



	<b>Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 20 Jahre</b>	<b>Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 10 Jahre</b>	<b>Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 1,5 Jahre</b>	<b>Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz bis Zuteilung des Bauspardarlehen</b>
<b>Formen von Sicherheiten:</b>	Hypothek oder Bankgarantie	Hypothek oder Bankgarantie	Hypothek oder Bankgarantie	"stille" Verpfändung von Gehalts- oder Pensionsansprüchen
<b>Mögliche Darlehenshöhe:</b>	pro Darlehensnehmer höchstens EUR 220.000,- mindestens EUR 4.000,-	pro Darlehensnehmer höchstens EUR 220.000,- mindestens EUR 4.000,-	pro Darlehensnehmer höchstens EUR 220.000,- mindestens EUR 4.000,-	pro Darlehensnehmer höchstens EUR 30.000,- mindestens EUR 4.000,-
<b>Mögliche Darlehenslaufzeit:</b>	mindestens 6,5 Jahre, höchstens 36,5 Jahre	mindestens 6,5 Jahre, höchstens 36,5 Jahre	mindestens 6,5 Jahre, höchstens 36,5 Jahre	mindestens 6,5 Jahre, höchstens 12 Jahre
<b>Art des Sollzinssatzes:</b> Die Zinssätze der Darlehen setzen sich jeweils aus einem <b>anfänglichen Fixzinssatz und einem folgenden variablen Zinssatz</b> zusammen. Die Darlehen unterscheiden sich durch die Dauer der fixen bzw. variablen Zinssatzperiode und die Höhe der Zinssätze. Während der <b>Fixzinsperiode</b> bleiben die Höhe des Zinssatzes und somit die Rückzahlungsrate 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 <b>variable Zinssatz</b> folgt der Entwicklung eines sich am allgemeinen Zinsniveau orientierenden Referenzzinssatzes (z.B. EURIBOR*). Somit hat der Darlehensnehmer 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.	<b>2,3%</b> p.a. fix bis zum Ablauf einer Gesamtlaufzeit (Zwischen- und Bauspardarlehen) von 20 Jahren  Nach 20 Jahren orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,6 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehen mind. 1,9%, max. 6% p.a.	<b>1,69%</b> p.a. fix bis zum Ablauf einer Gesamtlaufzeit (Zwischen- und Bauspardarlehen) von 10 Jahren  Nach 10 Jahren orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,5 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehen mind. 1,5%, max. 6% p.a.	<b>1,1%</b> p.a. fix bis zur Zuteilung des Bauspardarlehen (voraussichtlich in 1,5 Jahren)  Nach Zuteilung des Bauspardarlehen orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,5 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehen mind. 1,5%, max. 6% p.a.	<b>4,4%</b> p.a. fix bis zur Zuteilung des Bauspardarlehen (voraussichtlich in 1,5 Jahren)  Nach Zuteilung des Bauspardarlehen orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 2,75 Prozentpunkte und beträgt bis 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehen mind. 3,5%, max. 6% p.a.
* Der EURIBOR kann auf der Website <a href="http://www.euribor-ebf.eu/euribor-org/euribor-rates.html">www.euribor-ebf.eu/euribor-org/euribor-rates.html</a> der European Banking Federation abgefragt werden.				
<b>Informationen zu dem für den Sollzinssatz maßgeblichen Referenzwert</b>	<b>Referenzwert für den Sollzinssatz:</b> EURIBOR (= Euro Interbank Offered Rate), <b>Administrator:</b> European Money Markets Institute (EMMI) <b>Mögliche Auswirkungen auf den Verbraucher:</b> a) Steigt der EURIBOR, steigt der Sollzinssatz 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 Sollzinssatz 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.			
<b>Verwendungszwecke:</b>	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			



	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 20 Jahre	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 10 Jahre	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz für 1,5 Jahre	Zwischendarlehen (inkl. Bauspardarlehen) mit Fixzinssatz bis Zuteilung des Bauspardarlehens
--	---	---	--	--

**Repräsentative Berechnungsbeispiele:**

Sicherheit:	Hypothek	Hypothek	Hypothek	Verpfändung von Gehaltsansprüchen
Verwendungszweck:	Eigenheimsanierung	Eigenheimsanierung	Eigenheimsanierung	Garagenkauf
Gesamtkreditbetrag:	EUR 100.000,-	EUR 100.000,-	EUR 100.000,-	EUR 30.000,-
Gesamtdarlehenslaufzeit:	25 Jahre	25 Jahre	25 Jahre	11 Jahre 1 Monat
Gesamtkosten (§ 2 Abs. 9 HIKrG):	EUR 38.020,27	EUR 28.750,73	EUR 25.231,92	EUR 9.469,58
Zu zahlender Gesamtbetrag:	EUR 138.020,27	EUR 128.750,73	EUR 125.231,92	EUR 39.469,58
Monatliche Rückzahlung in Pauschalraten:	298 Raten zu EUR 457,- 1 Restrate zu EUR 352,27	298 Raten zu EUR 426,- 1 Restrate zu EUR 320,73	298 Raten zu EUR 414,- 1 Restrate zu EUR 377,92	131 Raten zu EUR 300,- 1 Restrate zu EUR 169,58
Effektiver Jahreszinssatz:	2,8%	2,2%	1,9%	5,3%

**Berechnungsannahmen:**

Zuteilung des Bauspardarlehens:	nach 1,5 Jahren	nach 1,5 Jahren	nach 1,5 Jahren	nach 1,5 Jahren
Sollzinssatz:	nach 20 Jahren: 2,3% p.a.	nach 10 Jahren 1,69% p.a.	nach 1,5 Jahren 1,5% p.a., nach 21,5 Jahren 1,4% p.a.	nach 1,5 Jahren: 4,4% p.a.
Jährliches Kontoführungsentgelt:	EUR 31,25	EUR 31,25	EUR 31,25	EUR 31,25
Bereitstellungsentgelt:	EUR 2.000,-	EUR 2.000,-	EUR 2.000,-	EUR 600,-
Verwaltungskostenbeitrag:	EUR 850,-	EUR 850,-	EUR 850,-	EUR 255,-
Kosten für Grundbuchsabfrage:	EUR 16,-	EUR 16,-	EUR 16,-	-
Gerichtsgebühr für Pfandrechtseintragung:	EUR 1.404,-	EUR 1.404,-	EUR 1.404,-	-
Gerichtsgebühr für Pfandrechtslöschung:	EUR 62,-	EUR 62,-	EUR 62,-	-

**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, Erstellen bzw. Einbringen von Grundbuchs gesuchten um Pfandrechtseintragung bzw. -löschung, Bearbeitungskosten bei Einlösungen (§ 1422 ABGB), Kosten bei Zahlungsverzug (siehe unten)				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 Sollzinssatzes 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 Sollzinssatzes 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 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 zurückgezählten Betrages.	Die für hypothekarisch besicherte Darlehen bestehende Regelung (siehe linke Spalte) gilt mit folgender Einschränkung: Der Entschädigungsanspruch besteht nur für vorzeitige Rückzahlungen (in einer Fixzinsperiode), die innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten EUR 10.000,- übersteigen.
---	--

**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.

**Konsequenzen der Nichteinhaltung der mit dem Darlehensvertrag eingegangenen Verpflichtungen:**

Fälligestellung des gesamten Darlehens zur sofortigen Rückzahlung, Kosten bei Zahlungsverzug (Verzugs- und Zinseszinsen, Kosten für Mahnung, Fälligestellung, 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