



PRODUKTINFORMATIONSBLATT KREDITBOX WOHNEN

INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und
Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft
Wiedner Gürtel 11
1100 Wien
Tel.: +435 99 05 995
E-Mail: kundenservice@bawagpsk.com
BIC: BAWAATWW
Firmenbuchnummer: 205340x
Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien
Aufsichtsbehörde: Finanzmarktaufsichtsbehörde
UID: AT U 51286308

IMMOBILIENBEWERTUNG

Die Immobilienbewertung erfolgt durch:

BAWAG P.S.K.

Immobilienbewertung

Wiedner Gürtel 11, 1100 Wien

Die Kosten der Immobilienbewertung finden Sie auf dem aktuell gültigen Preisblatt für Entgelte und gesetzliche Gebühren für Verbraucher- und Kommerzkredite.

WARNHINWEISE

Bei Zahlungsverzug werden Verzugszinsen und Mahnkosten berechnet. Nach Eintritt des Terminverlustes werden die uns bestellten Sicherheiten verwertet. Im Fall der Betreibungsdurchführung können auch Inkasso-, Anwalts- und Gerichtskosten anfallen, die Ihrem Kreditkonto angelastet werden. Sofern keine Abdeckung erfolgt, wird nach Schaffung eines Exekutionstitels auch eine Verwertung der Liegenschaft mittels Zwangsversteigerung vorgenommen.

PREISBLATT

Das jeweils aktuell gültige Preisblatt für Entgelte und gesetzliche Gebühren für Verbraucher- und Kommerzkredite finden Sie in jeder BAWAG P.S.K. Filiale (aushangpflichtiges Dokument) sowie online auf [bawagpsk.com/Service & Tools/Entgelte & Konditionen](http://bawagpsk.com/Service%20&%20Tools/Entgelte%20&%20Konditionen).



PRODUKTINFORMATIONSBLATT KREDITBOX WOHNEN

WOHNBAUKREDIT OHNE HYPOTHEK

KREDITZWECK

Diese Kreditart wird zur Finanzierung von Genossenschaftsanteilen (z.B. Erwerb einer Genossenschaftswohnung, eines Genossenschaftsreihenhauses) bzw. zur Finanzierung von Eigenmittelanteilen zur Anschaffung eines Kleingartens (z.B. Pachtvertrag) verwendet. Des Weiteren wird dieses Produkt zur (Teil-)Finanzierung von Eigentumsanteilen (z.B. Erwerb Eigentumswohnung, Erwerb Eigenheim, Erhaltungsmaßnahmen Eigentum) herangezogen. Die widmungsgemäße Verwendung ist der Bank nachzuweisen.

SICHERHEITEN

Als Sicherstellung dieser Kreditform dient standardisiert die Gehaltsverpfändung aller Kreditnehmer, die Abtretung einer (Er-) Ablebensversicherung und die Abtretung von Rückforderungsansprüchen gegenüber der Genossenschaft bzw. dem Kleingartenverband zu Gunsten der Bank.

LAUFZEIT und (vorzeitige) RÜCKZAHLUNGSMÖGLICHKEITEN

Diese Finanzierungsform kann mit einer Laufzeit ab einem Jahr und – je nach Verwendungszweck – auf bis zu maximal 300 Monate abgeschlossen werden. Die Rückzahlung erfolgt in monatlichen Pauschalraten, die Kapital- und Zinsentilgung beinhalten.

Erfolgt die vorzeitige Rückzahlung während einer variablen Zinsphase, verlangt die Bank keine Entschädigung.

Erfolgt die vorzeitige Rückzahlung während einer vereinbarten Festzinsphase, verlangt die Bank folgende Entschädigung:

- 1 % beziehungsweise, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung weniger als 1 Jahr beträgt 0,5 % des vorzeitig zurückgezählten Betrags.
- Die Bank darf eine Entschädigung jedoch nur unter der Voraussetzung in Rechnung stellen, wenn der vorzeitig rückbezahlte Betrag 10.000,00 EUR innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten übersteigt.
- Die Höhe der Entschädigung darf jedoch den Betrag der Sollzinsen, den Sie bis zum Ende der Kreditlaufzeit hätten zahlen müssen, nicht übersteigen.

ZINSSATZ

1.1 Grundlage für die Anpassung des Vertragszinssatzes ist die Entwicklung des von der European Banking Federation auf deren dafür eingerichteten Website www.emmi-benchmarks.eu veröffentlichten 3-Monats Euribors des 19. Kalendertages des Vormonats. Maßgeblich ist - je nach Vertragsbeginn - ab dem 1. Februar bis zum 30. April der für den 19. Jänner, ab dem 1. Mai bis zum 31. Juli der für den 19. April, ab dem 1. August bis zum 31. Oktober der für den 19. Juli und ab dem 1. November bis zum folgenden 31. Jänner der für den 19. Oktober veröffentlichte Wert, wobei eine Auf- bzw. Abrundung um maximal 0,0625 % auf volle Achtelprozentpunkte erfolgt. Fällt der 19. Jänner, 19. April, 19. Juli oder der 19. Oktober auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, so wird der Wert des vorangegangenen Bankarbeitstages herangezogen.



PRODUKTINFORMATIONSBLATT KREDITBOX WOHNEN

1.2 Während der Vertragslaufzeit ist der Vertragszinssatz jeweils zu den Terminen 1. Februar (Wert vom 19. Jänner), 1. Mai (Wert vom 19. April), 1. August (Wert vom 19. Juli) und 1. November (Wert vom 19. Oktober) der Entwicklung des in Pkt. 1.1 genannten Wertes nach unten oder nach oben anzupassen, wenn die Änderung mindestens einen Achtelprozentpunkt beträgt. Die erste Anpassung erfolgt frühestens 1 Monat nach Einräumung gegenüber dem bei Einräumung geltenden Wert.

Die Bank kann von einer gerechtfertigten Anpassung zu ihren Gunsten ganz oder teilweise Abstand nehmen; sie wird durch ihr Entgegenkommen nicht gehindert, die Anpassung zu einem späteren Termin in vollem Ausmaß durchzuführen. Der Kreditnehmer erhält vor Inkrafttreten jeder Zinssatzänderung eine schriftliche Verständigung in der mit ihm vereinbarten Form.

INFORMATION NACH § 7 Z 5a HIKrG:

Name des Referenzwertes auf dessen Basis der Vertragszinssatz in Ihrem Kreditvertrag berechnet wird: 3-Monats Euribor

Administrator des Referenzwertes: European Money Market Institute (www.emmi-benchmarks.eu)

Mögliche Auswirkungen auf den Verbraucher: Der Vertragszinssatz ist an Änderungen des Referenzwertes gebunden. Änderungen des Referenzwertes führen zu Änderungen des Vertragszinssatzes nach Maßgabe der in Punkt Zinssatz enthaltenen Zinsgleitklausel und können zu einer Erhöhung oder Senkung Ihrer Kreditrate führen.

Der Referenzwert, der ersatzweise zur Anwendung kommen würde, wenn der Euribor nicht mehr veröffentlicht wird, kann deshalb nicht vertraglich vereinbart werden, da die genaue Definition dieses Ersatzreferenzwertes sowie die Vorhersage der Folgen seiner Anwendung derzeit nicht möglich ist. Sollte der Gesetzgeber – wie in der Vergangenheit in vergleichbaren Fällen geschehen – einen Ersatzreferenzwert vorgeben, wird dieser zur Anwendung kommen. Sollte keine gesetzliche Regelung erfolgen, wird nach unserer, der Überprüfung durch die Gerichte unterliegenden Rechtsansicht ersatzweise jener Referenzwert heranzuziehen sein, der unter Berücksichtigung aller Umstände für die Anpassung des Vertragszinssatzes im Sinne der im Kreditvertrag getroffenen Vereinbarungen am besten geeignet ist. Darüber werden wir Sie gegebenenfalls rechtzeitig informieren.

REPRÄSENTATIVES BEISPIEL

Gesamtkreditbetrag € 35.000,00, monatliche Rate € 293,27, Laufzeit 150 Monate, Nominalzinssatz 3,00 % p.a. variabel, Bearbeitungsentgelt € 400,00, Kontoführungsentgelt gesamt € 861,90, Versicherungsprämie einmalig € 495,70, Summe Gesamtkosten € 1.757,60, Zinsen gesamt € 7.232,33, Effektivzinssatz 3,8 % p.a., zu zahlender Gesamtbetrag € 43.989,93. Stand: 01.01.2019.

Die Einmalprämie einer Ablebensrisikoversicherung der BAWAG P.S.K. Versicherung für eine/n Kreditnehmer/in, geb. 24.01.1990, ist im Effektivzinssatz berücksichtigt. (Die Beibringung einer Absicherung gegen Ableben bei einer österreichischen Versicherungsgesellschaft ist obligatorisch.)



PRODUKTINFORMATIONSBLATT KREDITBOX WOHNEN

WOHNBAUKREDIT MIT HYPOTHEK und WOHNBAUBANKDARLEHEN MIT HYPOTHEK

KREDITZWECK

Diese Kreditart wird zur Finanzierung von Wohnraumschaffung im Eigentum (z.B. Erwerb Eigentumswohnung, Erwerb Eigenheim, Errichtung Eigenheim, Erhaltungsmaßnahmen Eigentum) herangezogen. Die widmungsgemäße Verwendung ist der Bank nachzuweisen.

SICHERHEITEN

Als Sicherstellung dieser Kreditform dient standardisiert die Gehaltsverpfändung aller Kreditnehmer sowie die Eintragung einer Höchstbetragshypothek zu Gunsten der Bank.

LAUFZEIT und (vorzeitige) RÜCKZAHLUNGSMÖGLICHKEITEN

Diese Finanzierungsform kann mit einer Laufzeit ab 120 Monaten bis maximal 420 Monaten abgeschlossen werden. Die Rückzahlung erfolgt in monatlichen Pauschalraten, die Kapital- und Zinsentilgung beinhalten.

Vorzeitige Rückzahlung mit abwechselnd variablen und Festzinsperioden oder ausschließlicher Festzinsperiode:

Während einer Periode mit variablen Zinsen ist eine vorzeitige Rückzahlung möglich, ohne dass die Bank eine Entschädigung verlangt. Für eine Rückführung eines Kredites während der Periode mit festem Sollzinssatz ist eine Kündigung durch den Kreditnehmer zum Ablauf der Festzinsperiode möglich, ohne dass die Bank eine Entschädigung verlangt. Hält der Kreditnehmer den vereinbarten Kündigungstermin nicht ein, so verlangt die Bank für den nicht eingehaltenen Teil der Kündigungsfrist eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für den ihr aus der vorzeitigen Rückzahlung voraussichtlich unmittelbar entstehenden Vermögensnachteil. Die Höhe der Entschädigung beträgt:

- 1 % beziehungsweise, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung weniger als 1 Jahr beträgt 0,5% des vorzeitig zurückgezahlten Betrags.
- Die Höhe der Entschädigung darf jedoch den Betrag der Sollzinsen, den Sie bis zum Ende der Kreditlaufzeit hätten zahlen müssen, nicht übersteigen.

Vorzeitige Rückzahlung mit ausschließlich variablen Zinsen:

Für eine vorzeitige Rückzahlung gilt eine sechsmonatige Kündigungsfrist als vereinbart. Hält der Kreditnehmer die vereinbarte Kündigungsfrist nicht ein, so verlangt die Bank für den nicht eingehaltenen Teil der Kündigungsfrist eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für den ihr aus der vorzeitigen Rückzahlung voraussichtlich unmittelbar entstehenden Vermögensnachteil. Die Höhe der Entschädigung beträgt:

- 1 % beziehungsweise, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung weniger als 1 Jahr beträgt 0,5% des vorzeitig zurückgezahlten Betrags.
- Die Höhe der Entschädigung darf jedoch den Betrag der Sollzinsen, den Sie bis zum Ende der Kreditlaufzeit hätten zahlen müssen, nicht übersteigen.



PRODUKTINFORMATIONSBLATT KREDITBOX WOHNEN

ZINSSATZ

- 1.1 Grundlage für die Anpassung des Vertragszinssatzes ist die Entwicklung des von der European Banking Federation auf deren dafür eingerichteten Website www.emmi-benchmarks.eu veröffentlichten 3-Monats Euribors des 19. Kalendertages des Vormonats. Maßgeblich ist - je nach Vertragsbeginn - ab dem 1. Februar bis zum 30. April der für den 19. Jänner, ab dem 1. Mai bis zum 31. Juli der für den 19. April, ab dem 1. August bis zum 31. Oktober der für den 19. Juli und ab dem 1. November bis zum folgenden 31. Jänner der für den 19. Oktober veröffentlichte Wert, wobei eine Auf- bzw. Abrundung um maximal 0,0625 % auf volle Achtelprozentpunkte erfolgt. Fällt der 19. Jänner, 19. April, 19. Juli oder der 19. Oktober auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, so wird der Wert des vorangegangenen Bankarbeitstages herangezogen.
- 1.2 Während der Vertragslaufzeit ist der Vertragszinssatz jeweils zu den Terminen 1. Februar (Wert vom 19. Jänner), 1. Mai (Wert vom 19. April), 1. August (Wert vom 19. Juli) und 1. November (Wert vom 19. Oktober) der Entwicklung des in Pkt. 1.1 genannten Wertes nach unten oder nach oben anzupassen, wenn die Änderung mindestens einen Achtelprozentpunkt beträgt. Die erste Anpassung erfolgt frühestens 1 Monat nach Einräumung gegenüber dem bei Einräumung geltenden Wert.
Die Bank kann von einer gerechtfertigten Anpassung zu ihren Gunsten ganz oder teilweise Abstand nehmen; sie wird durch ihr Entgegenkommen nicht gehindert, die Anpassung zu einem späteren Termin in vollem Ausmaß durchzuführen. Der Kreditnehmer erhält vor Inkrafttreten jeder Zinssatzänderung eine schriftliche Verständigung in der mit ihm vereinbarten Form.
- 1.3 Ab Annahme des Vertrages bis 31.01.2029 gelten für die Anpassung des Vertragszinssatzes zusätzlich die nachstehenden Bestimmungen:
Fällt der angeführte 3-Monats Euribor am jeweils maßgebenden Kalendertag unter 0 %, wird bei der nächsten Zinsanpassung für den 3-Monats Euribor ein Wert von 0 % herangezogen, steigt der in Pkt. 7.1. angeführte 3-Monats Euribor am jeweils maßgebenden Kalendertag hingegen über 4,5 %, wird bei der nächsten Zinsanpassung ein Wert von höchstens 4,5 % herangezogen.
- 1.3.1 Ab dem 01.02.2029 erfolgt die Anpassung des Vertragszinssatzes wieder gemäß Pkt. 1.1., 1.2 und 1.3..

INFORMATION NACH § 7 Z 5a HIKrG:

Name des Referenzwertes auf dessen Basis der Vertragszinssatz in Ihrem Kreditvertrag berechnet wird: 3-Monats Euribor

Administrator des Referenzwertes: European Money Market Institute (www.emmi-benchmarks.eu)

Mögliche Auswirkungen auf den Verbraucher: Der Vertragszinssatz ist an Änderungen des Referenzwertes gebunden. Änderungen des Referenzwertes führen zu Änderungen des Vertragszinssatzes nach Maßgabe der in Punkt Zinssatz enthaltenen Zinsgleitklausel und können zu einer Erhöhung oder Senkung Ihrer Kreditrate führen.

Der Referenzwert, der ersatzweise zur Anwendung kommen würde, wenn der Euribor nicht mehr veröffentlicht wird, kann deshalb nicht vertraglich vereinbart werden, da die genaue Definition dieses Ersatzreferenzwertes sowie die Vorhersage der Folgen seiner Anwendung derzeit nicht möglich ist.



PRODUKTINFORMATIONSBLATT KREDITBOX WOHNEN

Sollte der Gesetzgeber – wie in der Vergangenheit in vergleichbaren Fällen geschehen – einen Ersatzreferenzwert vorgeben, wird dieser zur Anwendung kommen. Sollte keine gesetzliche Regelung erfolgen, wird nach unserer, der Überprüfung durch die Gerichte unterliegenden Rechtsansicht ersatzweise jener Referenzwert heranzuziehen sein, der unter Berücksichtigung aller Umstände für die Anpassung des Vertragszinssatzes im Sinne der im Kreditvertrag getroffenen Vereinbarungen am besten geeignet ist. Darüber werden wir Sie gegebenenfalls rechtzeitig informieren.

REPRÄSENTATIVES BEISPIEL

Gesamtkreditbetrag € 110.000,00, monatliche Rate € 553,03, Laufzeit 240 Monate, Nominalzinssatz 1,625 % p.a. variabel, Bearbeitungsentgelt € 1.925,00, Kontoführungsentgelt gesamt € 1.368,90, Summe Gesamtkosten € 3.293,90, Zinsen gesamt € 19.433,13, Effektivzinssatz 2,0 % p.a., zu zahlender Gesamtbetrag € 132.727,03. Stand: 01.01.2019. Der Abschluss einer Ablebensrisikoversicherung ist optional und nicht im Effektivzinssatz berücksichtigt.