

## Anhang 1: Darlehensvertrag

### Darlehensvertrag

---

zwischen

**Einwohnergemeinde Ziefen, 4417 Ziefen**

und

**Dorfladengenossenschaft Ziefen, 4417 Ziefen**

1. Die Einwohnergemeinde gewährt der Dorfladengenossenschaft ein Darlehen von Fr. 194'484.-- (hundertvierundneunzigtausendvierhundertvierundachtzig) zum Erwerb des Hauses Eienstrasse 34.
2. Dieses Darlehen wird als Verkäuferdarlehen gewährt. Es erfolgt keine Barauszahlung.
3. Das Darlehen ist ab Eintragung der Dorfladengenossenschaft als Eigentümerin des neu anzulegenden Baurechtsgrundstücks auf Parzelle Nr. 1970 GB Ziefen im Grundbuch zu verzinsen.
4. Die Einwohnergemeinde gewährt der Dorfladengenossenschaft ein weiteres Darlehen von Fr. 200'000.-- (zweihunderttausend). Dieses Darlehen muss für die Renovation der Liegenschaft verwendet werden. Die Auszahlung erfolgt nach Vorliegen eines Kostenvoranschlages für die Renovationsarbeiten und aufgrund von Rechnungen der Handwerker und Lieferanten, wobei die Gemeinde die Zahlungen direkt vornimmt und der Dorfladengenossenschaft Kopien der Belastungsanzeigen zukommen lässt. Der Zins ist auf dem jeweils aktuellen Saldo geschuldet (analog Baukredit).
5. Beide Darlehen werden für 10 Jahre fest gewährt. Anschliessend sind sie innert 40 Jahren zu amortisieren. Freiwillige Rückzahlungen sind jederzeit möglich. Eine vorzeitige Rückzahlungspflicht besteht, wenn die flüssigen Mittel der Dorfladengenossenschaft am 31. Dezember das Anteilscheinkapital und die privaten Darlehen um 50% übersteigen im Umfang der diesen Grenzbetrag übersteigenden flüssigen Mittel (Fälligkeit: 30. Juni).
6. Die Dorfladengenossenschaft verpflichtet sich weiter, keine Gewinnausschüttungen vorzunehmen, solange diese beiden Darlehen noch ausstehend sind.
7. Der Zinssatz beträgt für beide Darlehen in den ersten 10 Jahren 2.65%. Er wird auch für die letzten 40 Jahre aufgrund der Konditionen neu festgelegt, zu welchen sich die Gemeinde refinanzieren kann (Selbstkosten, mehrere Offerten).
8. Dieser Darlehensvertrag tritt gleichzeitig mit der öffentlichen Verurkundung des Baurechtsvertrages betreffend das Grundstück 1970 GB Ziefen, bzw. das auf dieser Parzelle neu zu errichtende Baurechtsgrundstück, in Kraft.

9. Die Darlehen werden auch dann vorzeitig zur Rückzahlung fällig, wenn der Baurechtsvertrag bezüglich der Parzelle Nr. 1970 GB Ziefen - aus welchen Gründen auch immer - aufgelöst wird.
10. Als Sicherheit erhält die Gemeinde Ziefen einen Schuldbrief über Fr. 500'000.-- (fünfhunderttausend) im 2. Rang lastend auf der Baurechtsparzelle, wobei diesem nur die Grundpfandverschreibung für die Sicherung der Baurechtszinsen für drei Jahre gemäss Baurechtsvertrag vorgehen darf. Die Kosten für die Errichtung des Schuldbriefes trägt jede Partei zur Hälfte.

Ziefen, den 25. Oktober 2011

**EINWOHNERGEMEINDE ZIEFEN**

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Verwalter:

Einwohnergemeinde Ziefen

Dorfladengenossenschaft Ziefen