

Allgemeine Informationen über Verbraucherkreditverträge im Sinne des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes

Stand:29.04.2019



	Wohnbau Sofortkredit mit Fixzinssatz für 15 Jahre	Wohnbau Sofortkredit mit Fixzinssatz für 5 Jahre	Wohnbau Sofortkredit mit Fixzinssatz für 10 Jahre
Formen von Sicherheiten:	Hypothek oder Bankgarantie	Hypothek oder Bankgarantie	"stille" Verpfändung von Gehalts- oder Pensionsansprüchen
Mögliche Darlehenshöhe:	keine Darlehensobergrenze mindestens EUR 4.000,-	keine Darlehensobergrenze mindestens EUR 4.000,-	pro Darlehensnehmer höchstens EUR 30.000,- mindestens EUR 4.000,-
Mögliche Darlehenslaufzeit:	mindestens 5 Jahre, höchstens 35 Jahre	mindestens 5 Jahre, höchstens 35 Jahre	mindestens 5 Jahre, höchstens 12 Jahre
Art des Sollzinssatzes: 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 Fixinsperiode 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 variable Zinssatz 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. * Der EURIBOR kann auf der Website www.euribor-ebf.eu/euribor-org/euribor-rates.html der European Banking Federation abgefragt werden.	1,85% p.a. fix für 15 Jahre. Nach 15 Jahren orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,5 Prozentpunkte.	1,2% p.a. fix für 5 Jahre. Nach 5 Jahren orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,25 Prozentpunkte.	4,4% p.a. fix für 10 Jahre. Nach 10 Jahren orientiert sich der Zinssatz jährlich am 12-Monats-EURIBOR zuzüglich 2,75 Prozentpunkte.
Informationen zu dem für den Sollzinssatz maßgeblichen Referenzwert	Referenzwert für den Sollzinssatz: EURIBOR (= Euro Interbank Offered Rate), Administrator: European Money Markets Institute (EMMI) Mögliche Auswirkungen auf den Verbraucher: 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.		
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		
Voraussetzung für die Inanspruchnahme:	Bestehender Bausparvertrag bzw. Abschluss und Besparung eines neuen Bausparvertrages		

Allgemeine Informationen über Verbraucherkreditverträge im Sinne des Hypothek- und Immobilienkreditgesetzes

Stand:29.04.2019



	Wohnbau Sofortkredit mit Fixzinssatz für 15 Jahre	Wohnbau Sofortkredit mit Fixzinssatz für 5 Jahre	Wohnbau Sofortkredit mit Fixzinssatz für 10 Jahre
Repräsentative Berechnungsbeispiele:			
Sicherheit:	Hypothek	Hypothek	Verpfändung von Gehaltsansprüchen
Verwendungszweck:	Eigenheimsanierung	Eigenheimsanierung	Garagenkauf
Gesamtkreditbetrag:	EUR 100.000,-	EUR 100.000,-	EUR 30.000,-
Kreditlaufzeit:	25 Jahre	25 Jahre	11 Jahre
Gesamtkosten (§ 2 Abs. 9 HIKrG):	EUR 30.041,67	EUR 20.581,19	EUR 9.087,64
Zu zahlender Gesamtbetrag:	EUR 130.041,67	EUR 120.581,19	EUR 39.087,64
Monatliche Rückzahlung in Pauschalraten:	298 Raten zu EUR 431,- 1 Restrate zu EUR 161,67	298 Raten zu EUR 399,- 1 Restrate zu EUR 237,19	130 Raten zu EUR 300,- 1 Restrate zu EUR 87,64
Effektiver Jahreszinssatz:	2,3%	1,6%	5,2%
Berechnungsannahmen:			
Sollzinssatz:	nach 15 Jahren: 1,85% p.a.	nach 5 Jahren: 1,2% p.a.	-
Jährliches Kontoführungsentgelt:	EUR 31,25	EUR 31,25	EUR 31,25
Bereitstellungsentgelt:	EUR 2.000,-	EUR 2.000,-	EUR 600,-
Kosten für Grundbuchsabfrage:	EUR 16,-	EUR 16,-	-
Gerichtsgebühr für Pfandrechtsintragung:	EUR 1.364,-	EUR 1.364,-	-
Gerichtsgebühr für Pfandrechtslöschung:	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 Grundbuchsgesuchen um Pfandrechtsintragung 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 zurückgezahlten 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:	Fälligkeitstellung des gesamten Darlehens zur sofortigen Rückzahlung, Kosten bei Zahlungsverzug (Verzugs- und Zinseszinsen, Kosten für Mahnung, Fälligkeitstellung, 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		