RAIFFEISEN-LANDESBANK TIROL AG

GEMEINDEDARLEHEN

Konto IBAN [redacted]

Dem Darlehensnehmer **Marktgemeinde Telfs, Untermarktstraße 5 + 7, 6410 Telfs** wird vom Darlehensgeber Raiffeisen-Landesbank Tirol AG nachstehendes Darlehen gewährt.

Vertragsaufbau:
A Darlehensgegenstand und Konditionen
B Sonstige Darlehensbedingungen
C Allgemeine Geschäftsbedingungen

A Darlehensgegenstand und Konditionen

Darlehensbetrag EUR 1.900.000,-- für Erwerb Immobilie Raika Telfs
Sollzinssatz 3,412 % p.a., Verrechnung im nachhinein vierteljährlich; fix bis 27.09.2051.
Verzugszinssatz 3,8 % p.a.
Rückzahlung in 100 vierteljährlichen Pauschalraten für Kapital und Zinsen EUR 28.461,-- jeweils am 27.3., 27.6., 27.9. und 27.12., beginnend mit 27.12.2026, Laufzeit bis 27.09.2051. Bis zum 30.09.2026 sind die Zinsen und Nebengebühren zu den Abschlussterminen zu bezahlen. Ratenanpassung bei Konditionenänderung. Bei Deckung zu Lasten Konto IBAN [redacted] bei BIC RZTIAT22336 RAIFFEISENBANK TIROL MITTE WEST EGEN.

Auszahlungsvoraussetzung:
Vorlage aufsichtsbehördliche Genehmigung

Zuzählung:
Die Zuzählung des Darlehens erfolgt zur Gänze am 11.09.2026.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird ohne Rücksicht auf die Höhe des Betrages gemäß § 104 JN das BG Innsbruck vereinbart.

Genehmigung der Darlehensaufnahme:
Diese Darlehensaufnahme bedarf der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung. Die Rechtswirksamkeit dieses Darlehensvertrages ist durch die Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß § 123 Tiroler Gemeindeordnung 2001 aufschiebend bedingt. Gem. § 123 TGO 2001 dürfen bis zum Eintritt der Rechtswirksamkeit keine der Realisierung dieses Rechtsgeschäftes und sonstigen Maßnahmen dienenden Vollzugsakte vorweggenommen werden.

Diese Urkunde wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 02.07.2026 unter Tagesordnungspunkt 2.8 genehmigt und wird diese gemäß § 55 Abs 4 TGO 2001 unterfertigt.

B Sonstige Darlehensbedingungen

Zu Verzinsung:
Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, dieses Darlehen zum oa Sollzinssatz vom Tage der Zuzählung zu verzinsen ~~und darüber hinaus ein einmaliges Bereitstellungsentgelt (laufzeitunabhängig) w.o.,~~ sowie alle mit dem Darlehen und der Kontoführung zusammenhängenden Kosten und Entgelte dem Darlehensgeber zu ersetzen. Die fälligen Zinsen und Entgelte werden dem Darlehenskonto angelastet, ~~ebenso das einmalige Bereitstellungsentgelt (laufzeitunabhängig).~~
Im Falle der nicht rechtzeitigen Bezahlung des Kapitals, der Zinsen oder der sonstigen in dieser Urkunde festgelegten Nebengebühren sind, abgesehen von den weiter vorgesehenen Verzugsfolgen, Verzugs- und Zinseszinsen w.o. zu entrichten.
~~Der Darlehensgeber ist berechtigt, nach Ablauf von zwei Monaten ab Vertragsschließung bzw. aufsichtsbehördlicher Genehmigung den vereinbarten Jahreszinssatz entsprechend zu ändern, wenn sich die~~

~~Geld- und Kapitalmarktverhältnisse durch Erhöhung der Einlagenzinssätze oder der Bankrate oder der Mindestreserven oder durch Änderung der Bestimmungen über die Darlehensvergabe ändern.~~
Der Darlehensgeber ist berechtigt, bei Veränderung der für den Darlehensvertrag maßgeblichen Umstände, insbesondere bei Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen, eine entsprechende Anpassung des vereinbarten Zinssatzes bzw. bei indikatorgebundener Verzinsung des vereinbarten Aufschlages vorzunehmen. Ist der Darlehensnehmer mit den vom Darlehensgeber festgelegten Konditionen nicht einverstanden, kann er das Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten vorzeitig spesenfrei kündigen.

Zu Laufzeit und Kündigung:
~~Sollte dieses Darlehen durch einen Kredit oder ein Darlehen, das der Darlehensnehmer für diesen Zweck bei einem vom Darlehensgeber verschiedenen Geldgeber aufnimmt, vorzeitig zurückgezahlt werden (Umschuldung), so kann die Rückzahlung nach vorangegangener schriftlicher Kündigung unter Einhaltung einer mindestens sechsmonatigen Kündigungsfrist zum nächstfolgenden Ratenfälligkeitstermin erfolgen. In diesem Fall steht jedoch der Bank das Recht zu, eine Gebühr in Höhe von 0,5 % bis 3 % vom aushaftenden Darlehensbetrag einzuheben.~~
~~Der Darlehensvertrag bleibt jedoch vollinhaltlich weiterhin aufrecht, wenn der gekündigte Darlehensbetrag nicht spätestens 14 Tage nach dem für die Rückzahlung maßgeblichen Ratenfälligkeitstermin bezahlt wird.~~
~~Außer für den Fall der oben angeführten Umschuldung kann das Darlehen jederzeit ganz oder in Teilbeträgen vorzeitig zurückgezahlt werden.~~

Während der Dauer der Fixzinsbindung ist das Darlehen grundsätzlich beidseitig unkündbar. Der Darlehensgeber ist jedoch berechtigt, während der Dauer der Fix-zinsperiode vorzeitige Darlehens(teil)abdeckungen gegen Verrechnung der dadurch entstehenden Kosten zuzulassen. Deren Höhe orientiert sich an den Mehrkosten, die dem Darlehensgeber durch die vorzeitige (Teil-)Rückzahlung des Darlehensnehmers in der Fixzinsperiode erwachsen (Kosten aus der Zinsdifferenz zwischen der Refinan-zierung des Darlehens und der Wiederveranlagung zu den dann geltenden marktüblichen Sätzen am internationalen Geld-/Kapitalmarkt).

Der Darlehensnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass sämtliche Zahlungen zunächst auf die fälligen Zinsen und sonstigen Nebengebühren und erst dann auf das Kapital verrechnet werden.
Der Darlehensgeber kann den aushaftenden Darlehensbetrag jederzeit aus wichtigen Gründen unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist kündigen.
Unabhängig davon ist der Darlehensgeber berechtigt, das gesamte Darlehen sofort fällig zu stellen, wenn

a) in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers Verschlechterungen oder Änderungen eintreten, die die Einbringlichmachung der Darlehensforderung gefährden könnten. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Darlehensnehmer seine Zahlungen einstellt oder zahlungsunfähig wird oder wenn gegen ihn Exekution zur Befriedigung oder Sicherstellung geführt wird oder das gerichtliche Ausgleichs- oder Konkursverfahren beantragt oder eröffnet wird,
b) der Darlehensnehmer auch nur eine der nach vorliegender Urkunde oder Allgemeinen Geschäftsbedingungen ihm obliegenden Verpflichtungen nicht vollständig oder nicht termingerecht erfüllen sollte.

Weitere Bestimmungen:

1. Erfüllungsort sind die Geschäftsräume des Darlehensgebers.
2. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich ferner, alle aus diesem Schuldverhältnis entstehenden Kosten, Auslagen, Stempel, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben jeglicher Art, die aus Anlass der Begründung, des aufrechten Bestandes, der Befestigung und Beendigung des gegenständlichen Schuldverhältnisses erwachsen, aus eigenem zu tragen bzw. dem Darlehensgeber nach Selbstauslage zu ersetzen, so dass diesen niemals eine sich hieraus ergebende Auslage treffen kann. Hiezu zählen insbesondere auch allfällige Mahn-, Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, Löschungs- und Abtretungskosten und Kosten für die Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs- und Verteilungsverfahren, eines Insolvenzverfahrens sowie der rechtsfreundlichen Vertretung, gleichgültig, ob diese Kosten gerichtlicher oder außergerichtlicher Natur sind. Die Kosten rechtsfreundlicher Beratung hat jeder Vertragspartner selbst zu tragen.
3. Der Darlehensnehmer stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt), deren Erhalt er bestätigt, zu und entbindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis. Weiters ermächtigt er die Bank auch zur Weitergabe von Daten aus dieser Geschäftsverbindung aus betrieblichen Gründen innerhalb der Bank und zu allgemein gehaltenen Auskünften über die wirtschaftliche Lage.
4. Der Darlehensnehmer bestätigt den Erhalt einer Kopie dieses Darlehensvertrages, das Original verbleibt bei der Bank.
5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
6. Der Darlehensgeber zeigt hiermit dem Darlehensnehmer seine Absicht gemäß § 25 Abs. 2 Pfandbriefgesetz an, die Darlehensforderung in ein Deckungsregister nach dem Pfandbriefgesetz oder

3620280772100000540456200774 P

gesetzlichen Nachfolgeregelungen einzutragen oder die Darlehensforderung oder Darlehensteilforderungen (anderen) Emittenten einer gedeckten Schuldverschreibung für deren Deckungsregister zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall können die Darlehensforderung oder Darlehensteilforderungen unter Verwendung der Daten des Darlehensvertrages und der aushaftenden Darlehensforderung in ein Deckungsregister für gedeckte Schuldverschreibungen anderer Emittenten eingetragen werden. Zu diesem Zweck werden die Daten dem (den) Emittenten übermittelt.

Sobald die Darlehensforderung in ein Deckungsregister eingetragen ist, wird die Darlehensforderung für die gedeckten Schuldverschreibungen haften. Jede Aufrechnung gegen die Darlehensforderung ist somit jedenfalls ab Eintragung der Darlehensforderung in ein Deckungsregister ausgeschlossen. Der Darlehensgeber wird aber die Bezahlung von Forderungen des Darlehensnehmers nicht unter Berufung auf eine Verjährung dieser Forderungen, die infolge des Aufrechnungsausschlusses eingetreten ist, verweigern.

Der Darlehensnehmer nimmt diese Anzeige und weiters den Umstand zur Kenntnis, dass der Darlehensgeber über den Zeitpunkt der Eintragung der Darlehensforderung in ein Deckungsregister, nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, in seinem Ermessen entscheidet. Eine gesonderte Anzeige zum Zeitpunkt der tatsächlichen, allenfalls mehrmaligen oder tranchenweisen Eintragung der Darlehensforderung in ein Deckungsregister erfolgt nicht.

Der Darlehensnehmer stimmt gemäß § 10 Abs. 2 Pfandbriefgesetz der Eintragung der gegenständlichen Darlehensforderung zu jedem vom Darlehensgeber gewählten Eintragungszeitpunkt in ein Deckungsregister des Darlehensgebers zu und weiters der Eintragung in ein Deckungsregister nachstehender Emittenten:

- **Raiffeisen Bank International AG (FN 122119m, 1030 Wien, Am Stadtpark 9)**

Diese Zustimmung gilt vorweg auch für neuerliche Eintragungen der Darlehensforderung in ein Deckungsregister nach einer oder mehrerer allfälliger vorübergehender Austragungen.

C **Allgemeine Geschäftsbedingungen:**

In allen übrigen Belangen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung, deren zustimmende Kenntnisnahme der Darlehensnehmer hiermit bestätigt.

Innsbruck (so),

[redacted]

[redacted]

Bürgermeister

[redacted]

Gemeinderatsmitglied

[redacted]

Gemeinderatsmitglied

Telfs, 27.07.2026

Ort und Datum