

**Stiftung BISS / Projekt Hotel BISS**

Die gemeinnützige und mildtätige Stiftung BISS, rechtsfähige Stiftung bürgerlichen Rechts, möchte das ehemalige Münchner Frauen- und Jugendgefängnis Am Neudeck in ein Hotel der gehobenen Klasse umbauen, um damit bis zu 40 Ausbildungs- und Arbeitsplätze für benachteiligte Jugendliche und jüngere Erwachsene ohne Ausbildung zu schaffen. In einem eigenen Gebäudetrakt sollen zusätzlich 15 altengerechte Wohnungen entstehen.

Um das Projekt realisieren zu können, ist es notwendig, dass wir bereits jetzt Darlehen sammeln, obwohl wir noch nicht sicher wissen, ob wir das Grundstück vom Freistaat Bayern als Eigentümer erwerben können. Der Freistaat beabsichtigt, das Grundstück in einem Bieterverfahren zu veräußern.

Wir bitten Sie schon jetzt um Ihre Darlehenszusage, die dazu beiträgt, dass die Stiftung BISS erfolgreich am Bieterverfahren teilnehmen und das für das Gesamtprojekt notwendige Eigenkapital von mindestens 5,5 Millionen Euro aufbringen kann.

Die eingezahlten Darlehensbeträge werden zunächst bei einem Kreditinstitut treuhänderisch als Tages- oder Festgeld angelegt. Sollte es zum Erwerb des Grundstücks durch die Stiftung BISS kommen, werden die eingezahlten Beträge samt der bis dahin aufgelaufenen Zinsen durch die Stiftung BISS zweckgebunden zur Finanzierung des Hotels BISS verwendet.

Für den Fall, dass das Grundstück Am Neudeck durch den Freistaat Bayern an einen anderen als die Stiftung BISS verkauft wird, werden die eingezahlten Darlehensbeträge inklusive der bis dahin tatsächlich erzielten Zinsen an die jeweiligen Darlehensgeber zurückgezahlt.

Die Darlehen sind unbesichert und als Nachrangdarlehen ausgestaltet. Daher besteht für jeden Darlehensgeber das Maximalrisiko im Totalverlust des Darlehensbetrages und dem vollständigen Ausfall der Verzinsung. Jeder Darlehensgeber trägt somit insbesondere das Risiko, dass das Projekt trotz eines Erwerbs des Grundstücks Am Neudeck nicht erfolgreich umgesetzt werden kann oder dass trotz der Eröffnung des Hotels eine Rückzahlung der Darlehen nicht möglich ist.

Vor dem Hintergrund des Vorstehenden wird folgende Darlehensvereinbarung geschlossen:

**Darlehensvereinbarung**

**zwischen**

\_\_\_\_\_ (Name)

\_\_\_\_\_ (Vorname(n))

\_\_\_\_\_ (Geburtsdatum)

\_\_\_\_\_ (Straße)

\_\_\_\_\_ (PLZ/Ort)

\_\_\_\_\_ (Telefon)

\_\_\_\_\_ (E-Mail)

\_\_\_\_\_ (Kreditinstitut)

\_\_\_\_\_ (Konto)

\_\_\_\_\_ (BLZ)

**- Darlehensgeber/-in -**

und

Stiftung BISS, Metzstraße 29, 81667 München, vertreten durch Frau Hildegard Denninger (1. Vorsitzende) und Frau Dr. Giovanna Runggaldier (stellv. Vorsitzende)

**- Darlehensnehmerin -**

**1. Darlehensbetrag**

Der/die Darlehensgeber/-in gewährt der Darlehensnehmerin hiermit ein Darlehen in Höhe von

\_\_\_\_\_ EUR  
(mindestens 5.000 EUR), in Worten:

(\_\_\_\_\_)

## 2. Darlehensauszahlung

Der Darlehensgeber verpflichtet sich hiermit, das Darlehen spätestens drei Wochen nach schriftlichem Abruf durch die Darlehensnehmerin im Wege der Überweisung des Darlehensbetrags auf das unten angegebene Bankkonto der Darlehensnehmerin auszuzahlen. Der Abruf durch die Darlehensnehmerin erfolgt frühestens bei Beginn des Bieterverfahrens Grundstück Am Neudeck, spätestens jedoch bei Abschluss eines Kaufvertrags zwischen dem Freistaat Bayern und der Stiftung BISS über das Grundstück Am Neudeck.

## 3. Kontoverbindung Darlehensnehmerin

Kontoinhaber: Stiftung BISS  
Raiffeisenbank München-Süd eG  
BLZ: 701 694 66  
Konto-Nr.: 100060720

## 4. Zinshöhe und Fälligkeit der Zinsen

**a)** Für den Fall, dass der Freistaat Bayern das Grundstück Am Neudeck gar nicht oder an einen anderen als die Stiftung BISS verkauft, wird der vom Darlehensgeber eingezahlte Darlehensbetrag insofern verzinst, als die auf diesen Betrag entfallenden, durch die Darlehensnehmerin zwischen dem Tag der Darlehensauszahlung und der Darlehensrückzahlung tatsächlich vereinbarten Zinsen zusammen mit der Rückzahlung des Darlehensbetrags an den Darlehensgeber weitergereicht werden.

**b)** Für den Fall, dass die Stiftung BISS das Grundstück Am Neudeck vom Freistaat Bayern erwirbt, ist das Darlehen ab dem Tag der Darlehensauszahlung bis zum Tag der Hoteleröffnung – längstens aber bis zur Rückzahlung des Darlehens, sollte es nicht zur Eröffnung eines Hotels auf dem Grundstück kommen – mit 0,5 % p.a. zu verzinsen.

**c)** Für den Fall, dass die Stiftung BISS das Grundstück Am Neudeck vom Freistaat Bayern erwirbt und auf diesem ein Hotel in Betrieb genommen wird, ist das Darlehen ab dem auf die Hoteleröffnung folgenden Tag mit 3,5 % p.a. zu verzinsen.

**d)** Die Zinsen werden nach Ablauf der Laufzeit des Darlehens fällig. Zinseszins wird nicht geschuldet.

**e)** Der Darlehensgeber hat für jedes abgelaufene Kalenderjahr das Recht, anstelle der erst zum Ende der Laufzeit fälligen Verzinsung nach Buchstabe c) einen Übernachtungsgutschein für das auf dem Grundstück Am Neudeck betriebene Hotel zu verlangen. Der Übernachtungsgutschein lautet auf den Zinsbetrag, der auf das jeweilige Kalenderjahr entfällt. Die Anrechnung von Übernachtungen auf den Gutschein erfolgt zum jeweiligen Listenpreis des Hotels. Das Recht des Darlehensgebers, anstelle der Verzinsung einen Gutschein zu verlangen, kann jederzeit nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahrs (also bereits vor Ende der Laufzeit des Darlehens), jedoch nur solange die Zinsen nicht bezahlt sind, schriftlich gegenüber der Darlehensnehmerin ausgeübt werden.

**f)** Bei der Auszahlung der Zinsen (einschließlich der Erteilung der Übernachtungsgutscheine) wird die Darlehensnehmerin etwaige für den Darlehensgeber abzuführende Steuern im Rahmen der geltenden Vorschriften einbehalten und abführen.

## 5. Laufzeit

**a)** Für den Fall, dass das Grundstück Am Neudeck durch den Freistaat Bayern an einen anderen als die Stiftung BISS verkauft wird, ist das Darlehen drei Monate nach dem Abschluss des entsprechenden Kaufvertrags zwischen dem Freistaat Bayern und dem Käufer vollständig samt bis dahin entstandener Zinsen zur Rückzahlung fällig.

**b)** Für den Fall, dass das Grundstück Am Neudeck durch den Freistaat Bayern bis spätestens 30.12.2015 weder an die Stiftung BISS noch an einen Dritten verkauft wurde, sowie für den Fall, dass zwar die Stiftung BISS das Grundstück Am Neudeck vom Freistaat Bayern kauft, es aber bis spätestens 30.12.2015 nicht zur Eröffnung eines Hotels auf diesem Grundstück kommt, ist das Darlehen zum 31.12.2015 vollständig samt bis dahin entstandener Zinsen zur Rückzahlung fällig.

**c)** Für den Fall, dass die Stiftung BISS das Grundstück Am Neudeck vom Freistaat Bayern erwirbt und auf diesem ein Hotel in Betrieb genommen wird, ist das Darlehen 7 Jahre nach dem Tag der Eröffnung des Hotels, spätestens jedoch zum 31.12.2020 vollständig samt bis dahin entstandener Zinsen zur Rückzahlung fällig.

**d)** Die Darlehensnehmerin kann die Laufzeit jederzeit durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Darlehensgeber verkürzen und das Darlehen vorzeitig samt bis dahin entstandener Zinsen zurückzahlen.

## 6. Nachrang

Der Darlehensgeber und die Darlehensnehmerin vereinbaren hiermit, dass die Geltendmachung des Anspruchs auf Rückzahlung des Darlehens so lange und insoweit ausgeschlossen ist, wie ein Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Stiftung BISS vorliegt oder die Rückzahlung einen solchen herbeiführen würde.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Darlehensnehmerin)

\_\_\_\_\_  
(Darlehensgeber/-in)