

Tarifblatt - Darlehen

	FIXZINSSATZ	
	abZusagenerstellung	
	72 Monate	180 Monate
Darlehen mit Hypothek und/oder Ersatzsicherheiten¹ Fixzinssatz der Darlehenssumme	1,35% p.a.⁴	1,99% p.a.⁴
Zinssatz variable Zinsphase	Indikatorbindung ³ mit Bandbreite 1,50% bis 6,00% p.a. bis zum Ablauf von 20 Jahren ab Zuteilung = derzeit 1,50% p.a. Fixzinssatz 72 M: mit Bandbreite 1,35% bis 6,00% p.a. bis zum Ablauf von 20 Jahren ab Zuteilung = derzeit 1,35% p.a.	
Gesamtlaufzeit	bis 30 Jahre	
Maximale Darlehenssumme	EUR 180.000,- pro Darlehensnehmer	
Wartezeit auf die Zuteilung	je nach Gesamtlaufzeit und Tilgungsform von 18 bis 41 Monate	
Finanzierungsvorteile ²	Keine Kosten der Eigenmittelbeschaffung BAG – Reduktion um 0,25%	
DoG - Darlehen ohne Hypothek oder Ersatzsicherheiten Fixzinssatz der Darlehenssumme	--	120 Monate 3,45% p.a.⁵
Zinssatz variable Zinsphase	Indikatorbindung ³ mit Bandbreite 3,0% bis 6,0% p.a. = derzeit 3,0% p.a.	
Gesamtlaufzeit	bis 10,5 Jahre	
Maximale Darlehenssumme	EUR 25.000,- pro Darlehensnehmer	
Wartezeit auf die Zuteilung	18 Monate	
Finanzierungsvorteile ²	Keine Kosten der Eigenmittelbeschaffung BAG – Reduktion um 0,25%	

Achtung: Die angegebenen Zinssätze sind auf Basis der Darlehenssumme berechnet; die Zinssätze auf Basis der Vertragssumme entnehmen Sie bitte der Homepage der s Bausparkasse.

¹ Ersatzsicherheiten

Abtretung des Rückforderungsanspruchs des Grund- und Baukostenbeitrags bei Genossenschafts- und Gemeindewohnungen / Abtretung Ersatzansprüche bei Kleingärten-Zentralverband oder ÖBB-Landwirtschaft / Abtretung bestehende Lebensversicherung mit garantiertem Rückkaufswert. Bei DoG ist der Abschluss einer Ablebensrisikoversicherung über 100% der DS verpflichtend.

² Finanzierungsvorteile aus einem Ansparvertrag:

Ansparvertrag (A-Tarif) mindestens 90% der vereinbarten Eigenmittel sind erreicht + Zuteilungstermin innerhalb der nächsten 4 Monate.
Finanzierungsvorteile

* keine Kosten der Eigenmittelbeschaffung für eine DS in Höhe Guthaben x 10

* BAG – Reduktion um 0,25% für die gesamte gewünschte DS

Folgende Ansparverträge aus dem Familienverband können herangezogen werden, wenn o.a. Voraussetzungen erfüllt sind: Ehegatten/Verwandte in gerader Linie z.B. Eltern-Kinder/ Geschwister/ Lebenspartner (nachweislich gemeinsamer Wohnsitz seit mindestens 6 Monaten, Lebenspartner sind gemeinsam Personalschuldner)

³ Indikator

Wert des 12-Monats-Euribor für den Stichtag 15. November (bzw. für den folgenden Banktag) des Berechnungsjahres. Sollte dieser Indikator auf einen Wert unter 0% fallen, wird für die Zinssatzanpassung ein Wert von 0% herangezogen (dies gilt jedoch nicht gegenüber Verbrauchern). Dieser Indikator wird um 135 BP / 150 BP (DoG 200 BP) erhöht und auf Zehntel-Prozentpunkte kaufmännisch auf- oder abgerundet. Der so ermittelte Zinssatz ist in den ersten 20 Jahren ab Zuteilung mit einer Bandbreite (gem. ABB) für die Verzinsung des folgenden Kalenderjahres anzuwenden:

72 M Fixzinssatz: Aufschlag 135 BP, 180 M Fixzinssatz: Aufschlag 150 BP, DoG: Aufschlag 200 BP,

⁴ **Repräsentatives Beispiel für Darlehen mit Hypothek oder Ersatzsicherheiten:** Errichtung gefördertes Eigenheim (Annahme mit Gebührenbefreiung) EUR 300.000 Darlehenssumme, 25 Jahre Gesamtlaufzeit, bestehender Ansparvertrag mit Finanzierungsvorteilen und EUR 30.000,- Guthaben, Kosten wie unten beschrieben.

180 Monate Fixzins: 179 Raten in Fixzinsphase und 121 Raten in variabler Zinsphase EUR 1.311, angenommener variabler Zinssatz 1,99% p.a., zu zahlender Gesamtbetrag EUR 394.060; Effektivverzinsung 2,3% p.a.

72 Monate Fixzins: 71 Raten in Fixzinsphase und 229 Raten in variabler Zinsphase EUR 1.216, angenommener variabler Zinssatz 1,35 % p.a., zu zahlender Gesamtbetrag EUR 365.480 Effektivverzinsung 1,6% p.a.

⁵ **Repräsentatives Beispiel für DoG:** EUR 25.000 Darlehenssumme, 10,5 Jahre Gesamtlaufzeit, bestehender Ansparvertrag mit Finanzierungsvorteilen und EUR 2.500 Guthaben, 119 Raten in Fixzinsphase und in 7 Raten in variabler Zinsphase EUR 253; zu zahlender Gesamtbetrag EUR 32.070 Effektivverzinsung 5,0% p.a. angenommener variabler Zinssatz 3,45% p.a. Ablebensrisikoversicherung für 100% der DS, Versicherungsnehmer geboren 01.01.1980, Kosten wie unten beschrieben.

Kosten für alle Tarife:

Bearbeitungsgebühr (bereits in der Rückzahlungsrate enthalten)

- Gesamtlaufzeit bis 11 Jahre: 2 % der Darlehenssumme
- Gesamtlaufzeit mehr als 11 Jahre: 3 % der Darlehenssumme
- Darlehen ohne Grundbuch (DoG): 2,5 % der Darlehenssumme

Reduktion um 0,25% bei Ansparvertrag mit Finanzierungsvorteilen

Kosten der Eigenmittelbeschaffung (bereits in der Rückzahlungsrate enthalten) 0,5% der Darlehenssumme (ausgenommen Ansparvertrag mit Finanzierungsvorteilen, siehe oben)

Eintragungsgebühr bei Darlehen mit hypothekarischer Sicherstellung

1,44% der Darlehenssumme (Befreiung möglich bei geförderten Neubau bis max. 130m² Wohnnutzfläche und geförderter Sanierung bis max. 150m² Wohnnutzfläche)