

## **PRODUKTINFORMATIONSBLATT WOHNKREDITE**

---

### **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/Services & Infos/Entgelte & Konditionen](http://bawagpsk.com/Services & Infos/Entgelte & Konditionen).

Stand: 22.02.2022

## WOHNKREDIT 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.

Bei vorzeitiger Rückzahlung steht der Bank eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für den ihr aus der vorzeitigen Rückzahlung voraussichtlich unmittelbar entstehenden Vermögensnachteil zu.

Der Bank steht keine Entschädigung zu, wenn

- a) die vorzeitige Rückzahlung mit einer Versicherungsleistung aus einem Versicherungsvertrag getätigt wird, der vereinbarungsgemäß die Rückzahlung des Kredites gewährleisten soll,
- b) die Rückzahlung in einen Zeitraum fällt, für den kein fester Sollzinssatz vereinbart wurde,
- c) der vorzeitig zurückgezahlte Betrag EUR 10.000,00 innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten nicht übersteigt,
- d) der Kredit in Gestalt einer Überziehungsmöglichkeit gewährt worden ist.

Die Entschädigung darf die Zinsen, die Sie bis zum Ende der Laufzeit des Kreditvertrages für den betreffenden Kreditbetrag hätten zahlen müssen, nicht übersteigen. Sie darf überdies höchstens

- 0,5% des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem vereinbarten Ablauf des Kreditvertrages ein Jahr nicht überschreitet, und
- 1% in allen anderen Fällen

betragen.

### 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](http://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.

### 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](http://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

Stand: 22.02.2022

## **PRODUKTINFORMATIONSBLETT WOHNKREDITE**

---

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 € 284,65; Laufzeit 180 Monate; Nominalzinssatz 4,58 % p.a. variabel; Bearbeitungsentgelt € 400,00; Kontoführungsentgelt gesamt € 1.213,90, Versicherungsprämie einmalig € 639,81; Summe Gesamtkosten € 16.237,36; Zinsen gesamt € 13.983,65; Effektivzinssatz 5,6 % p.a.; zu zahlender Gesamtbetrag € 51.237,36.  
Stand: 22.02.2022.

Die Einmalprämie einer Ablebensrisikoversicherung der BAWAG P.S.K. Versicherung für eine/n Kreditnehmer/in, geb. 24.01.1997, ist im Effektivzinssatz berücksichtigt. (Die Beibringung einer Absicherung gegen Ableben bei einer österreichischen Versicherungsgesellschaft ist obligatorisch.)

Stand: 22.02.2022

## WOHNKREDIT 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.

#### 1. Verträge mit hypothekarischer Besicherung mit abwechselnd variablen Zinsen und Festzinsphasen oder ausschließlichen Festzinsphasen:

Während einer Phase mit variablen Zinsen verlangt die Bank für eine vorzeitige Rückzahlung keine Entschädigung.

Während einer Festzinsphase steht der Bank für eine vorzeitige Rückzahlung keine Entschädigung zu, wenn die Kündigung des Kreditvertrages durch Sie zum Ablauf der Festzinsphase erfolgt. Halten Sie diese Kündigungsfrist in der Dauer der Festzinsphase nicht ein, steht der 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 zu.

Die Entschädigung darf die Zinsen, die Sie bis zum Ende der Laufzeit des Kreditvertrages für den betreffenden Kreditbetrag hätten zahlen müssen, nicht übersteigen. Sie darf überdies höchstens

- 0,5% des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem vereinbarten Ablauf des Kreditvertrages ein Jahr nicht überschreitet, und
- 1% in allen anderen Fällen

betragen.

#### 2. Verträge mit hypothekarischer Besicherung mit ausschließlich variablen Zinsen:

Der Bank steht für eine vorzeitige Rückzahlung keine Entschädigung zu, wenn Sie eine sechsmonatige Kündigungsfrist einhalten. Halten Sie diese Kündigungsfrist nicht ein, steht der 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 zu.

Stand: 22.02.2022

## PRODUKTINFORMATIONSBLATT WOHNKREDITE

---

Die Entschädigung darf die Zinsen, die Sie bis zum Ende der Laufzeit des Kreditvertrages für den betreffenden Kreditbetrag hätten zahlen müssen, nicht übersteigen. Sie darf überdies höchstens

- 0,5% des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem vereinbarten Ablauf des Kreditvertrages ein Jahr nicht überschreitet, und
- 1% in allen anderen Fällen betragen.

### 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](http://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 31.01.2031 gelten für die Anpassung des Vertragszinssatzes zusätzlich die nachstehenden Bestimmungen:  
Fällt der in Pkt. 1.1 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. 1.1. angeführte 3-Monats Euribor am jeweils maßgebenden Kalendertag hingegen über 4,0 %, wird bei der nächsten Zinsanpassung ein Wert von höchstens 4,0 % herangezogen.

1.3.1 Ab dem 01.02.2031 erfolgt die Anpassung des Vertragszinssatzes wieder gemäß Pkt. 1.1. und 1.2.

### INFORMATION NACH § 7 Z 5a HIKrG:

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

Stand: 22.02.2022

## PRODUKTINFORMATIONSBLETT WOHNKREDITE

---

Administrator des Referenzwertes: European Money Market Institute ([www.emmi-benchmarks.eu](http://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

Kreditbetrag € 200.000,00; monatliche Rate € 897,23; Laufzeit 240 Monate; Nominalzinssatz 0,5 % p.a. variabel; Bearbeitungsentgelt einmalig € 2.000,00; Kontoführungsentgelt gesamt € 2.300,40; Summe Gesamtkosten € 17.884,72; Zinsen gesamt € 10.434,02; Effektivzinssatz 0,9 % p.a.; zu zahlender Gesamtbetrag € 215.334,42. Stand: 22.02.2022.

Der Abschluss einer Ablebensrisikoversicherung ist optional und nicht im Effektivzinssatz berücksichtigt.

Stand: 22.02.2022