Allgemeine Informationen über Verbraucherkreditverträge im Sinne des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes

Stand: 18.04.2024

Raiffeisen Bausparkasse

	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 18 Jahre (zuzüglich Rumpfjahr)	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 12 Jahre (zuzüglich Rumpfjahr)	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 6 Jahre (zuzüglich Rumpfjahr)	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz bis zum auf die Zuteilung des Bauspardarlehens folgenden 31.12.		
Formen von Sicherheiten:	Hypothek oder Bankgarantie			Hypothek oder Bankgarantie	"stille" Verpfändung von Gehalts- oder Pensionsansprüchen	Abtretung von Ansprüchen gem. § 17 WGG
Mögliche Darlehenshöhe:	pro Darlehensnehmer höchstens EUR 260.000,-, mindestens EUR 4.000,-			pro Darlehensnehmer höchstens EUR 260.000,-, mindestens EUR 4.000,-	pro Darlehensnehmer höchstens EUR 40.000,-, mindestens EUR 4.000,-	
Mögliche Darlehenslaufzeit:	mindestens 6,5 Jahre, höchstens 35 Jahre			mindestens 6,5 Jahre, höchstens 35 Jahre	mindestens 6,5 Jahre, höchstens 12 Jahre	mindestens 6,5 Jahre, höchstens 21 Jahre
Art des Zinssatzes: Die Zinssätze der Darlehen setzen sich jeweils aus einem **anfänglichen Fixzinssatz und einem folgenden variablen Zinssatz** zusammen. Die Darlehen unterscheiden sich durch die Dauer der fixen bzw. variablen Zinssatzperiode und die Höhe der Zinssätze. Während der **Fixzinsperiode** bleiben die Höhe des Zinssatzes und somit die Rückzahlungs-rate unverändert, unabhängig davon, ob das allgemeine Zinsniveau sinkt oder steigt. Dies stellt für den Darlehensnehmer bei künftigem Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus einen Vorteil, bei Sinken des allgemeinen Zinsniveaus einen Nachteil dar. Der **variable Zinssatz** folgt der Entwicklung eines sich am allgemeinen Zinsniveau orientierenden Referenzzinssatzes (z.B. EURIBOR*). Somit hat der Darlehens-nehmer während der variablen Zinssatzperiode bei künftigem Anstieg des Referenzzinssatzes den Nachteil einer Erhöhung des Zinssatzes und der Rückzahlungsrate, bei Sinken des Referenzzinssatzes den Vorteil eines Sinkens des Zinssatzes und der Rückzahlungsrate. * Der EURIBOR kann auf der Website des European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu) abgefragt werden.	Der Zinssatz beträgt **4,65 % p.a**. fix bis zur Zuteilung des Bauspardarlehens (nach voraussichtlich **1,5 Jahren**), anschließend **3,9 % p.a.** fix bis zu dem nach weiteren (voraussichtlich) **16,5 Jahren** folgenden 31. Dezember. Danach orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,5 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens mind. 2,25 %, max. 6 % p.a.	Der Zinssatz beträgt **4,45 % p.a**. fix bis zur Zuteilung des Bauspardarlehens (nach voraussichtlich **1,5 Jahren**), anschließend **3,7 % p.a.** fix bis zu dem nach weiteren (voraussichtlich) **10,5 Jahren** folgenden 31. Dezember. Danach orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,5 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens mind. 2,25 %, max. 6 % p.a.	Der Zinssatz beträgt **4,25 % p.a**. fix bis zur Zuteilung des Bauspardarlehens (nach voraussichtlich **1,5 Jahren**), anschließend **3,5 % p.a.** fix bis zu dem nach weiteren (voraussichtlich) **4,5 Jahren** folgenden 31. Dezember. Danach orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,5 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens mind. 2,25 %, max. 6 % p.a.	Der Zinssatz beträgt **3,5 % p.a.** fix bis zu dem auf die Zuteilung des Bauspardarlehens (Mindestwartezeit: **1,5 Jahre**) folgenden 31. Dezember. Der Zinssatz nach dem auf die Zuteilung des Bauspardarlehens folgenden 31. Dezember orientiert sich jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,5 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens mind. 2,25 %, max. 6 % p.a.	Der Zinssatz beträgt **5,25 % p.a**. fix bis zu dem auf die Zuteilung des Bauspardarlehens (Mindestwartezeit: **1,5 Jahre**) folgenden 31. Dezember. Der Zinssatz nach dem auf die Zuteilung des Bauspardarlehens folgenden 31. Dezember orientiert sich jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 3 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens mind. 3,75 %, max. 6 % p.a.	Der Zinssatz beträgt **4,75 % p.a**. fix bis zu dem auf die Zuteilung des Bauspardarlehens (Mindestwartezeit: **1,5 Jahre**) folgenden 31. Dezember. Der Zinssatz nach dem auf die Zuteilung des Bauspardarlehens folgenden 31. Dezember orientiert sich jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 2,5 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens mind. 3,75 %, max. 6 % p.a.
Informationen zu dem für den Zinssatz maßgeblichen Referenzwert	**Referenzwert für den Zinssatz:** EURIBOR (= Euro Interbank Offered Rate), **Administrator:** European Money Markets Institute (EMMI) **Mögliche Auswirkungen auf den Verbraucher:** a) Steigt der EURIBOR, steigt der Zinssatz eines variabel verzinsten Kredits. Der Kredit wird teurer. Bei einem Kredit mit Pauschalraten steigt die Höhe der Raten oder es verlängert sich - je nach getroffener Vereinbarung - die Laufzeit. b) Sinkt der EURIBOR, sinkt der Zinssatz eines variabel verzinsten Kredits. Der Kredit wird günstiger. Bei einem Kredit mit Pauschalraten sinkt die Höhe der Raten oder es verkürzt sich - je nach getroffener Vereinbarung - die Laufzeit.					
Verwendungszwecke:	Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Sinne von § 1 Abs. 3 Bausparkassengesetz (das sind z.B.: Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden und Wohnungen; Erwerb von Baugründen für diese Zwecke; Umschuldung von Krediten, die für diese Zwecke eingegangen worden sind) sowie Maßnahmen der Bildung bzw. Pflege im Sinne von § 1 Abs. 4 bzw. 5 BSpG					

RAIFFEISEN BAUSPARKASSE GESELLSCHAFT M.B.H.
Mooslackengasse 12, 1190 Wien | t +43 1 546 46-0 oder DW | f +43 1 546 46-2369 oder DW | bausparen.at | FN 116309v | Handelsgericht Wien
Informationen zum Datenschutz: bausparen.at/datenschutz

Allgemeine Informationen über Verbraucherkreditverträge im Sinne des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes

Raiffeisen Bausparkasse

Stand: 18.04.2024

	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 18 Jahre (zuzüglich Rumpfjahr)	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 12 Jahre (zuzüglich Rumpfjahr)	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 6 Jahre (zuzüglich Rumpfjahr)	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz bis zum auf die Zuteilung des Bauspardarlehens folgenden 31.12.		
Repräsentative Berechnungsbeispiele:						
Sicherheit:	Hypothek			Hypothek	Verpfändung von Gehaltsansprüchen	Besicherung durch Abtretung von Ansprüchen gem. § 17 WGG
Verwendungszweck:	Eigenheimsanierung			Eigenheimsanierung	Garagenkauf	Bau- bzw. Grundkostenanteil
Gesamtkreditbetrag:	EUR 100.000,-			EUR 100.000,-	EUR 40.000,-	EUR 40.000,-
Gesamtdarlehenslaufzeit:	25 Jahre			25 Jahre	10 Jahre 9 Monate	21 Jahre
Gesamtkosten (§ 2 Abs. 9 HIKrG):	EUR 67.902,28	EUR 68.368,97	EUR 73.383,94	EUR 80.863,88	EUR 15.897,46	EUR 32.470,14
Zu zahlender Gesamtbetrag:	EUR 167.902,28	EUR 168.368,97	EUR 173.383,94	EUR 180.863,88	EUR 55.897,46	EUR 72.470,14
Monatliche Rückzahlung in Pauschalraten:	298 Raten zu EUR 557,- 1 Restrate zu EUR 343,28	298 Raten zu EUR 558,- 1 Restrate zu EUR 511,97	298 Raten zu EUR 575,50 1 Restrate zu EUR 311,94	298 Raten zu EUR 600,- 1 Restrate zu EUR 490,88	127 Raten zu EUR 440,- 1 Restrate zu EUR 17,46	250 Raten zu EUR 289,- 1 Restrate zu EUR 220,14
Effektiver Jahreszinssatz:	4,7%	4,8%	5,1%	5,5%	6,9%	6,6%
Berechnungsannahmen:						
Zuteilung des Bauspardarlehens:	nach 1,5 Jahren			nach 1,5 Jahren an einem 30. Juni	nach 1,5 Jahren an einem 30. Juni	
Zinssatz:	ab dem nach 18 Jahren folgenden 1. Jänner 5,1 % p.a.	ab dem nach 12 Jahren folgenden 1. Jänner 5,1 % p.a.	ab dem nach 6 Jahren folgenden 1. Jänner 5,1 % p.a.	nach dem auf die Zuteilung folgenden 31. Dezember 5,1 % p.a.	nach dem auf die Zuteilung folgenden 31. Dezember 6 % p.a.	
Kontoführungsentgelt vierteljährlich:	EUR 16,98			EUR 16,98	EUR 16,98	
Vermittlungsentgelt:	EUR 3.000,-			EUR 3.000,-	EUR 1.200,-	
Kosten für Grundbuchsabfrage:	EUR 20,-			EUR 20,-	-	
Gerichtsgebühr für Pfandrechtseintragung:	EUR 1.487,-			EUR 1.487,-	-	
Gerichtsgebühr für Pfandrechtslöschung:	EUR 66,-			EUR 66,-	-	
Mögliche weitere im Zusammenhang mit dem Darlehen anfallende Kosten, die nicht in den Gesamtkosten (siehe oben) enthalten sind:	Kosten für Besichtigung des Pfandobjekts zum Zweck seiner Bewertung, Beglaubigung von Unterschriften auf Pfand- und Pfandrechtslöschungsurkunde, Versicherung gegen Schäden durch Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser, Kosten für allenfalls notwendige Restschuldversicherung, Erstellen bzw. Einbringen von Grundbuchsgesuchen um Pfandrechtseintragung bzw. -löschung, Bearbeitungskosten bei Einlösungen (§ 1422 ABGB), Kosten bei Zahlungsverzug (siehe unten)				Kosten für allenfalls notwendige Restschuldversicherung, Kosten bei Zahlungsverzug (siehe unten)	
Möglichkeiten zur Rückzahlung des Darlehens:	Monatliche Pauschalraten, mit welchen Kapital und Zinsen gemeinsam zurückgezahlt werden. Die Ratenhöhe wird bei Änderung des Zinssatzes angepasst.					
Hinweis: Keine garantierte Rückzahlung	Die Einhaltung von nur auf derzeitigen Daten oder Annahmen beruhenden Bedingungen des Darlehensvertrages garantiert nicht die Rückzahlung des aufgrund des Darlehensvertrages in Anspruch genommenen Gesamtkreditbetrags. Das bedeutet insbesondere, dass bei einer allfälligen Erhöhung des Zinssatzes und/oder der mit dem Darlehen zusammenhängenden Kosten höhere als die im Darlehensvertrag genannten Raten sowie ein höherer Gesamtbetrag zu zahlen sind.					
Bedingungen für eine vorzeitige Rückzahlung:	Der Darlehensnehmer ist berechtigt, das Darlehen vor den vereinbarten Fälligkeitsterminen ganz oder teilweise zurückzuzahlen. Fällt die vorzeitige Rückzahlung in eine Fixzinsperiode, hat die Bausparkasse - soweit der vorzeitig zurückgezahlte Betrag innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten EUR 10.000,− übersteigt – einen Anspruch auf eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für den ihr aus der vorzeitigen Rückzahlung voraussichtlich unmittelbar entstehenden Vermögensnachteil. Diese Entschädigung übersteigt nicht die Zinsen, die der Darlehensnehmer bis zum Ende der Laufzeit des Darlehensvertrages für den betreffenden Darlehensbetrag hätte zahlen müssen und beträgt höchstens 1,0% (bei vorzeitiger Rückzahlung innerhalb eines Jahres vor Ablauf der vereinbarten Darlehenslaufzeit: höchstens 0,5%) des vorzeitig zurückgezahlten Betrages.					
Bewertung der als Sicherheit dienenden Immobilie:	Die Bewertung der als Sicherheit dienenden Immobilie ist erforderlich und wird durch die Bausparkasse oder einen anderen von ihr beauftragten Sachverständigen durchgeführt. Für die Bewertung fallen keine zusätzlichen Kosten an.					
Nebenleistungen als Voraussetzung für die Darlehensgewährung:	Ein als Sicherheit dienendes Gebäude ist gegen Schäden durch Feuer, Sturm, Hagel und Leitungswasser zu versichern. Diese Versicherung wird von der Bausparkasse weder angeboten, noch sind ihr die Kosten dieser Versicherung bekannt.					
	Abhängig von den persönlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers kann der Abschluss einer Restschuldversicherung notwendig sein. Diese Versicherung wird von der Bausparkasse weder angeboten, noch sind ihr die Kosten dieser Versicherung bekannt.					
Konsequenzen der Nichteinhaltung der mit dem Darlehensvertrag eingegangenen Verpflichtungen:	Fälligstellung des gesamten Darlehens zur sofortigen Rückzahlung, Kosten bei Zahlungsverzug (Verzugs- und Zinseszinsen, Kosten für Mahnung, Fälligstellung, Klage und Exekution), gerichtliche Klage, Verwertung bestellter Sicherheiten, Inanspruchnahme von Bürgen, Exekution in das gesamte pfändbare Vermögen des Darlehensnehmers, Entstehen von Verwertungs-, insbesondere Gerichtskosten, Eintragung in die Konsumentenkreditevidenz und die Warnliste der österreichischen Kreditinstitute					

RAIFFEISEN BAUSPARKASSE GESELLSCHAFT M.B.H.
Mooslackengasse 12, 1190 Wien | t +43 1 546 46-0 oder DW | f +43 1 546 46-2369 oder DW | bausparen.at | FN 116309v | Handelsgericht Wien
Informationen zum Datenschutz: bausparen.at/datenschutz