



**NOUS HENRI  
GRAND-DUC DE LUXEMBOURG  
DUC DE NASSAU**  
*Faisons savoir :*

**NUMMER 4083**

**KREDITERÖFFNUNGSURKUNDE VOM 15. Januar 2007**

Im Jahre zwei tausend sieben, den fünfzehnten Januar,

Vor dem unterzeichneten Notar Camille MINES, mit dem Amtswohnsitz zu Capellen,

**SIND ERSCHIENEN:**

1.- Die „DANSKE BANK INTERNATIONAL S.A.“ mit Sitz zu 2011 Luxemburg, 2, rue du Fossé, R.C.S. Luxemburg Sektion B Nummer 14101 (Immatrikulationsnummer 1976 2200 662),

gegründet gemäss Urkunde, aufgenommen durch den damals zu Luxemburg-Bonneweg residierenden Notar André PROST, am 6. August 1976, veröffentlicht im Memorial C, Nummer 178 vom 27. August 1976,

Die Statuten wurden mehrere Male abgeändert und zum letzten Male, gemäss Urkunde, aufgenommen durch Notar Tom METZLER, mit dem Amtswohnsitz zu Luxemburg-Bonneweg, am 25.08.2005 veröffentlicht im Memorial C, Nummer 1447 vom 23. Dezember 2005,

hier vertreten durch zwei Bevollmächtigte, und zwar :

Herrn Jesper LARSEN, wohnhaft zu L-2430 Luxembourg, 20, rue Michel Rodange, Head of Credit,

Herr Morten Berg JENSEN, wohnhaft zu L-2121 Luxembourg, 121, Val des Bons Malades,

ernannt auf Grund einer Verwaltungsratssitzung am 27. Oktober 2006, veröffentlicht im Mémorial C Nummer 2334 vom 14. Dezember 2006,

als Gläubigerin, im Nachfolgenden kurz « Bank oder Gläubigerin » genannt,

R

einerseits,

2.- Herr Herman **BERGE**, Jurist, geboren zu [ ] s (N) am [ ]  
[ ], Immatrikulationsnummer [ ], und  
Katalin **BARANYI**, ohne Stand, geboren zu [ ] (N), am  
1970, Immatrikulationsnummer [ ]

beisammen wohnhaft zu L-2220 Luxembourg, 665, rue de Neudorf.

als Schuldner, im Nachfolgenden kurz « die Kreditnehmer » genannt.

andererseits.

Welche Komparenten, handelnd wie eingangs erwähnt, den amtierenden Notar um Beurkundung nachstehenden Kreditvertrages ersuchten wie folgt:

Artikel 1.- Die Bank gewährt andurch den Kreditnehmern einen Kredit in Höhe von € 420.000,- (**VIER HUNDERT ZWANZIG TAUSEND EUROS**).

Dieser Kreditvertrag ist jedoch erst dann verpflichtend für die Bank, wenn die Kreditnehmer den Nachweis erbracht haben über die Hypothekarsituation ihrer Immobilie und über die Eintragung gegenwärtig bestellter Hypothek beim zuständigen Hypothekenamte im vereinbarten Rang,

Artikel 2.- Die Bestimmungen betreffend die Dauer des Kredites, Festlegung des Zinssatzes, Zahlung der Zinsen, Rückzahlungsmodus des Kredites, Bankkommissionen und sonstige Bankspesen, unterliegen der speziellen Vereinbarung der Parteien.

Die einfache, im Dossier der Bank sich vorfindende Abschrift vorbenannter Vereinbarung gilt als Beweis, selbst Drittpersonen gegenüber.

Artikel 3.- Die Kreditnehmer können vorzeitig Zahlungen tätigen, vorbehaltlich der gesonderten Vereinbarung der Parteien.

Artikel 4.- Jede nicht am Erfalltage gezahlte Summe trägt von Rechtswegen und ohne dass es einer besonderen Inverzugsetzung bedarf, Verzugszinsen zum selben Zinssatz wie der Kredit selbst. Das Gleiche gilt für alle Accessorien oder Vorschüsse welche durch die Bank gewährt oder getätigt wurden.

Artikel 5.- Der Bank wird das Recht zuerkannt, die vereinbarten Zinsen,



im Falle eines allgemeinen Steigens der Zinsen zu erhöhen, und zwar einen Monat nach diesbezüglicher schriftlicher Mitteilung an die Kreditnehmer. Auch können die Parteien jederzeit Rahmen und Bedingungen dieses Kredites abändern. Zum Beispiel kann, die Dauer des Kredites prorogiert oder abgeändert werden.

Artikel 6.- Unbeschadet der eventuellen Dauer oder der Zahlungsfristen steht es der Bank in nachfolgenden Fällen frei, das Kreditverhältnis allsogleich aufzulösen und die sofortige Rückzahlung aller geschuldeten Summen zu beanspruchen;

1) Wenn die durch die Kreditnehmer der Bank gegenüber eingegangenen Bedingungen nicht erfüllt werden.

2) Wenn die Kreditnehmer in Konkurs geraten oder ihre Güter einer Pfändung unterliegen.

Wenn Unternehmer oder Arbeiter die beauftragt sind, an den zur Hypothek gestellten Immobilien Erweiterungen oder Umänderungen vorzunehmen, diese mit einem Privileg belegen oder wenn auf den zur Hypothek bestellten Immobilien ruhende Lasten, wie Hypotheken oder gesetzliche Privilegien, Auflösungs- oder Aufhebungsrechte verheimlicht wurden.

3) Wenn die Kreditnehmer es unterlassen haben das Bestehen von Nutzniessungs-, Wohn- und Rückkaufrechten oder von ähnlichen Lasten oder Umständen die den Wert der verpfändeten Immobilie herabsetzen, der Bank mitzuteilen, oder wenn ein Privileg entsteht zu Gunsten von Architekten,

4) Wenn die zur Hypothek bestellten Immobilien ganz oder teilweise veräussert, liquidiert, versteigert, geteilt, verschenkt oder vertauscht würden, ohne vorheriges Einverständnis der Bank.

Artikel 7.- Zur Sicherheit und Garantie aller gemäss gegenwärtigem Vertrag geschuldeten Summen an Kapital, Zinsen, Auslagen und sonstigen Unkosten, sowie der regelrechten Erfüllung aller durch diesen Vertrag übernommenen Verpflichtungen, bestellen die Kreditnehmer der dies durch ihre obengenannte Vertreter annehmenden Bank nachstehende Immobilie zur Spezialhypothek:

A

### **BEZEICHNUNG**

Ein Wohnhaus mit Platz und allen sonstigen An- und Zubehörungen,  
gelegen zu L-2220 Luxembourg, 665, rue de Neudorf, eingetragen im  
Kataster der :

#### **Gemeinde Luxemburg Sektion HaA Hamm :**

Nummer 695/2875, Ort genannt „rue de Neudorf“, place (occupée),  
bâtiment à habitation, gross 5 Ar 31 Centiar.

### **EIGENTUMSNACHWEIS**

Die Kreditnehmer erwarben vorbezeichnete Immobilie, auf Grund einer  
Verkaufsurkunde, aufgenommen durch den amtierenden Notar am 17.  
Oktober 2006, Nummer 3827 seines Repertoriums.

Artikel 8.- Diese Spezialhypothek dient zur Garantie folgender Beträge:

der Summe von **VIER HUNDERT ZWANZIG TAUSEND EURO**  
**(420.000,-€)**,

der Zinsen dieses Betrags während drei Jahren, deren Rang per Gesetz  
beibehalten wird und die provisorisch auf 13% pro Jahr berechnet und auf  
die Summe von **HUNDERT DREI UND SECHZIG TAUSEND ACHT**  
**HUNDERT EURO (163.800,- €)** geschätzt werden,

3, der Summe von **ZWEI UND VIERZIG TAUSEND EURO (42.000.- €)**  
für Bankprovisionen, weitere Bankgebühren, die Kosten für die vorliegenden  
Verträge sowie für Zustellung und Erfüllung,

Gesamtbetrag des Eintrags: **SECHS HUNDERT FÜNF UND ZWANZIG**  
**TAUSEND ACHT HUNDERT EURO (625.800,- €)**

Artikel 9.- Die Bank ist berechtigt, auf Kosten der Kreditnehmer im  
Rahmen obiger Beträge auf vorgenannter Immobilie alle Einschreibungen  
eintragen zu lassen.

Die gemäss Kataster vorstehend angegebenen Bezeichnungen und  
Flächenmasse der verhypothekierten Immobilie sind nur informationshalber  
angegeben ohne Gewähr für deren Richtigkeit. Die Immobilie gilt als  
verpfändet so wie sie daliegt und sich befindet, ohne Ausnahme noch  
Vorbehalt, mitsamt aller der, ihrer Bestimmung nach, dazu gehörenden

Immobilien und etwaiger daran erfolgten Verbesserungen und Vergrößerungen.

Artikel 10.- Die Kreditnehmer sind verpflichtet die zur Hypothek gestellten Gebäulichkeiten zu ihrem vollen Wert bei einer hierlands zugelassenen Versicherungsgesellschaft versichern zu lassen und die Versicherung solange beizubehalten, wie das Kreditverhältnis dauert,

Bei Eintritt eines Schadenereignisses tritt die Gläubigerin in sämtliche Rechte der Kreditnehmer gegenüber der Versicherungsgesellschaft ein, was die Schadenssicherung angeht. Gegenwärtiger Vertrag gilt als Abtretung und Übertragung und kann jederzeit und jedermann den es betrifft, auf Kosten der Kreditnehmer, zur Kenntnisnahme zugestellt werden.

Artikel 11.- Die Kreditnehmer müssen die zur Hypothek gestellten Immobilien, als « guter Familienvater » verwalten; sie verbieten es sich, durch irgendwelche Massnahmen den Wert der zur Hypothek gestellten Immobilie herabzusetzen, beispielsweise Mietverträge für eine Dauer von mehr als neun Jahren oder für einen unter der üblichen Miete liegenden Mietzins abzuschliessen oder mehr als eine Jahresmiete im Voraus zu erheben. Die Gläubigerin hat das Recht, diese Bestimmungen den Mietern zur Kenntnis zu bringen.

Artikel 12.- Im Falle der Vermietung der verhypothezierten Immobilie treten die Kreditnehmer die ihnen geschuldeten Mieten an die dies annehmende Gläubigerin ab, welche andurch berechtigt ist, den Mietern diese Abtretung auf Kosten der Kreditnehmer zustellen zu lassen.

Artikel 13.- Alle in dieser Urkunde eingegangenen Verpflichtungen gelten als solidarisch und unteilbar zwischen den Kreditnehmern, ihren Erben und Rechtsnachfolgern.

Artikel 14.- Sollte der Eigentumstitel der durch die Kreditnehmer zur Sicherheit des Kreditvertrages bestellten Immobilie annulliert, widerrufen, aufgelöst oder ungültig erklärt oder sie dieser Güter enteignet werden, übertragen sie andurch der dies annehmenden Bank jede ihnen auf Grund des Artikels 2175 des Zivilgesetzbuches oder sonstwie geschuldete mögliche Entschädigung.

Artikel 15.- Falls die Kreditnehmer den andurch eingegangenen

A

Verpflichtungen nicht genau und pünktlich nachkommen sollten, so ist die Gläubigerin berechtigt, die zur Hypothek gestellte Immobilie gemäss Artikel 879 und folgende über die Immobiliarieschlagnahme durch das Amt eines ihr beliebigen Notars versteigern zu lassen, um sich an Hauptsumme, Zinsen und Kosten bezahlt zu machen.

Artikel 16.- Der Bank gegenüber sind alle Rückzahlungen, welche durch die Kreditnehmer geleistet werden zur Tilgung der Hauptschuld nebst Zubehör bestimmt und die Einzahlenden verzichten ausdrücklich auf die gesetzliche Forderungsübertragung, welche eine Folge ihrer Zahlung sein könnte, es sei denn, dass die Bank ihre schriftliche Zustimmung erteilt.

Artikel 17.- Die Kreditnehmer verzichten auf die Verrechnung kraft gesetzlicher Vorschrift als Erlöschungsursache ihrer Schuldverpflichtung der Bank gegenüber, so lang das Kreditkonto in Hauptsumme und Zubehör nicht gänzlich getilgt ist

Artikel 18.- Alle Kosten und Gebühren gegenwärtiger Urkunde sowie alle diejenigen, die die Folge der Vollziehung derselben sein werden, alle Erneuerungen und Einschreibungen, Streichungs- Bewilligung und Zustellungen gemäss Artikel 877 des code civil einbegriffen, fallen den Kreditnehmern zur Last.

Artikel 19.- Zur Erfüllung der vorliegenden Verträge wählen die Parteien folgenden Wohnsitz :

- die Kreditgebende Bank in ihrem Geschäftssitz in Luxemburg,
- die Kreditnehmende Partei in der Kanzlei des beteiligten Notars.

### **WORÜBER URKUNDE**

Aufgenommen zu Capellen, am Datum wie eingangs erwähnt.

Und nach Vorlesung und Erklärung alles Vorstehenden an die Komparenten, dem amtierenden Notar nach Namen, gebräuchlichen Vornamen, Stand und Wohnort bekannt, haben dieselben gegenwärtige Urkunde mit Uns Notar unterschrieben, welcher Letzterer den dort angegebenen Zivilstand der Kreditnehmer bescheinigt, im Rahmen und gemäss den Bestimmungen des Gesetzes vom 26. Juni 1953, auf Grund ihrer respektiven Reisepässe.

Signé : J. Larsen, M. Jensen, H. Berge, K. Baranyi, C. Mines.

---

Enregistré à Capellen, le 16 janvier 2007.

Vol. : 437, fol. : 47, case : 10

Reçu mille huit euros.

420.000 à 0,2% = 840

2/10 = 168

---

1008,-€

Le Receveur interimaire, signé : M. Entringer.

---

Ordonnons à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre la présente grosse à exécution;

à Notre Procureur Général d'Etat et à Nos Procureurs d'Etat près les tribunaux d'arrondissement d'y tenir la main, et à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente grosse a été signée et scellée du sceau du notaire.

**POUR PREMIERE GROSSE EXECUTOIRE,**

délivrée à la Banque sur demande.

Capellen, le 23 janvier 2007.

