

s Bauspardarlehen für Miet- und Genossenschafts- wohnungen sowie Gemeindewohnungen

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 die Kund:in erforderlich • bis 6 volle Monate rückzahlungsfreier Zeitraum
Zinssatz	Spezialkondition siehe 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 • Ansparvertrag mit Finanzierungsvorteilen: Vermittlungsentgelt-Reduktion um 0,25 % für gewünschte DS
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"> • bei Erstbezug: Grund- und Baukosteneigenmittelanteil (GuBK-Anteil) für Miet- Genossenschafts- oder Gemeindewohnung • bei Zweitbezug: Ablöse des Zeitwertes (Rückzahlungsbeitrag gemäß §17 WGG) • Zusätzlich (= nur in Verbindung mit Erst- oder Zweitbezug) nachgewiesene bauliche Maßnahmen an diesen Objekten, maximal in Höhe des finanzierten GuBK-Anteiles und nicht mehr als 40.000 Euro. Bauliche Maßnahmen müssen gleichzeitig mit dem Grund- und Baukostenanteil mitfinanziert werden (Nachfinanzierung zu DoG-Konditionen).
Belehnung	<ul style="list-style-type: none"> • bis 100% des GuBK-Anteiles bzw. des Zeitwertes • zusätzlich max. 40.000 Euro für bauliche Maßnahmen
Gesamtlaufzeit	5 bis 35 Jahre: bis 100 % des GuBK-Anteiles 5 bis 20 Jahre: bei Mitfinanzierung baulicher Maßnahmen
Rückzahlungsrate	Standardrate

-
- Abtretung der Forderung auf Rückzahlung des GuBK-Anteiles und auf Aufwändersatz gemäß §10 MRG oder § 20 WGG
 - Ablebensrisikoversicherung für den Darlehensnehmer in voller Höhe des Darlehens (wenn mit Bürgen, dann für diesen)
 - als s Sofortschutz oder
 - als Ersatzversicherung nach österr. Recht, Verpfändung, in voller Höhe der DS, Versicherungslaufzeit muss mit der DL-Laufzeit konform gehen.

Sicherheiten

Ersatzversicherung wird akzeptiert, wenn Polizzenkopie (bei Inhaberpolicen die Originalpolizze) und 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

Auszahlung

Details siehe Darlehenszusage

-
- bei Erst- oder Zweitbezug: direkt an die Vermieter:in, die Genossenschaft oder Gemeinde (Ausnahme: Abdeckung einer Vorfinanzierung),
 - bei baulichen Maßnahmen: direkt an die Kund:in gegen Rechnungslegung oder unterfertigte Ablösevereinbarung.
-