

s Bauspardarlehen für Mietwohnungen mit Abtretung von Mietzinsvorauszahlungen bzw. Finanzierungsbeiträgen

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 • Zinssatzobergrenze von 6% jährlich bis zum Ablauf von 20 Jahren ab Zuteilung (gem. ABB) bei der Kondition 6 Jahre fixe Zinsen
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
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	Finanzierung von Mietzinsvorauszahlungen sowie Finanzierungsbeiträgen für Mietwohnungen, ausnahmslos bei durch die OE 0500 geprüften und freigegeben Bauträgern (in Kunde-Cockpit Notiz ersichtlich). Gilt generell für gewerbliche Bauträger, für gemeinnützige Bauträger außerhalb Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (keine Kaufoption nach 10 Jahren).
Belehnung	bis 100% der Mietzinsvorauszahlung bzw. des Finanzierungs-/ Grund- und Baukostenbeitrages
Gesamtlaufzeit	5 bis 35 Jahre, die Gesamtlaufzeit darf die Laufzeit der Mietzinsvorauszahlung bzw. des Finanzierungs-/ Grund- und Baukostenbeitrags nicht übersteigen
Rückzahlungsrate	Standardrate

Sicherheiten

- Abtretung des Rückzahlungsanspruchs
- 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.

Ersatzversicherung wird akzeptiert, wenn Polizzenkopie (bei Inhaberpolicen die Originalpolizze) + die von der Kunde: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

Direkt an die Vermieter:in. Ausnahme: Abdeckung einer Vorfinanzierung.

Entscheidung

Erfolgt durch das Risikomanagement der s Bausparkasse.