

Diese Information ist nicht geschlechterspezifisch formuliert, um die Lesbarkeit zu erleichtern.
Alle personenbezogenen Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Fassung: Februar 2025

Mein ZuhauseDarlehen | Fix – Baukontodarlehen Zwischenfinanzierung

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

Das Mein ZuhauseDarlehen I Fix - Baukontodarlehen Zwischenfinanzierung („Darlehen“) ist kein Bauspardarlehen, sondern ein sonstiges Gelddarlehen ohne Darlehenssummenobergrenze an Bausparer, zu dessen Vergabe die Bausparkasse gemäß § 2 Abs. 1 Z. 2 b) berechtigt ist.

Diese Information wurde verfasst von:

Bausparkasse Wüstenrot AG (FN: 319422 p), A-5020 Salzburg, Alpenstraße 70 („Darlehensgeber“)

Verwendungszwecke des Darlehens:

Sämtliche Vorhaben im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnraum und der Aufwertung von Immobilien (wohnungswirtschaftliche Maßnahmen):

- Ankauf von Eigenheimen und Eigentumswohnungen
- Ankauf von Baugründen für die Errichtung von Wohnhäusern
- Errichtung, Sanierung sowie Zu- und Umbau von Eigenheimen und Wohnungen
- Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- energiesparende Investitionen
- Maßnahmen zur Erschließung und Förderung von Wohngebieten

Zweck der kurzfristigen Zwischenfinanzierung ist, die Zeit zu überbrücken, bis z.B. in Immobilien gebundene Eigenmittel zur Verfügung stehen. Nach Realisierung dienen diese Mittel dann auch der Tilgung der Zwischenfinanzierung.

Sicherheiten:

- Festbetragspfandrecht auf einer in Österreich gelegenen Liegenschaft
- Bezugsverpfändung

Mögliche Laufzeit:

Von mindestens 3 Monaten bis zu maximal 2 Jahren

Sollzinssatz:

Die maximale Laufzeit für dieses Darlehen beträgt zwei Jahre. Das Darlehen ist endfällig. Als Sollzinssatz wird für die gesamte Laufzeit ein Fixzinssatz vertraglich fixiert. Der Sollzinssatz kann sich daher während dieser Festzinsperiode nicht ändern.

Dem Darlehensnehmer wird dadurch mehr Sicherheit vor steigenden Zinsen sowie eine bessere und genauere Kalkulierbarkeit seiner Fixkosten geboten, da die Rückzahlung ebenfalls im Regelfall unverändert bleibt. Sinkt hingegen das Zinsniveau während des vereinbarten Zeitraumes, profitiert der Darlehensnehmer nicht von den niedrigeren Zinsen am Markt.

Repräsentatives Beispiel:

Mein ZuhauseDarlehen | Fix – Baukontodarlehen Zwischenfinanzierung

(mit fester Verzinsung und hypothekarischer Besicherung, Stand: Februar 2025)

Darlehensbetrag (Gesamtkreditbetrag gemäß HIKrG)	300.000,00 €
Laufzeit	2 Jahre
Sollzinssatz	4,00 % p.a. (Fixzinssatz)
Kontobeitrag derzeit	14,10 € pro Quartal
Sonstige Kosten	
Bearbeitungsgebühr	1.500,00 €
KSV Gebühr	1,30 €
Gebühr für Verkehrswertermittlung Liegenschaft	290,00 €
Gerichtliche Pfandrechtseintragungsgebühr inkl. Eingabe und Scangebühr i.H.v. 66,70 €	4.566,70 € ¹⁾
Gebühr Grundbuchsauszug	21,00 €
Gesamtkosten	32.090,16 €
Zu zahlender Gesamtbetrag:	332.090,16 € ²⁾
Vom Verbraucher zu zahlende Leistung	1 Zahlung zu 332.090,16 €
Effektivzinssatz	5,20 % p.a.

1) Im Fall der Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG 1984 bzw. § 42 Abs. 3 WSG entfällt dieser Betrag. Wenn ausschließlich die Voraussetzungen einer Gebührenbefreiung gemäß §§ 25a ff Gerichtsgebührengesetz erfüllt werden, entfällt nur die Eintragungsgebühr, nicht jedoch die Eingabe- und Scaengebühr i.H. v. 66,70 €.

2) Ohne Prämie für die Feuerversicherung.

Ohne Notariatsgebühren für die Beglaubigung aller Unterschriften auf der Schuldschein- und Pfandurkunde. Wir weisen darauf hin, dass sowohl für die Beglaubigung der Unterschriften der Bausparkasse Wüstenrot AG als auch für die Beglaubigung der Unterschriften der/des Darlehensnehmer(s), der/des Liegenschaftseigentümer(s) sowie allfälliger Vorranggeber auf der Schuldschein- und Pfandurkunde Notariatsgebühren anfallen.

Diese Rechenbeispiel ist unverbindlich.

Eine endgültige Darlehensberechnung kann erst nach abgeschlossener Prüfung der Bonität des Darlehensnehmers durch die Bausparkasse Wüstenrot AG erfolgen.

Weitere Kosten:

(nicht in Gesamtkosten des Darlehens enthalten)

- **Notargebühren** (gestaffelt nach der Höhe des einzutragenden Pfandrechts): Für die Beglaubigung der Unterschriften des Pfandbestellers, des Darlehensgebers sowie allfälliger Vorranggeber auf der Pfandbestellungsurkunde fallen Gebühren an.
- **Prämie für die Feuerversicherung**

Rückzahlungsmöglichkeiten:

Das Darlehen ist endfällig. Der Darlehensnehmer ist zur Bezahlung des Gesamtbetrages am Ende der Laufzeit verpflichtet. Dieser Betrag beinhaltet Kapital, Zinsen und Kosten.

Vorzeitige Rückzahlung:

Der Darlehensnehmer hat das Recht, den Darlehensbetrag während der Laufzeit des Darlehens jederzeit teilweise oder vollständig durch eine oder durch mehrere Zahlungen auf Basis einer Kündigung zurückzuzahlen.

Die vom Darlehensnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Darlehensrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer. Die Bearbeitungsgebühr abzüglich der Provision des Vermittlers, die Gebühr für die Verkehrswertermittlung der Liegenschaft und die Gebühr für die Treuhandabwicklung verringern sich verhältnismäßig.

Der Darlehensnehmer kann jederzeit das Darlehen zur Gänze oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, ohne dass der Darlehensgeber Anspruch auf eine Entschädigung hat.

Erfordernis einer Liegenschaftsbewertung:

Für die Gewährung eines Darlehens ist die Bewertung der Hypothekarliegenschaft erforderlich. Verantwortlich für die Bewertung ist:

Bausparkasse Wüstenrot AG

Durch die Bewertung entstehen Kosten für den Darlehensnehmer. Diese sind der Schuldschein- und Pfandurkunde zu entnehmen.

Zusätzliche Voraussetzungen:

- Bestehen des/der für die Vergabe des Baukontodarlehens unabdingbar notwendigen grundbücherlich sichergestellten Wüstenrot Bauspardarlehen(s)
- Abschluss eines Bausparvertrages soweit noch keiner besteht
- Abschluss einer Feuerversicherung bei einem Versicherungsunternehmen innerhalb der EU.

Warnhinweis:

Wenn der Darlehensgeber aufgrund ausbleibender Rückzahlung seine Darlehensforderungen betreiben muss, können dafür Inkasso- und Anwaltskosten anfallen, die vom Darlehensnehmer zu tragen sind, wenn sie für zweckentsprechende Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen erforderlich sind und den Darlehensnehmer ein Verschulden trifft. Darüber hinaus können mit einer Klage und einem Exekutionsverfahren neben den Gerichts- und Anwaltskosten auch sonstige Nachteile verbunden sein, insbesondere eine Beeinträchtigung der Kreditwürdigkeit. Im Rahmen einer Exekution können auch das Einkommen gepfändet und die Pfandliegenschaft versteigert werden, wenn dies zur Zahlung der Darlehensverbindlichkeiten erforderlich ist.