



Sparkasse Korneuburg AG

Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg
Tel.: 0043 (0)5 010020227
Fax: 0043 (0)5 0100943245Firmensitz Korneuburg
Landesgericht Korneuburg
FN 315215 b
BIC SSKOAT21XXXStadtgemeinde Korneuburg
Hauptplatz 39
2100 Korneuburg**Ihr Ansprechpartner:**Herr Daniel Zellner
Tel.: 05 0100-43285
E-Mail: ZellnerD@korneuburg.sparkasse.atSparkasse Korneuburg AG
KMU
Sparkassenplatz 1, 2100 KorneuburgZur Ablage bei: 1 / 00008-001349 / STADTGEME1
O2ISOHThXES0hVNTE3dHkw_OriKun_Datum
22.08.2025**DARLEHENSZUSAGE - Konto IBAN AT57 2022 7000 0800 1349**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Geschäftsverbindung sind wir Ihrem Wunsch entsprechend gerne bereit, Ihnen ein Darlehen in Höhe von **EUR 913.200,00** zu folgenden Bedingungen zur Verfügung zu stellen.

Die Abwicklung dieser Finanzierung erfolgt über Konto IBAN AT57 2022 7000 0800 1349, lautend auf Stadtgemeinde Korneuburg bzw. weitere für Sie eröffnete Konten.

Verwendungszweck:

Das Darlehen dient zur Finanzierung der ehemaligen bäuerlichen Fachschule.

Zuzählung:

Das Darlehen wird von Ihnen voraussichtlich bis längstens 01.04.2026 ausgenützt, wobei Sie uns die Inanspruchnahme mindestens 10 Tage vorher avisieren werden.

Bei Anforderung des Darlehens(teil-)betrages werden Sie uns das Zuzählungskonto bekannt geben.

Die zur Deckung der Abgaben und Kosten erforderlichen Beträge können wir bei Zuzahlungen einbehalten. Weiters sind wir berechtigt, bei jeder Zuzählung allfällige bestehende rückständige Beträge, antizipative Zinsen und sonstige bereits fällige Kosten in Abzug zu bringen. Wir sind jedoch auch berechtigt, die zur Deckung der Abgaben und Kosten erforderlichen Beträge gesondert vorzuschreiben. Im Fall der gesonderten Vorschreibung sind Sie verpflichtet, diese Beträge unverzüglich zu berichtigen.

Im Fall der Zahlung der Gerichtsgebühren durch Sie selbst werden wir bei Vorlage der Zahlungsbestätigung den entsprechenden einbehaltenen Betrag freigeben.

Konditionen:

Für diese Finanzierung stellen wir Ihnen folgende Konditionen in Rechnung:

Sollzinsen:

Wir verrechnen Ihnen einen fixen Zinssatz pro Zinsenperiode, der wie folgt ermittelt wird, wobei die Berechnung der Zinsen so erfolgt, dass die Zahl der zu verzinsenden Kalendertage durch 360 dividiert wird (ACT/360):

erste Zinsenperiode

Die erste Zinsenperiode beginnt mit dem Tag der Zuzählung dieser Finanzierung und endet einen Tag vor dem nächsten Zinsanpassungstermin.

Der Zinssatz für die erste Zinsenperiode beträgt 2,3850 % p.a..

weitere Zinsenperioden

Für die weiteren Zinsenperioden von jeweils sechs Monaten erfolgt die Zinsanpassung jeweils am Beginn jeder Zinsenperiode, erstmals am 01.10.2025.

Für diese Zinsenperioden beträgt die Verzinsung jeweils 0,3100 % p.a. (Marge) über dem Indikator (6-Monats-EURIBOR).

Der 6-Monats-EURIBOR wird täglich vom entsprechenden Administrator festgelegt. Den Link zu diesem Indikator finden Sie auf der Seite www.sparkasse.at/referenzwert. Für die neue Zinsperiode gilt der zwei Geschäftstage vor Beginn der jeweiligen Zinsenperiode festgelegte Prozentsatz. Sollte dieser Prozentsatz auf einen Wert unter 0 % fallen, wird für die Zinssatzanpassung ein Wert von 0 % herangezogen. Dies bedeutet, dass ein Mindestzinssatz von 0,3100 % p.a. verrechnet wird.

Für den Fall, dass der Referenzwert nicht mehr veröffentlicht wird, können die Folgen vorweg nicht hinreichend präzise vorhergesagt werden. Sollte der Gesetzgeber einen Ersatzreferenzwert vorgeben, so wird dieser zur Anwendung kommen. Sollte keine gesetzliche Regelung erfolgen, wird nach unserer Rechtsansicht ersatzweise jener Referenzwert heranzuziehen sein, der unter Berücksichtigung aller Umstände für die Anpassung der Zinssätze im Sinne der im Kreditvertrag getroffenen Vereinbarungen am besten geeignet ist. Darüber würden wir Sie gegebenenfalls natürlich eingehend informieren.

Als Geschäftstag gilt jeder Tag, an dem die Banken in Wien Bankgeschäfte durchführen.

Wir behalten uns die Anpassung der vereinbarten Marge bei Änderungen unserer Refinanzierungskosten, weiters bei Veränderung unserer Risikosituation aus dieser Finanzierung infolge Änderung Ihrer Bonität und/oder der Werthaltigkeit bestellter Sicherheiten oder bei Änderung unserer Finanzierungskosten vor.

Zinsenverrechnung/
Fälligkeit:

halbjährlich, im Nachhinein berechnet, nächstmalig am 01.04.2026.
Die bis zum Rückzahlungsbeginn anfallenden Abschlussposten werden wir bei Fälligkeit dem Verrechnungskonto anlasten.

Laufzeit/Rückzahlung:

Das Darlehen (Kapital, Sollzinsen) ist in 58 halbjährlichen Annuitäten in Höhe von je EUR 21.995,10, beginnend am 01.04.2026 zurückzuzahlen.

Der berechneten Annuität liegt ein angenommener Zuzählungstermin per 05.10.2025 zugrunde. Bei Zuzählung zu einem anderen Zeitpunkt kann sich die Annuität entsprechend ändern.

Die Annuitäten sind zu den oben genannten Terminen zur Zahlung fällig, unabhängig davon, ob es sich beim Fälligkeitstag um einen Bankarbeitstag handelt. Sofern der Tag der Ratenfälligkeit nicht auf einen Bankarbeitstag fällt, erfolgt die Anlastung der Rate auf dem Verrechnungskonto bereits am letzten Bankarbeitstag vor Fälligkeit, jedoch mit Valuta (Wertstellung) am Tag der Fälligkeit.

In den Annuitäten sind die Kapitalrückzahlung sowie die Zinsen ab Rückzahlungsbeginn enthalten. Die davor anfallenden Zinsen sind gesondert zu entrichten.

Im Fall einer erfolgten, vertraglich zulässigen vorzeitigen Kapitalteilrückzahlung wird die Höhe der neuen Annuitäten entsprechend geändert, falls nichts anderes vereinbart wird. Sie erhalten von uns eine Mitteilung über die Höhe der neuen Annuitäten, die die Rückzahlung innerhalb der vereinbarten Laufzeit gewährleistet.

Bei Änderung des Sollzinssatzes werden wir Ihnen die Höhe der neuen Annuitäten, die die Rückzahlung innerhalb der vereinbarten Laufzeit gewährleistet, mitteilen.

Sie beauftragen uns, sämtliche aufgrund dieser Finanzierung von Ihnen zu leistenden Zahlungen (insbesondere Kapital und Zinsen) dem Verrechnungskonto IBAN AT76 2022 7000 0000 0059 bzw. einem allfällig von Ihnen bekannt gegebenen anderen Verrechnungskonto anzulasten.

Sollte auf diesem Konto keine Deckung vorhanden sein, sind wir unwiderruflich berechtigt, die entsprechende Buchung zu stornieren.

Auf dem Darlehenskonto einlangende Beträge werden - sofern nicht ausdrücklich anderes vereinbart wird - in folgender Reihenfolge verrechnet: Zuerst auf die früher, danach auf die später fällig gewordenen Forderungen. Innerhalb der zum gleichen Zeitpunkt fällig gewordenen Forderungen auf Zinsen, auf Kapital, auf Kosten und Spesen, auf Verzugszinsen. Zahlungen auf noch nicht fällige Forderungen werden wir entgegennehmen und auf die nächsten fällig werdenden Beträge verrechnen. Wir sind aber auch berechtigt, solche Überzahlungen zur Abdeckung von fälligen Forderungen auf andere für Sie geführte Konten umzubuchen. Bei einer (Teil)Kündigung werden die auf den gekündigten Kapitalteilbetrag entfallenden Zinsen ebenfalls zum Kündigungstermin fällig. Auf Rückverrechnung etwa vorausbezahlter Zinsen besteht kein Anspruch.

Sicherstellungen:

Von der Bestellung besonderer Sicherheiten für diese Finanzierung wird vorläufig Abstand genommen. Dem gemäß verpflichten Sie sich, bis zur gänzlichen Tilgung dieser Finanzierung ohne unsere vorherige Zustimmung eine Abtretung oder Verpfändung von Abgabenrechten, Abgabenertragsanteilen und vermögensrechtlichen Ansprüchen, die Ihnen gegen den Bund oder andere Gebietskörperschaften zustehen, nicht vorzunehmen, ebenso, unbewegliches Vermögen, das nicht Ihren zu wahren öffentlichen Interessen dient, anderen Gläubigern nicht zu verpfänden.

Sonstiges:

Im Übrigen gelten für diese Finanzierung unsere 'Allgemeinen Geschäftsbedingungen'.

Sie erklären sich damit einverstanden, von uns telefonisch oder über sonstige Telekommunikationsmedien (z.B. E-Mail) zu interessanten Themen und Produkten sowie - auch neuen - Dienstleistungen kontaktiert und informiert zu werden. Diese Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden.

Aufnahme in den Deckungsstock:

Forderungen gegen öffentlich rechtliche Körperschaften oder Forderungen die von diesen verbürgt sind, können nach den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes in den Deckungsstock für gedeckte Schuldverschreibungen aufgenommen werden.

Wir beabsichtigen Ihre Finanzierung in das Deckungsregister für Ansprüche aus den von der Erste Group Bank AG ausgegebenen gedeckten Schuldverschreibungen einzutragen und informieren Sie hiermit von dieser Absicht. Rechtsfolge einer solchen Eintragung ist der Aufrechnungsausschluss nach § 25 Abs. 2 Pfandbriefgesetz. Die Aufnahme erfolgt frühestens bei Kreditauszahlung. Details dazu entnehmen Sie bitte der Zustimmungserklärung.

Energieausweis:

Sofern diese Finanzierung dem Erwerb, der Errichtung oder Sanierung einer oder mehrerer Immobilie(n) dient, übermitteln Sie uns bitte innerhalb eines Monats ab Kreditvertragsunterzeichnung den (die) gültigen Energieausweis(e) der Immobilie(n). Sofern es sich um die nachgelagerte Errichtung oder Sanierung eines Gebäudes handelt, kann die Übermittlung umgehend nach Beginn der Bauarbeiten erfolgen. Nur dadurch können wir unserer Berichtspflicht zu Umweltzielen gemäß „Non Financial Reporting Directive (NFRD)“ bzw. „Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)“ nachkommen. In weiterer Folge werden Sie uns sogleich bei Änderung bzw. auf Aufforderung den gültigen Energieausweis bzw. ein entsprechendes Nachfolgedokument übermitteln.

Bitte beachten Sie: Dies ist eine Bedingung für unsere Kreditvergabe.

Allgemeine Darlehensbedingungen:

- a) Sie verpflichten sich, bei der alljährlichen Festsetzung des Voranschlages vorzusorgen, dass die an uns zu leistenden Zahlungen im Voranschlag des nächsten Jahres gehörig und rechtzeitig gedeckt sind; weiters, den genehmigten vollständigen Voranschlag für das betreffende Verwaltungsjahr sowie den Rechnungsabschluss über das vergangene Jahr samt allen in der jeweils geltenden VRV vorgesehenen Nachweisen vorzulegen.
- b) Ungeachtet der vereinbarten Laufzeit und Kündigungsfrist sind wir berechtigt, den aushaftenden Darlehenssaldo ohne vorherige Ankündigung sofort fällig zu stellen, wenn die fälligen Kapital- und Zinszahlungen trotz eingeschriebener Mahnung nicht innerhalb von sechs Wochen nach Fälligkeit ganz oder zum Teil unberichtigt bleiben oder irgendeine sonstige im Finanzierungsvertrag vereinbarte Verpflichtung von Ihnen nicht oder nicht vollständig oder nicht pünktlich erfüllt wird.

- c) Für allfällige Rechtsstreitigkeiten, die sich im Zusammenhang mit diesem Finanzierungsvertrag ergeben, gilt österreichisches Recht und wird als nicht ausschließlicher Gerichtsstand das jeweils zuständige Gericht in Korneuburg vereinbart.
- d) Sie verzichten auf die Geltendmachung der Aufrechnung. Sämtliche Zahlungen an uns sind spesen- und abzugsfrei zu leisten; Erfüllungsort für alle aus diesem Finanzierungsvertrag hervorgehenden Ansprüche ist für beide Teile der Schalterraum unseres Institutes in Korneuburg.
- e) Wir sind berechtigt, die Daten der Finanzierung und alle im Zusammenhang uns damit bekannt werdenden wirtschaftlichen Daten des Kunden an Mitverpflichtete, Bürgen und Sicherstellungsgeber, Finanzierungsinstitute und Versicherungsunternehmen, die sich an der Finanzierung beteiligen (oder beabsichtigen sich zu beteiligen) sowie an die Zentralbank, in Zusammenhang mit Refinanzierungskrediten weiterzugeben.
- f) Die Darlehenszuzählung ist erst nach Vorliegen folgender Unterlagen möglich:
- von Ihnen entsprechend der Gemeindeordnung (bzw. dem für Sie geltenden Stadtrecht) unterfertigtes Annahmeschreiben zu dieser Finanzierungszusage, versehen mit dem gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigungsvermerk bzw. einer Zeichnungsbestätigung der zuständigen Bezirkshauptmannschaft (bzw. Ihrer Magistratsdirektion), sofern nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung (bzw. des für Sie geltenden Stadtrechtes) eine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung nicht erforderlich sein sollte,
 - durch Unterfertigung dieser Zusage sichern Sie zu, dass diese Finanzierung keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung gem. § 90 Abs. 2 der NOeGdeO bedarf,
 - Auszug aus dem Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates, in welcher die Aufnahme der gegenständlichen Finanzierung bei uns beschlossen wurde,
 - bei Förderung nach dem Umweltförderungsgesetz (UFG): Kopie des Fördervertrages mit der Kommunalkredit Austria AG,
 - Unterschriftsprobenblatt mit Kopien von Lichtbildausweisen der unterfertigten Personen,
 - letzter Rechnungsabschluss und Voranschlag des laufenden Haushaltsjahres, soweit diese Unterlagen nicht bereits bei uns aufliegen sollten.

Annahmefrist:

An diese Finanzierungszusage halten wir uns 30 Tage ab Datum dieses Schreibens gebunden. Wir behalten uns jedoch das Recht vor, diese Finanzierungszusage zu widerrufen, wenn uns Umstände bekannt werden sollten, die uns zur Fälligkeit der Finanzierung berechtigen würden.

Wir ersuchen Sie, zum Zeichen Ihres Einverständnisses die Finanzierungszusage zu unterfertigen und innerhalb der genannten Frist an uns zu retournieren.

Wir freuen uns auf eine angenehme Zusammenarbeit.

Freundliche Grüße


Sparkasse Korneuburg AG

Annahmeerklärung

Mit vorstehendem Angebot erklären wir uns vollinhaltlich einverstanden.

01.10.2025

Datum

.....
Stadtgemeinde Korneuburg
(Bürgermeister)

.....
Stadtrat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom:

01.10.2025

von der Sparkasse auszufüllen:
Legitimierung / Unterschriftsprüfung

Für den Darlehensnehmer (Stadtgemeinde Korneuburg) hat	
1.)(Name)	
gepr.mittels: <input type="checkbox"/> U-Probeblatt / <input type="checkbox"/> Unterfertigung vor KB / <input type="checkbox"/>	
(Nr., ausgestellt am, durch	
2.)(Name)	
gepr.mittels: <input type="checkbox"/> U-Probeblatt / <input type="checkbox"/> Unterfertigung vor KB / <input type="checkbox"/>	
(Nr., ausgestellt am, durch	
firmenmäßig gefertigt. Sowohl der Schriftzug als auch die Vertretungsbefugnis (gem. beiliegendem Nachweis, z.B. Firmenbuchauszug) werden bestätigt. Daten in der Kundendatenbank erfasst.	
..... (Name / Stampiglie und Unterschrift)	

