies auch vor Ablauf der Frist für die Erfüllung einer solchen Pflicht.

- 7.2 Die Bankforderung, oder ein durch die Bank bestimmter Teil davon wird mit dem Zustellungstag der Mitteilung jedem beliebigen der Kreditnehmer fällig. Der Kreditnehmer hat die Bankforderung, bzw. jenen durch die Bank bestimmten Teil davon innerhalb der in der Mitteilung durch die Bank bestimmten Frist zu bezahlen. Mit dem Tag der vorzeitigen Fälligkeit erlischt das Recht des Kreditnehmers, den Kredit zu ziehen.
- 7.3 Die Bank hat das Recht, den Vertrag zu kündigen oder davon zurückzutreten, sofern die im Pkt. 7.1 der ABHK oder im Vertrag genannten Umstände eintreten, und zwar in Form von einer schriftlichen dem Kreditnehmer zuzustellenden Urkunde. Bei Kündigung des Vertrags seitens der Bank verpflichtet sich der Kreditnehmer, die Bankforderung, die sich in Folge der Vertragskündigung ergeben hat, termingerecht und auf die in der Kündigung angeführte Art zu begleichen. Die Kündigung wird sofort ohne Kündigungsfrist mit dem Tag ihrer Zustellung jedem beliebigen der Kreditnehmer wirksam. Durch den Vertragsrücktritt erlischt die Verpflichtung des Kreditnehmers, die Bankforderung zurückzuzahlen, nicht. Durch den Rücktritt erlöschen auch die Sicherungsverträge nicht. Beim Rücktritt verpflichtet sich der Kreditnehmer, die Bankforderung, termingerecht und auf die im Rücktritt angeführte Art zu begleichen. Dem Kreditnehmer steht es nicht zu, den Vertrag zu kündigen.
- 7.4 Der Kreditnehmer kann die Bank schriftlich um vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Krediteils auch außerhalb des im Pkt. 3.7. ABHK angeführten Zeitraums ersuchen. In einem solchen Fall wird das Vorgehen gemäß dem genannten Punkt nicht angewendet. Ihre Stellungnahme zu einem solchen Antrag teilt die Bank dem Kreditnehmer binnen 30 Tagen nach Zustellung des Antrags auf die vorzeitige Rückzahlung des Kredits im Sinne der vertragsgemäß vereinbarten Bedingungen mit. Enthält der Vertrag solche Bedingungen nicht, so wird die Bank im Rahmen der Stellungnahme die Bedingungen festlegen, zu welchen die vorzeitige Kreditrückzahlung ermöglicht wird.
- 7.5 Bei Anordnung außerordentlicher Kreditfälligkeit oder vorzeitiger Rückzahlung des ausstehenden Krediteils hat der Kreditnehmer der Bank jene Kosten zu erstatten, die dieser in Folge der Kompensation des Zinsrisikos anfallen. Die Höhe dieser Kosten ist ein Bestandteil der Bankforderung.

8 Pfandrechtsausübung

- 8.1 Sollte der Kreditnehmer die Bankforderung nicht ordnungsgemäß und termingerecht zurückzahlen, so wird die Bank ihre Forderung aus dem Erlös aus dem Verkauf der verpfändeten Liegenschaft wie folgt befriedigen:
 - a. Verkauf der verpfändeten Liegenschaft in einer Versteigerung gemäß Ges. Nr. 527/2002 GBl. über freiwillige Versteigerungen, in der Fassung späterer Vorschriften,
 - b. Verkauf der verpfändeten Liegenschaft gemäß Ges. Nr. 233/1995 GBl. der Exekutionsordnung in der Fassung späterer Vorschriften oder Ges. Nr. 99/1963 Slg. Der Zivilprozessordnung in der Fassung späterer Vorschriften,
 - c. auf eine andere angemessene im Pkt. 8.2 angeführte Art, wozu der Garant durch die Unterzeichnung des Pfandrechtsvertrags im Voraus seine Zustimmung erteilt.

8.2 Als andere angemessene Arten gelten nach der Meinung der Vertragsparteien die folgenden Methoden:

- a. Direktverkauf im Sinne von Pkt. 8.2.1. unten
- b. Ausschreibung im Sinne von Pkt. 8.2.2 unten.

8.2.1 **Direktverkauf.** Als ein Direktverkauf versteht sich für Zwecke der Pfandrechtsausübung der Verkauf der verpfändeten Liegenschaft an einen Dritten, der für die verpfändete Liegenschaft mindestens den durch einen Sachverständigen aus dem entsprechenden Bereich gemäß der allgemein verbindlichen Rechtsvorschrift zur Regelung der Bewertung von Liegenschaften (Bauten, Wohnungen, Gewerberäume, Grundstücke – derzeit Verordnung 492/2004 GBl. über die Bestimmung des allgemeinen Vermögenswerts in der Fassung späterer Vorschriften) bestimmten Preis auf die in dieser allgemein verbindlichen Rechtsvorschrift definierte Art bezahlt. Als Bedingung für den Direktverkauf gemäß diesem Punkt gilt es, dass der Kaufpreis durch den Käufer spätestens zum Wirksamkeitstag eines derartig geschlossenen Kaufvertrags zu bezahlen ist. Über den Verkauf der verpfändeten Liegenschaft wird in diesem Fall die Bank den Kreditnehmer und/oder den Garanten im Voraus unterrichten. Die Wahl der allgemein verbindlichen Rechtsvorschrift zur Regulierung der Bewertung von Liegenschaften gebührt der Bank.

8.2.2 **Ausschreibung.** Unter der Ausschreibung versteht sich für Zwecke der Pfandrechtsausübung die Ausschreibung und der Verkauf der verpfändeten Liegenschaft im Einklang mit den in diesem Pkt. 8.2.2 definierten Bedingungen.

8.2.2.1 Als die ausreichende Dauer einer Ausschreibung versteht sich der Zeitraum von einem Monat ab der Veröffentlichung der Ausschreibung. Als die angemessene Art der Veröffentlichung der Ausschreibungsbedingungen gilt die Bekanntgabe der Ausschreibung in drei Immobilienbüros, tätig auf dem Gebiet der SR. Als der meist geeignete von den unterbreiteten Anträgen gilt der Antrag auf Abschluss eines Kaufvertrags mit dem höchsten Kaufpreis und frühester Kaufpreisbegleichung. Die Bank hat das Recht, die Priorität der angeführten Kriterien für die Wahl des meist geeigneten Antrags zu bestimmen.

8.2.2.2 Der Mindestpreis, der im Laufe der Ausschreibung akzeptierbar sein wird, wird jener durch einen Sachverständigen im Bereich des Bauwesens zum Zeitpunkt der Pfandrechtsausübung bestimmte Preis sein.

8.2.2.3 Wird mit dem Ausschreibungsteilnehmer, der den meist geeigneten Antrag auf Abschluss eines Kaufvertrags unterbreitet hat, binnen der festgelegten Zeit kein Vertrag geschlossen, so hat die Bank das Recht, die Ausschreibung zu wiederholen, oder den Direktverkauf vorzunehmen.

8.2.2.4 Die Bank hat das Recht, die verpfändete Liegenschaft unter dem Mindestpreis zu verkaufen, jedoch nur sofern diese auch nach zweiter Wiederholung der Ausschreibung nicht verkauft wird.

8.2.3 Die mit der Pfandrechtsausübung in Zusammenhang stehenden und durch die Bank aufgewendeten Kosten (Kosten in Bezug auf die freiwillige öffentliche Versteigerung, das Zwangsvollstreckungsverfahren, die Ausschreibung, die notariellen Gebühren, Verwaltungsgebühren, Porto u.a.) sind Bestandteile der Bankforderung und der Kreditnehmer und/oder der Garant verpflichten sich, diese der Bank zu erstatten, wobei deren Erstattung durch das Pfandrecht gesichert ist.

8.2.4 Die Wahl der angemessenen Art der Pfandrechtsausübung gemäß Pkt. 8.1 oben und die Wahl

einer anderen angemessenen Art gemäß Pkt. 8.2 oben gebührt der Bank.

8.2.5 Wird die verpfändete Liegenschaft gemäß Pkt. 8.1 Buchst. a. versteigert, so kann die Bank im Sinne § 16 Abs. 4 des Gesetzes Nr. 527/2002 GBl. über freiwillige Versteigerungen in der Fassung späterer Vorschriften den Auktionator im Vertrag über die Durchführung einer Versteigerung mit dem Versteigerer dazu bevollmächtigen, die Höhe des Mindestgebots zu senken.

8a. Kreditnehmererklärungen

Der Kreditnehmer erklärt, dass zum Tag der Vertragsunterzeichnung:

- von ihm durch keinen Dritten Forderungen eingetrieben werden, wodurch seine Fähigkeit, die Forderung der Bank zurückzuzahlen, oder das Eigentum an der Verpfändeten Liegenschaft bedroht werden könnte und
- kein Dritter gegen ihn ein Gerichtsverfahren eingeleitet hat, wodurch seine Fähigkeit, die Forderung der Bank zurückzuzahlen, oder das Eigentum an der Verpfändeten Liegenschaft bedroht werden könnte und
- bei ihm keine Nichterfüllung oder Verletzung von jenen Verträgen vorliegt, in denen er als eine der Vertragsparteien auftritt, oder die für ihn verbindlich sind, sofern eine solche Nichterfüllung oder Verletzung seine Fähigkeit, die Forderung der Bank zurückzuzahlen, oder das Eigentum an der Verpfändeten Liegenschaft bedrohen könnte.

Der Kreditnehmer nimmt zur Kenntnis und ist damit einverstanden,:

- dass die Bank das Recht hat, falls beim Kreditnehmer eine ausstehende Verbindlichkeit im Vertragssinne vorliegt, ohne vorherige schriftliche Zustimmung jener Person, von der der Kreditnehmer die zu finanzierende Liegenschaft erworben hat oder erwerben wird, bzw. jenes Dritten, dessen Forderung durch das Pfandrecht an der Verpfändeten Liegenschaft gesichert ist, samt beglaubigter Unterschrift dieser Person, den Antrag des Kreditnehmers auf Senkung der Kredithöhe in dem Umfang, damit die neue Kredithöhe niedriger als die Höhe der ausstehenden Verbindlichkeit im Vertragssinne ist, abzuweisen.
- dass die Bank das Recht hat, auf Grundlage eines schriftlichen Antrags an alle oben genannten Personen: (i) Bankauskünfte und Unterlagen im Sinne des Bankengesetzes weiterzugeben und (ii) eine Kopie des Vertrags weiterzugeben und (iii) Informationen über sämtliche Vertragsänderungen weiterzugeben, und dies bis zur vertragsgemäßen Übertragung der ausstehenden Verbindlichkeit.

9 Gebühren

9.1 Der Kunde, der Kreditnehmer und der Garant haben die durch die Bank geforderten Gebühren termingerecht und in voller Höhe zu entrichten.

9.2 Die Konditionenliste enthält die folgenden Gebüharten: die Beratungsgebühr, die Gebühr für die Hypothekarkreditzusage, die Gebühr für die Antragseinreichung, die Gebühr für die Antragsbearbeitung, die Gebühr für die Kreditkontoführung, die Gebühr für die Einreichung eines Kreditänderungsantrags, die Gebühr für die Änderung der Vertragsdokumentation, die Gebühr für die schrittweise Kreditziehung, die Gebühr für die Nichtziehung, bzw. unvollständige Kreditziehung, die Gebühr für die vorzeitige Rückzahlung, die Mahngebühr, die Gebühr für die Aufforderung beim Verzug mit der Rate oder der Erfüllung

sonstiger Verpflichtungen, die Gebühr für die Mandatsvereinbarung, die Vertragsstrafe.

- 9.3 Neben den durch die Bank geforderten im Vertrag oder in der Konditionenliste genannten Kosten können dem Kunden, dem Kreditnehmer und/oder dem Garanten in Zusammenhang mit dem Kredit, dem Vertragsabschluss und der Sicherung der Bankforderung in der Regel die folgenden Kosten anfallen: das Entgelt für den Sachverständigen für die Gutachtenerstellung, die Gebühren für die Geschäfte und Handlungen der Verwaltungsbehörden im Bereich des Liegenschaftskatasters, das Entgelt für den Notar für seine Notartätigkeit (Verfassung des notariellen Protokolls und Beglaubigung von Unterschriften), die Kosten in Zusammenhang mit der Versicherung der verpfändeten Liegenschaft, die Kosten in Zusammenhang mit der Lebensversicherung für den Todesfall des Kreditnehmers, das Entgelt für die Erstellung des geometrischen Plans.

10 Änderungen im Rahmen der ABHK

Der Bank steht es zu, diese ABHK zu ändern oder sie zur Gänze zu ersetzen (nachstehend die „Änderung“ genannt).

Eine solche Änderung wird von der Bank in ihren Geschäftsräumlichkeiten samt der Bestimmung deren Gültigkeit und Wirksamkeit veröffentlicht. Ist der Kreditnehmer oder der Garant mit der Änderung der ABHK nicht einverstanden, so hat er die Bank hievon schriftlich spätestens binnen einem Monat ab der Veröffentlichung der ABHK in Kenntnis zu setzen. Bei mehreren Kreditnehmern und/oder Garanten ist die fehlende Zustimmung ausschließlich durch eine gemeinsame Willenserklärung, enthalten auf einer Urkunde, bekanntzugeben. Verzichtet der Kreditnehmer oder der Garant innerhalb der oben genannten Frist auf die Unterrichtung der Bank über seine fehlende Zustimmung zu dieser Änderung der ABHK, so gilt dies als seine Zustimmung zur Änderung, und die geänderten ABHK werden somit für die gegenseitigen Beziehungen der Bank zu dem Kreditnehmer und dem Garanten mit dem Wirksamkeitstag der Änderung der ABHK wirksam.

11 Schlussbestimmungen

Die ABHK in der obigen Fassung treten in Kraft mit dem Tag deren Veröffentlichung in den Geschäftsräumlichkeiten der Bank und werden am 01.08.2009 wirksam.