



Formen von Sicherheiten:	Hypothek oder Bankgarantie
Mögliche Darlehenshöhe:	keine Darlehensobergrenze mindestens EUR 4.000,-
Mögliche Darlehenslaufzeit:	mindestens 5 Jahre, höchstens 30 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 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 des European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu) abgefragt werden.	5,4 % p.a. fix bis 30.06.2024 Danach orientiert sich der Zinssatz vierteljährlich am 3-Monats-EURIBOR zuzüglich 1,5 Prozentpunkte.
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



**Wohnbau Sofortkredit
mit vierteljährlicher Zinssatzanpassung**

Repräsentative Berechnungsbeispiele:

Sicherheit:	Hypothek
Verwendungszweck:	Eigenheimsanierung
Gesamtkreditbetrag:	EUR 100.000,-
Gesamtkosten (§ 2 Abs. 9 HIKrG):	EUR 92.081,37
Zu zahlender Gesamtbetrag:	EUR 192.081,37
Gesamtdarlehenslaufzeit:	25 Jahre
Monatliche Rückzahlung in Pauschalraten:	299 Raten zu EUR 635,50 1 Restrate zu EUR 493,87
Effektiver Jahreszinssatz:	6,2%

Berechnungsannahmen:

Zinssatz:	ab 01.07.2024: 5,4 % p.a.
Kontoführungsentgelt vierteljährlich:	EUR 16,98
Vermittlungsentgelt:	EUR 3.000,-
Kosten für Grundbuchsabfrage:	EUR 20,-
Gerichtsgebühr für Pfandrechteintragung:	EUR 1.487,-
Gerichtsgebühr für Pfandrechtslöschung:	EUR 66,-

Mögliche weitere im Zusammenhang mit dem Darlehen anfallende Kosten, die nicht in den Gesamtkosten (siehe oben) enthalten sind:

<p>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 Grundbuchgesuchen um Pfandrechteintragung bzw. -löschung, Bearbeitungs-kosten bei Einlösungen (§ 1422 ABGB), Kosten bei Zahlungsverzug (siehe unten)</p>	<p>Kosten für allenfalls notwendige Restschuldversicherung, Kosten bei Zahlungsverzug (siehe unten)</p>
--	---

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 Raiffeisen 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% 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:

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 Kleinkreditevidenz und die Warnliste der österreichischen Kreditinstitute