

## Mein ZuhauseDarlehen | Fix – Baukontodarlehen

Allgemeine Informationen gemäß § 7 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG)

|   |   |
|---|---|
| <b>Darlehensart</b>                               | Baukontodarlehen <sup>1</sup>   |
| <b>Maximale Darlehenssumme</b>                    | Keine Darlehenssummenobergrenze   |
| <b>Verwendungszweck</b> (siehe § 1 Abs. 3-5 BSpG) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern und Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen</li> <li>▪ Ankauf von Baugründen für die Errichtung von Wohnhäusern</li> <li>▪ Maßnahmen zur Erschließung und Förderung von Wohngebieten</li> <li>▪ Maßnahmen der Bildung und Pflege</li> </ul> <p>Zweck des Darlehens ist, die Zeit zu überbrücken, bis - dann auch zu seiner Tilgung dienende - Mittel (z. B. beantragte Wohnbauförderungsmittel, noch nicht fällige Lebensversicherung, Namensspargbuch, Bausparvertrag), die aktuell noch nicht liquidierbar sind, zur Verfügung stehen.</p>  |
| <b>Sicherheit</b>                                 | Besicherung durch ein Pfandrecht auf einer österreichischen Liegenschaft und/oder Ersatzsicherheiten <sup>2</sup>   |
| <b>Mögliche Laufzeit</b>                          | Bis zu 36 Monate  |
| <b>Art der Verzinsung</b>                         | Feste Verzinsung <sup>3</sup> für die gesamte Laufzeit  |
| <b>Sollzinssatz</b>                               | Siehe repräsentatives Beispiel  |
| <b>Mögliche Ratenarten</b>                        | Zinsenrate, mit der nur die anfallenden Zinsen bezahlt werden.<br>Hinweis: Der Schuldsaldo kann steigen, wenn Raten geleistet werden, die keinen Tilgungsanteil enthalten.  |
| <b>Vorzeitige Rückzahlung</b>                     | Eine Sonder- bzw. Gesamttilgung kann ohne Sanktionen vorgenommen werden.  |
| <b>Erfordernis einer Liegenschaftsbewertung</b>   | Die Bewertung der Pfandliegenschaft durch Wüstenrot ist notwendig für die Vergabe der Hauptfinanzierung.  |
| <b>Zusätzliche Voraussetzungen</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bestehen des/der für die Vergabe des Baukontodarlehens unabdingbar notwendigen grundbücherlich sichergestellten Wüstenrot Bauspardarlehen(s)</li> <li>▪ Abschluss eines Bausparvertrages soweit noch keiner besteht</li> </ul>   |
| <b>Warnhinweis gem. § 7 Z. 14 HIKrG</b>           | Ausbleibende Zahlungen können neben den nachfolgend angeführten Konsequenzen gerichtliche Maßnahmen gegen die Darlehensnehmer und anderen Mithaftenden zur Folge haben, die letztlich unter anderem die Versteigerung der Pfandliegenschaft und weitere exekutive Maßnahmen nach sich ziehen können. Auch die künftige Erlangung einer Finanzierung kann dadurch erschwert werden. Der Entscheidung über die Darlehensvergabe hat die Bausparkasse die Einkünfte aller Darlehensnehmer zugrunde gelegt. Bei Wegfall eines Darlehensnehmers oder seines Einkommens kann der Fall eintreten, dass die vereinbarte Darlehensrückzahlung nicht mehr gewährleistet ist. Den Darlehensnehmern wird eindringlich empfohlen, diesen Umstand bei der Entscheidung über die Darlehensaufnahme ausreichend zu berücksichtigen. |

## Repräsentatives Beispiel gem. § 7 Z. 7 HIKrG

|   |   |
|---|---|
| <b>Darlehenshöhe</b><br>(Gesamtkreditbetrag gem. HIKrG)   | <b>30.000,00 Euro</b>   |
| <b>Laufzeit<sup>4</sup></b>   | <b>36 Monate</b>  |
| <b>Sollzinssatz</b>   | 4,0 % jährlich für die gesamte Laufzeit   |
| <b>Kontobeitrag (derzeit)</b><br>Darlehenskonto   | 12,41 Euro pro Quartal  |
| <b>Sonstige Kosten</b><br>Bearbeitungsgebühr:<br>KSV Gebühr:<br>Verkehrswertermittlungsgebühr:<br>Pfandrechtseintragungsgebühr (soweit keine Befreiung nach § 53 Abs. 3 WFG bzw. § 42 WSG besteht):<br>Eingabengebühr:<br>Grundbuchsauszug: | 300,00 Euro<br>1,30 Euro<br>290,00 Euro<br>432,00 Euro – wird von Wüstenrot gänzlich refundiert<br>66,70 Euro – wird dem Darlehenskonto nicht angelastet<br>21,00 Euro – wird dem Darlehenskonto nicht angelastet |
| <b>Gesamtkosten des Darlehens</b><br>(Gesamtkreditkosten gem. HIKrG)  | 3.411,83 Euro   |
| <b>Vom Verbraucher zu zahlender Gesamtbetrag</b><br>(= voraussichtlich aus eigenem zu leistender Betrag)  | 34.419,58 Euro <sup>5</sup>   |
| <b>Vom Verbraucher zu leistende monatliche Raten</b>  | 36 Raten zu 122,80 Euro<br>1 Restrate zu 29.998,77 Euro   |
| <b>Effektiver Jahreszins gem. § 29 HIKrG</b>  | 5,0 % jährlich  |

- 1) Das Wüstenrot-Baukontodarlehen ist kein Bauspardarlehen, sondern ein sonstiges Gelddarlehen an Bausparer, zu dessen Vergabe die Bausparkasse gemäß § 2 Abs. 1 Z. 2b) Bausparkassengesetz berechtigt ist.
- 2) **Ersatzsicherheiten**  
Folgende Ersatzsicherheiten werden akzeptiert:
  - die Abtretung von Ansprüchen aus Lebensversicherungen bis zu 80 % des garantierten Rückkaufwertes gegenüber einem Versicherungsunternehmen mit Sitz innerhalb der EU
  - die Abtretung von Forderungen an Kreditinstitute (Sparbücher, Bausparverträge) mit Sitz innerhalb der EU
- 3) **Fester Zinssatz**  
Bei Darlehen mit einer festen Verzinsung wird der Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum vertraglich fixiert und kann sich während der Festzinsperiode somit nicht ändern. Dem Darlehensnehmer wird dadurch mehr Sicherheit vor steigenden Zinsen sowie eine bessere und genauere Kalkulierbarkeit seiner monatlichen Fixkosten geboten, da die monatliche Rückzahlung ebenfalls im Regelfall unverändert bleibt. Sinkt hingegen das Zinsniveau während des vereinbarten Zeitraumes, profitiert er nicht von den niedrigeren Zinsen am Markt. Ist das Ende der Festzinsperiode erreicht, wird der dann noch aushaftende Schuldsaldo variabel verzinst.
- 4) Die vereinbarte Laufzeit ist nur für die Berechnung der monatlichen Rate maßgeblich; für die Beendigung des Darlehensverhältnisses ist die vollständige Tilgung erforderlich. Anzahl und Höhe der Monatsraten wurden unter Zugrundelegung der derzeitigen Darlehensbedingungen unverbindlich errechnet.
- 5) Ohne Notariatsgebühren für die Beglaubigung aller Unterschriften am Schuldschein.  
Wir weisen darauf hin, dass sowohl für die Beglaubigung der Unterschriften der Bausparkasse als auch für die Beglaubigung der Unterschrift des Darlehensnehmers, der/des Liegenschaftseigentümer(s) sowie allfälliger Vorranggeber am Schuldschein Notariatsgebühren anfallen.