Mein ZuhauseDarlehen | Flexibel

Allgemeine Informationen gemäß § 7 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG)

Darlehensart	Baugeld-Darlehen[1]
Maximale Darlehenssumme	Keine Darlehenssummenobergrenze
Verwendungszweck (siehe § 1 Abs. 3-5 BSpG)	▪ Errichtung, Beschaffung, Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern und Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen ▪ Ankauf von Baugründen für die Errichtung von Wohnhäusern ▪ Maßnahmen zur Erschließung und Förderung von Wohngebieten ▪ Ablöse für die o.g. Zwecke eingegangene Verpflichtung ▪ Maßnahmen der Bildung und Pflege
Sicherheit	Besicherung durch ein Pfandrecht auf einer österreichischen Liegenschaft und/oder Ersatzsicherheiten[2]
Mögliche Laufzeit	5 bis 35 Jahre
Art der Verzinsung	Variable Verzinsung[3]
Sollzinssatz	Siehe repräsentatives Beispiel
Zinsbandbreite	Keine Zinsuntergrenze, keine Zinsobergrenze
Mögliche Ratenarten[4]	▪ Pauschalrate ▪ Staffelrate
Vorzeitige Rückzahlung	Wird die vollständige Kündigung mittels schriftlicher Erklärung des Darlehensnehmers der Bausparkasse bekanntgegeben und eine 6-monatige Kündigungsfrist eingehalten, wird kein Vorfälligkeitsentgelt verrechnet. Bei partiellen Kündigungen wird generell kein Vorfälligkeitsentgelt verrechnet.
Erfordernis einer Liegenschaftsbewertung	Damit ein Darlehen vergeben werden kann, ist die Bewertung der Pfandliegenschaft durch Wüstenrot notwendig.
Zusätzliche Voraussetzungen	▪ Abschluss eines Bausparvertrages soweit noch keiner besteht ▪ Abschluss einer Feuerversicherung bei einem Versicherungsunternehmen mit Sitz innerhalb der EU
Warnhinweis gem. § 7 Z. 14 HIKrG	Ausbleibende Zahlungen können neben den nachfolgend angeführten Konsequenzen gerichtliche Maßnahmen gegen die Darlehensnehmer und anderen Mithaftenden zur Folge haben, die letztlich unter anderem die Versteigerung der Pfandliegenschaft und weitere exekutive Maßnahmen nach sich ziehen können. Auch die künftige Erlangung einer Finanzierung kann dadurch erschwert werden. Der Entscheidung über die Darlehensvergabe hat die Bausparkasse die Einkünfte aller Darlehensnehmer zugrunde gelegt. Bei Wegfall eines Darlehensnehmers oder seines Einkommens kann der Fall eintreten, dass die vereinbarte Darlehensrückzahlung nicht mehr gewährleistet ist. Den Darlehensnehmern wird eindringlich empfohlen, diesen Umstand bei der Entscheidung über die Darlehensaufnahme ausreichend zu berücksichtigen.

Repräsentatives Beispiel gem. § 7 Z. 7 HIKrG

(Berechnung gem. § 6 Abs. 2 letzter Satz HIKrG[5])

Darlehenshöhe (Gesamtkreditbetrag gem. HIKrG)	**100.000,00 Euro**	
Laufzeit[6]	**20 Jahre**	
Sollzinssatz	5,22 % jährlich für das Kalenderjahr 2024, danach variabel – jährliche Anpassung[7]	
Kontobeitrag (derzeit) Darlehenskonto	12,81 Euro pro Quartal	
Sonstige Kosten Bearbeitungsgebühr: KSV Gebühr: Verkehrswertermittlungsgebühr: Pfandrechtseintragungsgebühr (soweit keine Befreiung nach § 53 Abs. 3 WFG bzw. § 42 WSG besteht) inkl. Eingabengebühr: Grundbuchsauszug:	3.000,00 Euro 1,30 Euro 290,00 Euro 1.566,70 Euro[8] 21,00 Euro	
	Pauschalrate mit Berücksichtigung der Pfandrechtseintragungsgebühr	**Staffelrate** mit Berücksichtigung der Pfandrechtseintragungsgebühr
Gesamtkosten des Darlehens (Gesamtkreditkosten gem. HIKrG)	75.814,87 Euro	79.898,32 Euro
Vom Verbraucher zu zahlender Gesamtbetrag (= voraussichtlich aus eigenem zu leistender Betrag)	175.814,87 Euro[9]	179.898,32 Euro[9]
Vom Verbraucher zu leistende monatliche Raten	239 Raten zu 767,90 Euro 1 Restrate zu 733,67 Euro	48 Raten zu 560,00 Euro 48 Raten zu 660,00 Euro 48 Raten zu 760,00 Euro 48 Raten zu 860,00 Euro 47 Raten zu 920,00 Euro 1 Restrate zu 338,32 Euro
Effektiver Jahreszins gem. § 29 HIKrG	6,0 % jährlich	6,0 % jährlich
Berechnungsannahme Durchrechnungszinssatz nach Ende 2024 gem. Anhang I HIKrG	5,22 % jährlich	

1) Das Wüstenrot-Baugeld-Darlehen ist kein Bauspardarlehen, sondern ein sonstiges Gelddarlehen an Bausparer, zu dessen Vergabe die Bausparkasse gemäß § 2 Abs. 1 Z. 2b) Bausparkassengesetz berechtigt ist.
2) **Ersatzsicherheiten**
   Folgende Ersatzsicherheiten werden akzeptiert:
   - die Abtretung von Ansprüchen aus Lebensversicherungen bis zu 80 % des garantierten Rückkaufswertes gegenüber einem Versicherungsunternehmen mit Sitz innerhalb der EU
   - die Abtretung von Forderungen an Kreditinstitute (Sparbücher, Bausparverträge) mit Sitz innerhalb der EU
3) **Variabler Zinssatz**
   Der variable Zinssatz verändert sich zu bestimmten Zeitpunkten während der Laufzeit des Darlehens (z. B. jährlich zum 01.01.). Er ist an einen Zinsindikator (z. B. Euribor) gebunden, der das aktuelle Zinsniveau auf den Finanzmärkten widerspiegelt. Über eine Zinsgleitklausel, die den Indikator zzgl. Zinsaufschlag beinhaltet, wird der für die jeweilige Periode (z. B. ein Kalenderjahr) geltende Zinssatz ermittelt. Ein variabler Zinssatz birgt das Risiko steigender Zinsen und damit verbunden der monatlichen Rate. Da die Darlehen bei Wüstenrot mit einer integrierten Hochzinsabsicherung für 20 Jahre ausgestattet sind, ist der Darlehensnehmer gegen dieses Risiko großteils abgesichert.
4) **Ratenarten:**
   - Die Pauschalrate ist eine über die gesamte Laufzeit gleichbleibende Rate. Bei einer Änderung des Zinssatzes wird die Rate jeweils angepasst (auf Basis der ursprünglichen Laufzeit).
   - Die Staffelrate beginnt mit einer niedrigen Einstiegsrate, die über die Jahre hinweg stufenweise angepasst wird.

   Hinweis: Der Schuldsaldo kann steigen, wenn Raten geleistet werden, die keinen Tilgungsanteil enthalten.
5) Die Berechnung erfolgt auf Basis des überwiegenden Teils der durch die Bausparkasse Wüstenrot AG vergebenen Darlehen.
6) Die vereinbarte Laufzeit ist nur für die Berechnung der monatlichen Rate maßgeblich; für die Beendigung des Darlehensverhältnisses ist die vollständige Tilgung erforderlich. Anzahl und Höhe der Monatsraten wurden unter Zugrundelegung der derzeitigen Darlehensbedingungen unverbindlich errechnet.
7) Jährliche Anpassung gemäß dem nach den Allgemeinen Bedingungen für das Bauspargeschäft maßgeblichen 12-Monats-Euriborsatz zuzüglich 1,25 Prozentpunkte, kaufmännisch gerundet auf volle Hundertstelprozentpunkte. Aufgrund der oberstgerichtlichen Judikatur kann der variable Sollzinssatz nie unter 0 % jährlich sinken.
8) Bei Befreiung von der Pfandrechtseintragungsgebühr entfällt dieser Betrag, wodurch sich die monatliche Belastung ermäßigen kann.
9) Ohne Prämie für die Feuerversicherung.
   Ohne Notariatsgebühren für die Beglaubigung aller Unterschriften am Schuldschein.
   Wir weisen darauf hin, dass sowohl für die Beglaubigung der Unterschriften der Bausparkasse als auch für die Beglaubigung der Unterschrift des Darlehensnehmers, der/des Liegenschaftseigentümer(s) sowie allfälliger Vorranggeber am Schuldschein Notariatsgebühren anfallen.