

# s Bauspardarlehen ohne Grundbuch (DoG)

und ohne Besicherung durch Abtretung aktuell vorhandener, garantierter Rückkaufswerte (RKW) eines Versicherungsverhältnisses

Alle Details auf einen Blick

<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deviseninländer und</li><li>• DoG allgemein: unselbständig erwerbstätige Privatpersonen</li><li>• DoG in Verbindung mit geförderter Sanierung: selbständig und unselbständig erwerbstätige Privatpersonen</li></ul>
<b>Vorteile</b>	Raten- und Zinssicherheit = sichere Kalkulationsbasis <ul style="list-style-type: none"><li>• Finanzierungsvorteile, sobald ein bestehender Ansparvertrag die definierten Kriterien erfüllt</li><li>• keine Eigenmittel-Einzahlung durch den Kunden erforderlich</li><li>• keine Sicherstellung im Grundbuch</li><li>• keine gerichtliche Eintragungsgebühr</li></ul>
<b>Zinssatz</b>	Beraterinformation – aktuelle Konditionen PRO00001
<b>Darlehenshöhe</b>	bis max. 40.000 Euro pro Person als DoG Hinweis: Summe aller Bauspardarlehen max. 260.000 Euro, auch Bauspardarlehen anderer Bausparkassen sind einzurechnen
<b>Vermittlungsentgelt</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2,5 % der Darlehenssumme (Gebühr in der Rückzahlungsrate enthalten)</li></ul>
<b>Kosten der Eigenmittelbeschaffung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,5 % der Darlehenssumme, Wegfall bei Ansparvertrag mit Finanzierungsvorteilen für eine DS in Höhe Guthaben x 10</li></ul>
<b>Rückzahlungsbeginn</b>	ein voller Monat rückzahlungsfreier Zeitraum
<b>Verwendungszweck</b>	DoG allgemein: <ul style="list-style-type: none"><li>• Sanierungs-/ Energiesparmaßnahmen</li><li>• Bildung und Pflege (Besonderheiten siehe Beraterinformation PRO00044)</li><li>• alle Verwendungszwecke als zusätzliche Finanzierung zu einer bestehenden hypothekarisch besicherten s Bau-Finanzierung (auch bei selbstständig Erwerbstätigen), soweit Stammkonto folgende Kriterien erfüllt:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Rückzahlungsbeginn vor mindestens 3 Jahren</li><li>○ Kundenrating A oder B</li><li>○ nicht endfällig, keine dynamische Rate, keine Zinsenrate</li><li>○ nachgewiesene Fertigstellung (100% Baufortschritt)</li></ul></li></ul> DoG in Verbindung mit staatlich geförderter Sanierung: <ul style="list-style-type: none"><li>• thermische Sanierungsmaßnahmen - Nachweis: Zusicherung oder zumindest Informationsschreiben mit voraussichtlicher Förderhöhe</li><li>• Sanierungs-/ Energiesparmaßnahmen – Nachweis: Zusicherung oder zumindest eingereicherter Förderantrag</li></ul>
<b>Gesamtlaufzeit</b>	bis 10,5 Jahre
<b>Rückzahlungsrate</b>	Standardrate (keine Zinsenrate, keine dynamische Rate möglich)

## Sicherheiten

- Bonität: Rate muss in 100% der pfändbaren Bezugsteile gedeckt sein, unter Berücksichtigung aller weiteren Rückzahlungsverbindlichkeiten, weiters
- Überschuss von 10% des Gesamteinkommens in plausibilisierter Haushaltsrechnung
- stille Gehaltsverpfändung

- Ablebensrisikoversicherung für den Darlehensnehmer in voller Höhe des Darlehens (wenn mit Bürgen, dann für diesen!)
  - als Sofortschutz (nicht für den Pflegebedürftigen bei Pflegedarlehen) oder
  - mit Ersatzversicherung

Akzeptable Ersatzversicherung: Versicherung nach österr. Recht, Verpfändung, mindestens in Höhe von 100% der DS (keine fallende VSS), Ersatzversicherung wird akzeptiert, wenn Polizzenkopie (bei Inhaberpolicen 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 beiliegen. Polizzierungsnachweis samt möglicher Verpfändung wird bei Neuabschluss zentral angefordert. Verpfändungsbestätigung wird intern administriert (nicht auszahlungshemmend).