

ANLAGE B.IV.5.1

Anpassung der Nutzungsgebühr nach Ablauf der Festlaufzeit

- 1 Nach Ablauf der Festlaufzeit richtet sich die Anpassung der Nutzungsgebühr nach dem sog. SWAP-Mitte-Satz in Euro für die Laufzeit von 10 Jahren („**10-Jahres-Swap-Satz**“), der von der DZ Bank ermittelt wird. Die aktuellen Werte des 10-Jahres-Swap-Satzes werden im Wirtschaftsteil gängiger Onlineportale veröffentlicht (z.B. mit historischen Werten unter <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/boersenkurse/26174440/> oder tagesaktuell unter <https://dzhyp.de/de/kunden/gewerbekunden/swap-mitte-saetze/>).
- 2 Für den Fall, dass sich der 10-Jahres-Swap-Satz bei Ablauf der Festlaufzeit gegenüber dem für den Abschluss dieser Vereinbarung zugrunde gelegten Prozentsatz verändert hat, erhöht oder vermindert sich die Nutzungsgebühr entsprechend wie folgt:

$$\text{Nutzungsgebühr NEU} = \frac{\text{Kaufpreis} \times \text{Zinssatz NEU}}{12}$$

Der „Zinssatz NEU“ berechnet sich wie folgt:

$$\text{Zinssatz NEU} = [\bullet] \% + \frac{10 - \text{Jahres-Swap-Satz bei Anpassung (Tagesschlusskurs)}}{100} - \text{für den Vertragsschluss zugrunde gelegter Prozentsatz: } [\bullet] \%$$

Negative 10-Jahres-Swap-Sätze bzw. Prozentsätze sind in der Anpassungsrechnung nicht zu berücksichtigen, so dass in einem solchen Fall der 10-Jahres-Swap-Satz bei Anpassung bzw. der für den Vertragsschluss zugrunde gelegte Prozentsatz jeweils mit „Null“ anzusetzen sind.

- 3 Eine Anpassung gilt jeweils automatisch ab dem folgenden Monatsersten, ohne dass es einer besonderen Mitteilung durch den jeweils begünstigten Beteiligten bedarf.
- 4 Sollte der 10-Jahres-Swap-Satz in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt werden, so tritt der ihm am nächsten kommende Referenzzinssatz im Europäischen Bankwesen an seine Stelle.
- 5 Der für den Vertragsschluss zugrunde gelegte Prozentsatz ist nicht identisch mit dem 10-Jahres-Swap-Satz am Tag der heutigen Beurkundung. Vielmehr handelt es sich um denjenigen Prozentsatz, der in die Berechnung der Finanzierungsbedingungen des Käufers eingegangen ist.
- 6 Beispiele für die Anpassung der Nutzungsgebühr nach Ablauf der Festlaufzeit:

Die Nutzungsgebühr am Verrechnungstag beträgt monatlich € [•]. Der für den Vertragsschluss zugrunde gelegte Prozentsatz für den 10-Jahres-Swap-Satz beträgt [•]% („**Prozentsatz Finanzierung**“).

- a) Erhöhung Prozentsatz Finanzierung um 1%-Punkt nach oben

Die Nutzungsgebühr erhöht von € [•] um € [•] auf € [•] monatlich.

- b) Gleichbleibender Prozentsatz Finanzierung

Die Nutzungsgebühr verändert sich nicht.

- c) Verminderung des Prozentsatzes Finanzierung um 1%-Punkt nach unten

Die Nutzungsgebühr vermindert sich von € [●] um € [●] auf € [●] monatlich.

- d) Prozentsatz Finanzierung sinkt unter 0%

Der Betrag unterhalb von 0% wird für die Berechnung nicht berücksichtigt, sondern lediglich eine Reduzierung auf Null. Die Nutzungsgebühr vermindert sich von € [●] um € [●] auf € [●] monatlich.

ALTERNATIV:

- 1 *Nach Ablauf der Festlaufzeit erhöht oder vermindert sich die Nutzungsgebühr ab dem jeweiligen Anpassungszeitpunkt in demselben prozentualen Verhältnis, in dem sich der vom Statistischen Bundesamt für jeden Monat veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland erhöht oder vermindert hat, und zwar auf der jeweils aktuellen Originalbasis (derzeitige Basis: 2020 = 100).*
- 2 *Das Überschreiten einer bestimmten Mindestschwelle oder ein Anpassungsverlangen ist nicht erforderlich.*
- 3 *Differenzbeträge für die Zeit vom Anpassungszeitpunkt bis zur Veröffentlichung des entsprechenden Preisindex sind unverzüglich nach Veröffentlichung auszugleichen.*
- 4 *Sollte der Verbraucherpreisindex für Deutschland später wegfallen, ist der Anpassung stattdessen ein möglichst vergleichbarer nationaler, hilfsweise europäischer, Ersatzindex zugrunde zu legen.*
- 5 *Damit gilt (derzeit) folgende Anpassungsformel:*

$$NB \text{ (alt)} \times (VPI \text{ neu} : VPI \text{ alt}) = NB \text{ (neu)}$$

Erläuterung:

<i>NB (neu)</i>	<i>Nutzungsbeitrag nach Anpassung</i>
<i>NB (alt)</i>	<i>Bisheriger Nutzungsbeitrag im Anpassungszeitpunkt</i>
<i>VPI (neu)</i>	<i>Verbraucherpreisindex für Deutschland im Anpassungszeitpunkt</i>
<i>VPI (alt)</i>	<i>Verbraucherpreisindex für Deutschland im Zeitpunkt des heutigen Vertragsschlusses bzw. zum letzten Anpassungszeitpunkt</i>

Beispiel:

<i>NB (alt)</i>	<i>400,00 €</i>
<i>VPI (neu)</i>	<i>120</i>
<i>VPI (alt)</i>	<i>100 (Basis 2020)</i>

$$NB \text{ neu} = 400 \text{ €} \times (120 / 100) = 480,00 \text{ €}$$

Der Nutzungsbeitrag würde sich somit um 80,00 € von 400,00 € auf 480,00 € erhöhen.