

s Bauspardarlehen mit grundbücherlicher Besicherung und/oder aktuell vorhandenen, garantierten Rückkaufswerten (RKW)

Alle Details auf einen Blick

Zielgruppe	Deviseninländer
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> • Raten- und Zinssicherheit = sichere Kalkulationsbasis • Finanzierungsvorteile, sobald ein Ansparvertrag die definierten Kriterien erfüllt • keine Eigenmittel-Einzahlung durch den Kunden erforderlich • Besicherung durch Lebensversicherung mit vorhandenem, garantierten Rückkaufswert möglich • keine Gerichtsgebühr • bis 6 volle Monate rückzahlungsfreier Zeitraum • Zinssatzobergrenze von 6% jährlich bis zum Ablauf von 20 Jahren ab Zuteilung (gem. ABB) bei der Kondition 6 Jahre fixe Zinsen
Zinssatz	Beraterinformation – aktuelle Konditionen PRO00001
Darlehenshöhe	bis max. 260.000 Euro pro Person Hinweis: auch Bauspardarlehen anderer Bausparkassen sind einzurechnen
Vermittlungsentgelt In der Rückzahlungsrate enthalten	<ul style="list-style-type: none"> • Gesamtlaufzeit bis 11 Jahre: 2 % der Darlehenssumme, • Gesamtlaufzeit mehr als 11 Jahre: 3 % der Darlehenssumme
Kosten der Eigenmittelbeschaffung	<ul style="list-style-type: none"> • 0,5 % der Darlehenssumme, Wegfall bei Ansparvertrag mit Finanzierungsvorteilen für eine DS in Höhe Guthaben x 10
Rückzahlungsbeginn	bis zu 6 volle Monate rückzahlungsfreier Zeitraum möglich
Verwendungszweck	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung und Erhaltung von Wohnraum in Österreich: Grund-, Haus- und Wohnungskauf, Neu-, Zu- und Umbau, Renovierung, Sanierung, Modernisierung, Energiesparmaßnahmen, Wellnesseinrichtungen, Sicherheitseinrichtungen, Ablösen von Erbteilsforderungen, Umschuldungen keine Forderungseinlösung • Maßnahmen Bildung und Pflege (Beraterinformation - Besonderheiten PRO00044)
Belehnung	Berechnung vom Verkehrswert und/oder aktuell vorhandenen, garantierten RKW <ul style="list-style-type: none"> • bis 80% (alle Ratenarten) • bis 85% <ul style="list-style-type: none"> • Standardrate • dynamische Rate • Zinsenrate >18 Monate • bis 100% (80% des Sicherheitenwertes plus max. 40.000 Euro für eine Person, max. 80.000 Euro ab zwei Darlehensnehmern) <ul style="list-style-type: none"> • Standardrate • Zinsenrate für max. 18 Monate
Gesamtlaufzeit	5 bis 35 Jahre

Rückzahlungsrate

„All-in-one-Rate“ als Standard: beinhaltet Eintragungsgebühr, Beglaubigungskosten s Bausparkasse, Kosten Liegenschaftsbewertung

Ratenarten:

- Standardrate
- dynamische Rate (Steigerung 2% jährlich)
- Zinsrate für 7 bis maximal 120 Monate - Dauer Zinszahlungsphase maximal 50% der vereinbarten Gesamtlaufzeit (Beraterinformation – Ergänzungsblatt PRO00049)

Sicherheiten

- Darlehenshypothek der s Bausparkasse, und/oder
- Abtretung eines Versicherungsverhältnisses nach österreichischem Recht mit aktuell vorhandenem, garantierten Rückkaufswert (RKW). Die Unterfertigung der Abtretung darf erst nach Unterfertigung der Schuldurkunde durch den Kunden erfolgen. Vorlage der Polizze im Original, sowie Bestätigung der Abtretung (keine Vorfandrechte!) sind Auszahlungsvoraussetzungen.

Ausgenommen bei einer verpflichtenden Ablebensrisikoversicherung (siehe die entsprechenden Beraterinformationen) handelt es sich um eine freiwillige Ablebensversicherung für die Darlehensnehmer (wenn mit Bürgen, dann für diese), auch bei Besicherung durch garantierten Rückkaufswert.

Belehnung mehr als 80% bis max. 100%: Ablebensversicherung mindestens für DS über 80% als s Sofortschutz Individuell (Beraterinformation - FIN00108) oder als Ersatzversicherung.

Akzeptable Ersatzversicherung: Versicherung nach österr. Recht, Verpfändung, mindestens in Höhe von 50 % der DS, mindestens über die Hälfte der vereinbarten Darlehenslaufzeit. Ersatzversicherung wird akzeptiert, wenn Polizzienkopie (bei Inhaberpoliczen die Originalpolizze) + die von der Kund:in unterfertigte Verpfändungserklärung (FIN00050) zum Zeitpunkt der Darlehensentscheidung vorliegen. Die Verpfändungsbestätigung wird intern administriert.

Sonderabwicklung Wiener Städtische Versicherung:

Kopie des unterfertigten Neuantrages mit Verpfändungsvermerk und Verpfändungserklärung (FIN00050) muss der Einreichung beiliegen. Polizzierungsnachweis samt möglicher Verpfändung wird bei Neuabschluss im Prüfprozess angefordert und muss spätestens bei Entscheidung abgeklärt sein. Verpfändungsbestätigung wird intern administriert (nicht auszahlungshemmend).

Modell FACE:

Unterfertigte Verpfändungserklärung (FIN00050) der Einreichung beilegen. Polizzierungsnachweis samt möglicher Verpfändung wird bei Neuabschluss zentral angefordert. Verpfändungsbestätigung wird intern administriert (nicht auszahlungshemmend).

- stille Gehaltsverpfändung,
- Pfandliegenschaft ist angemessen gegen Brand,- und Elementarschäden zu versichern. Nachweis ist in Form der Polizzienkopie (oder Bestätigung durch ein im Inland zugelassenes Versicherungsunternehmen über Bestehen einer angemessenen Versicherung gegen Brand,- und Elementarschäden) zu erbringen. Wird der Nachweis nicht bis zur Endauszahlung bzw. bis zur Erfüllung der Treuhandaufgaben erbracht, wird zur Abgeltung des erhöhten Risikos ein einmaliger Risikozuschlag in Höhe von 0,25% der zugesagten Darlehenssumme verrechnet. Gilt nicht für Eigentumswohnungen.
- HHR bei Belehnung mehr als 80% bis max. 100%: Überschuss in der plausibilisierten s Bau-HHR mindestens 10 % des Gesamteinkommens.