

# s Bauspardarlehen mit Zinsrate

Alle Details auf einen Blick

<b>Zielgruppe</b>	Deviseninländer
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raten- und Zinssicherheit = sichere Kalkulationsbasis</li> <li>• Finanzierungsvorteile, sobald ein Ansparvertrag die definierten Kriterien erfüllt</li> <li>• keine Eigenmittel-Einzahlung durch den Kunden erforderlich</li> <li>• bei Besicherung durch Lebensversicherung mit vorhandenem, garantierten Rückkaufswert keine Gerichtsgebühr</li> <li>• bis 6 volle Monate rückzahlungsfreier Zeitraum</li> <li>• für einen Zeitraum von 7 bis 120 Monate werden nur die anfallenden Zinsen rückgeführt (Dauer Zinszahlungsphase maximal 50 % der vereinbarten Gesamtlaufzeit)</li> <li>• Zinssatzobergrenze von 6% jährlich bis zum Ablauf von 20 Jahren ab Zuteilung (gem. ABB) bei der Kondition 6 Jahre fixe Zinsen</li> </ul>
<b>Zinssatz</b>	Beraterinformation – aktuelle Konditionen PRO00001
<b>Darlehenshöhe</b>	bis max. 260.000 Euro pro Person Hinweis: auch Bauspardarlehen anderer Bausparkassen sind einzurechnen
<b>Vermittlungsentgelt</b> In der Rückzahlungsrate enthalten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesamtlaufzeit bis 11 Jahre: 2 % der Darlehenssumme,</li> <li>• Gesamtlaufzeit mehr als 11 Jahre: 3 % der Darlehenssumme</li> <li>• Ansparvertrag mit Finanzierungsvorteilen: Vermittlungsentgelt-Reduktion um 0,25 % für gewünschte DS</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>	bis zu 6 volle Monate rückzahlungsfreier Zeitraum möglich
<b>Rückzahlungsrate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• für Zeitraum von 7 bis 120 Monate</li> <li>• ab Rückzahlungsbeginn, werden nur die anfallenden Zinsen rückgeführt. Dauer der Zinszahlungsphase maximal 50 % der vereinbarten Gesamtlaufzeit. Anschließend für die Restlaufzeit automatische Umstellung auf Tilgungsraten. Auch als All-in-one-Rate (z.B. Eintragungsgebühr, Beglaubigungskosten s Bausparkasse, Kosten Liegenschaftsbewertung).</li> <li>• die Zinsenzahlung erfolgt mit verpflichtendem Einzugsauftrag, monatlich, auf Basis aktuell aushaftender Saldo</li> <li>• ab Umstellung auf Tilgungsraten wird Einzugsauftrag auf Zahlung der Tilgungsraten geändert</li> <li>• Tilgung Darlehenskapital erfolgt grundsätzlich durch Zahlung der vereinbarten Tilgungsraten</li> <li>• Darlehen ohne Grundbuch (auch Bildung &amp; Pflege): keine Zinsrate möglich.</li> </ul>

---

**Sicherheiten**

- Darlehenshypothek der s Bausparkasse (bei Kleingärten: Hypothek auf Superädifikat durch Hinterlegung in der Bauwerkskartei) 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 die Kund:in erfolgen. Vorlage der Polizze im Original, sowie Bestätigung der Abtretung (keine Vorfandrechte) sind Auszahlungsvoraussetzungen.
  - bei Kleingärten (siehe PRO00004A) zusätzlich zur Hypothek: Abtretung der Rückforderungsansprüche gemäß § 16 des KIGG
  - Ablebensrisikoversicherung für Darlehensnehmer:in bzw. für Bürg:in bei Bürgenhaftung: grundsätzlich freiwillig, außer es besteht Versicherungspflicht als Produktkriterium (siehe entsprechende Beraterinformation).
  - „s Sofortschutz“ (50 und 100%) mit Zinsenrate nicht möglich,
  - „s Sofortschutz Individuell“ mit Zinsenrate bis max 18 Monate möglich.
  - stille Gehaltsverpfändung
  - Pfandliegenschaft ist angemessen gegen Brand- und Elementarschäden zu versichern. Der Nachweis ist in Form der Polizzenkopie (oder einer Bestätigung durch ein im Inland zugelassenes Versicherungsunternehmen über das 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.
-