

D A R L E H E N S V E R T R A G

zwischen

[VORNAME] [NAME], geboren am TT.MM.JJJJ, von XXXXXXXX,
wohnhaft in CH-XXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XX,
Darlehensgeber/in

und

Chasün GmbH, Piazza Gronda 2, CH-7543 Lavin,
vertreten durch Marianne Baumgartner, Luca Camponovo, Hans Schmid,
Darlehensnehmerin

(A)

Präambel

Marianne Baumgartner, Luca Camponovo und Hans Schmid haben im März 2023 die Chasün GmbH gegründet. Die Gesellschaft bezweckt den Erwerb der Liegenschaft Crusch Alba Lavin (Grundstück 3078, Grundbuch Zernez), um sie mit der Qualität des ermutigenden Modellfalles innovativ und nachhaltig der dörflichen Wohn- und Gewerbenutzung zu widmen. Das Vorhaben ist auf dorfwohnen.ch ausführlich beschrieben und mit dem Business Case unterlegt. Die definitive Form der Trägerschaft ist offen.

Der Kapitalbedarf für den Erwerb der Liegenschaft und den sanften Umbau ist auf 2.2 Mio. Franken veranschlagt. Im Zeitraum von Juni bis November 2023 ist es gelungen, den Erwerb der Liegenschaft mittels Zuwendungen à fonds perdu und mit langfristigen verzinslichen Darlehen zu finanzieren. Die Darlehen sind auf eine feste Dauer von 10 Jahren angelegt. Eines der Darlehen - im Umfang von 350'000 Franken - ist ein Verkäufendarlehen seitens der Verkäuferschaft. Es dauert sechs Jahre und wird gestaffelt amortisiert.

Für die schrittweise Realisierung von Umbau und Einrichtung bemüht sich die Chasün GmbH in den Jahren 2024 und 2025 um weitere Beiträge à fonds perdu und um weitere langfristige Darlehen. In diesem Rahmen steht das Engagement des Darlehensgebers / der Darlehensgeberin.

Die Trägerschaft verdankt anerkennend den unterstützenden Beitrag der Darlehensgeberin / des Darlehensgebers, wie er mit vorliegendem Vertrag vereinbart wird.

(B)
Vertragsbestimmungen

1. Die Darlehensgeberin / der Darlehensgeber gewährt der Darlehensnehmerin zum Zwecke von Umbau und Einrichtung der Liegenschaft Crusch Alba Lavin (Grundstück 3078, Grundbuch Zernez) ein Darlehen im Betrag von CHF XX'XXX (XXXXXXXXXtausend).
2. Der Darlehensbetrag von CHF XX'XXX wird bis XX. XXXXXXXX 20XX zur Überweisung fällig. Konto IBAN Nr. **CH87 8080 8003 1115 5512 9** bei der Raiffeisenbank Zernez, lautend auf Chasün GmbH.
3. Das Darlehen wird mit Wirkung ab 1. XXXXXXXX 20XX mit einem Zins von 2.0 % p.a. gewährt. Die Zinsen werden jährlich per Ende Oktober, erstmals per Ende Oktober 20xx zur Zahlung fällig.
4. Das Darlehen wird fest bis zum 31. Dezember 20XX gewährt und ist während der festen zehnjährigen Dauer unkündbar. Nach Ablauf der festen Vertragsdauer beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate.
5. Das Darlehen wird bis zum XX. XXXXXXXX 20XX mittels der Errichtung eines Registerschuldbriefes auf Grundstück 3078, Grundbuch Zernez, zugunsten des Darlehensgebers gleichberechtigt mit allen anderen Darlehen, die für das Vorhaben chasün gewährt werden, im ersten Rang sichergestellt.
6. Das Darlehen ist seitens der Darlehensnehmerin auf eine gegebenenfalls umgestaltete Trägerschaft übertragbar.
7. Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des Obligationenrechts für den Darlehensvertrag.
8. Änderungen des Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftlichkeit.
9. Für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag vereinbaren die Parteien die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte am Sitz der Darlehensnehmerin.
10. Der Vertrag wird dreifach ausgefertigt.

XXXXXXXXXXXXX, XX. XXXXXXXX 20XX
Die Darlehensgeberin / der Darlehensgeber:

XXXXXX XXXXXXXXXX

Lavin / Zürich, XX. XXXXXXXX 20XX
Für die Darlehensnehmerin:

Marianne Baumgartner

Luca Camponovo

Hans Schmid