

Direktkredite

Um das **Projekt 31 mit dem Grundstück** zusammen kaufen zu können haben wir einen Hausverein (selbstverwaltet und cool e. V.) gegründet in dem alle Mietparteien vereint sind. Die Absicht des Vereins ist zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat eine „Hauskauf-GmbH“ zu gründen, welche dann letztendlich das Haus samt Grundstück kaufen wird. **Mit dem Ausfüllen der Absichtserklärung bekräftigst du nun deinen Willen dieser GmbH in Zukunft einen Direktkredit zu gewähren.** Rechtlich bindend ist das zwar nicht, jedoch gibt uns das enorme Planungssicherheit in der Anfangsphase.

Grundlage eines jeden Direktkredits (Nachrangdarlehen) ist der Kreditvertrag. Dort halten wir gemeinsam Informationen wie die Kreditsumme, die Laufzeit bzw. Kündigungsfrist oder die Verzinsung fest. Außerdem enthält jeder Vertrag eine **qualifizierte Rangrücktrittsklausel**, die mitunter besagt, dass bei einer Insolvenz Nachrangdarlehen entsprechend ihrem Namen **nachrangig zurück bezahlt** werden und deswegen das Risiko eines Totalverlusts besteht. Üblicherweise hat z. B. ein Bankkredit einen höheren Rang – in unserem Finanzierungsmodell gibt es keinen Bankkredit.

Damit wir nicht im Verwaltungssumpf versinken nehmen wir Kredite erst ab einer Summe von 500€ an – nach oben hin sind wir flexibler, behalten uns aber die Option vor, größere Kreditsummen in mehrere, kleinere Kredite aufzuteilen. Obwohl ein Direktkredit eher einen solidarischen Charakter hat, haben wir uns dennoch dazu entschieden, die Kredite mit bis zu 1% zu verzinsen.

Das bedeutet konkret, dass wir jährliche Zinssätze zwischen 0% und 1% (0,1%, 0,2%, 0,3%, ...-1%) anbieten können. **Da uns das Vermögensanlagengesetz jedoch pro Jahr und Zinssatz lediglich die Annahme von bis zu 100.000 € gestattet kann es sein, dass dein „Wunschzinssatz“ nicht mehr verfügbar sein wird** und du einen anderen Zinssatz (innerhalb der Spanne 0% - 1%) bekommst. Du kannst dich selbstverständlich auch dazu entscheiden ins den Direktkredit zinsfrei zur Verfügung zu stellen.

Nun kannst du dir noch überlegen, über welchen Zeitraum du uns das Geld leihen möchtest. Hier gibt es die Möglichkeit das Darlehen auf keinen gewissen Zeitraum zu befristen und nur eine **Kündigungsfrist** fest zu legen. Diese sollte jedoch den Zeitraum von 6 Monaten (bei Summen die größer sind als 5.000 € sind es 12 Monate) nicht unterschreiten. Oder du entscheidest dich für eine Befristung des Darlehens und legst damit den Zeitraum fest über den du uns deinen Direktkredit gewährst. Um eine gewisse Planungssicherheit in der Anfangsphase unseres Hauskaufs zu gewähren sollte dieser Zeitraum nicht kürzer als 2 Jahre sein.

Wichtiger Hinweis: Es besteht keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz.

Falls Du weitere Fragen hast kannst Du Dich gerne bei uns melden

via E-Mail an suc-ev@riseup.net oder

bei unserer Direktkredite-Rufnummer unter **0163 / 646 03 99.**

oder besuche unsere Homepage: www.projekt31.org

An
selbstverwaltet und cool e. V.
An den Rampen 31
90443 Nürnberg

Absichtserklärung

von

Vorname, Name

(im Folgendem potentielle_r Direktkreditgeber_in genannt)

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Bitte ALLE Felder ausfüllen!

Vorbemerkungen

Der Verein *selbstverwaltet und cool e.V. (s.u.c. e.V.)* strebt die Gründung einer GmbH nach den Bestimmungen des Mietshäuser Syndikats an. Die GmbH wird den Kauf des Objekts *An den Rampen 31* durchführen.

Im Falle eines Kaufs des Objekts, beabsichtigt der/die oben genannte potentielle Darlehensgeber_in der noch zu gründenden GmbH einen Direktkredit (Nachrangdarlehen) zur Verfügung zu stellen.

Inhalt des später abzuschließenden Direktkreditvertrags

Der später abzuschließende Direktkreditvertrag zwischen der/dem potentiellen Direktkreditgeber_in und der noch zu gründenden GmbH soll folgenden wesentlichen Inhalt haben:

Der Darlehensbetrag in Höhe von _____ € in Worten: _____ soll

- zinsfrei gewährt werden.
- jährlich zu einem noch festzulegenden Zinssatz im Bereich 0% - 1%.
- Das Darlehen soll unbefristet gewährt werden. Die Kündigungsfrist soll _____ Monate betragen. Die Mindestlaufzeit für das Darlehen beträgt zwei Jahre.
- Das Darlehen soll befristet über einen Zeitraum von _____ _ gewährt werden, mindestens jedoch 2 Jahre.

Das Darlehen soll für Kauf, Sanierung und Renovierung des Objekts *An den Rampen 31* verwendet werden. Dadurch sollen selbstorganisierte und sozial gebundene Miethausprojekte, das Recht auf Wohnraum für alle, sowie Freiräume für Jugend und Kulturveranstaltungen unterstützt und ermöglicht werden.

Der Kreditvertrag wird eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel enthalten und den Bestimmungen des Vermögensanlagegesetz entsprechen.

Zeitlicher Ablauf

Sobald der Kauf der Immobilie sicher ist, meldet sich der Verein *selbstverwaltet und cool e. V.* bei der/dem potentiellen Direktkreditgeber_in, um gemeinsam den Kreditvertrag abzuschließen.

Inkrafttreten und Laufzeit der Absichtserklärung

Diese Absichtserklärung tritt mit der Unterzeichnung in Kraft und endet automatisch mit Abschluss eines Direktkreditvertrags zwischen den Parteien.

Ort, Datum

Unterschrift potentielle_r Direktkreditgeber_in