



# **BILDUNGS-Kick Off 2020**

## **Finanzdienstleister**

### **Kreditfinanzierungen**

**Doris Haydn, MA LL.M.**

**Wien, 16. Jänner 2020**

 **Bank Austria Finanzservice**  
UniCredit Group

# Agenda

---

- **Formen und Ausgestaltungen von Finanzierungen**
- **Aktuelle praxisrelevante Finanzierungsmöglichkeiten**
- **Überblick über einzelne Bedingungen von Finanzierungen**



# Finanzierungsformen: Wesentliche Unterscheidung in Finanzierungen an Verbraucher und Nichtverbraucher

**Nach Verwendungszweck** (unabhängig von der Einkommensart)

betrieblicher Verwendungszweck → Nichtverbraucherfinanzierung

privater Verwendungszweck → Verbraucherfinanzierung

Verwendungszweck (Beispiele)	Verbraucherfinanzierung	Nicht-Verbraucherfinanzierung
Ankauf Eigentumswohnung (Eigennutzung)	JA	
Ankauf Privat PKW	JA	
Ankauf Vorsorgewohnung	JA	JA (ab 5. Vorsorgewohnung)
Investition in zukünftige erstmalige selbständige Tätigkeit /Betriebsmittel für erstmalige s.T.	JA (Kreditnehmer ist natürliche Person)	JA (Kreditnehmer ist juristische Person)
Ankauf Büro		JA
Ankauf gemischt genutztes Objekt (z.B. Einfamilienhaus mit Praxis/Büro)	JA (tlw.)	JA (tlw.) → Rücksprache Steuerberater
Betriebsmittel		JA



# Finanzierungsformen: Unterscheidung nach Ausnutzbarkeit

## Kredite einmalig ausnutzbar (nicht revolving):

Hypothekarkredit, Konsum-/Personalkredit, Investitionskredit, Garantiekredit (Verbraucher)

## Kredite wieder ausnutzbar (revolving):

Einkaufsreserve, Betriebsmittelkredit, Bau- und Wohnkontokredit, kurzfristige Bauträgerfinanzierung, Garantiekredit

Verwendungszweck	Verbraucherfinanzierung	Nichtverbraucherfinanzierung
Ankauf Liegenschaft	Hypothekarkredit	Investitionskredit
Ankauf PKW, Möbel etc. (Mobilien)	Konsum-/Personalkredit	Investitionskredit
Überziehungsmöglichkeit auf Konto	Einkaufsreserve/Überschreitung	Betriebsmittelkredit
	Bau- und Wohnkontokredit	kurzfristige Bauträgerfinanzierung
Absicherung von Leistungen z.B. Zahlungen, Mietkaution, Hafrücklass	Garantiekredit	Garantiekredit



# Ausgestaltung von Finanzierungen - Zinssatz

Hypothekar-/Personalkredit	Investitionskredit
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel mit Bindung an Indikator (z.B. Euribor)               <ul style="list-style-type: none"> <li>• negativer Indikator *)</li> <li>• Zinscaps</li> </ul> </li> <li>• Variabel mit Zinsgleitklausel</li> <li>• Fixzinssatz gesamte Laufzeit</li> <li>• Fixzinssatz + danach Bindung an Indikator</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variabel</li> <li>• Variabel mit Bindung an Indikator (z.B. Euribor)               <ul style="list-style-type: none"> <li>• negativer Indikator muss nicht weitergegeben werden</li> <li>• Zinscaps / Interest Rate Swaps</li> </ul> </li> <li>• Fixzinssatz</li> <li>• Zinssätze können während der Laufzeit zu Ungunsten des Kreditnehmers geändert werden (Vereinbarung im Kreditvertrag)</li> </ul>

**Negativer Indikator** (z.B. Euribor) Verbraucherfinanzierung → muss weitergegeben werden bis Gesamtzinssatz 0 %, Ausnahme Begrenzung Indikator auch nach oben (Höchstzinssatz).

Beispiel Verbraucher:

Euribor -0,375 %, Marge 1 % → Gesamtzinssatz 0,625 %

Euribor -1,125 %, Marge 1 % → Gesamtzinssatz 0 %

Beispiel Nichtverbraucher/Verbraucher mit Begrenzung Indikator nach oben:

Euribor -0,375 %, Marge 1 % → Gesamtzinssatz 1 %



# Praxisbeispiele – Zinssatz Negativer Indikator

## Negativer Indikator

Für den Fall, dass der errechnete Sollzinssatz negativ ist oder negativ werden sollte, wird stattdessen ein Sollzinssatz von 0,00001% für die Zinsverrechnung vereinbart. Der Kreditnehmer zahlt also zumindest 0,00001%. Wenn der errechnete Sollzinssatz in der weiteren Folge wieder positiv wird, dann wird dieser für die Zinsverrechnung zur Anwendung gebracht.

Begrenzung Zinssatz

Sollte sich bei negativer Referenzzinssatzentwicklung ein Sollzinssatz von unter 0 % p.a. ergeben, kommt jedenfalls ein Sollzinssatz von 0 % p.a. zur Anwendung.

Begrenzung Indikator mit Höchstsatz auf befristete Zeit

Ab Annahme des Vertrages **bis 31.01.2027** gelten für die Anpassung des Vertragszinssatzes zusätzlich die nachstehenden Bestimmungen:  
 Fällt der in Punkt 7.1. der Allgemeinen Bedingungen für Verbraucherkredite 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 Punkt 7.1. der Allgemeinen Bedingungen für Verbraucherkredite angeführte 3-Monats Euribor am jeweils maßgebenden Kalendertag hingegen **über 4,5 %**, wird bei der nächsten Zinsanpassung ein Wert von **höchstens 4,5 %** herangezogen.

Nichtverbraucher

Wenn der vorgenannte Indikator negativ ist oder negativ werden sollte, wird für diesen als Untergrenze ein Prozentsatz von 0 % (Null Prozent) für die Zinsverrechnung vereinbart. Der Kreditnehmer zahlt also zumindest den im vorigen Absatz vereinbarten Aufschlag (z.B. Indikator minus 0,5 % und Aufschlag 1,0 % = Kundensollzinssatz 1,0 %).



# Praxisbeispiele – Zinssatzrundungen, Zinsabschluss

## Rundungen Indikator/Zinssatz

Zinsanpassungsmechanismus:

Der Zinssatz wird an den 3 -Monats-Euribor ("Referenzzinssatz") entsprechend der Veröffentlichung auf der Euribor-Homepage der European Money Market Institute ([www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)) zuzüglich eines Aufschlages von 4,50 % Punkten **kaufmännisch gerundet zum näheren 1/10 %** gebunden. Die Anpassung erfolgt vierteljährlich zum 1.1., 1.4., 1.7. und 1.10. ("Anpassungstermine") eines jeden Jahres und wird zu diesen Terminen wirksam.

1,62500 % p.a. fix bis 31.03.2034, anschließend beträgt die Verzinsung 1,00000 % p.a. (Marge) über dem Indikator (3-Monats-EURIBOR), Zinsanpassung jeweils am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Der Zinssatz wird auf volle 1/8 Prozent kaufmännisch gerundet.

## Anlastung Zinsen/Kosten

Die Zinsen – sowie auch sämtliche Abschlussposten während einer allfälligen tilgungsfreien Zeit - werden vom jeweiligen Kontostand kontokorrentmäßig im Nachhinein berechnet und jeweils am 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. eines jeden Jahres dem Kreditkonto angelastet, kapitalisiert und weiterverzinst.

**Zinsberechnung / Verzinsungsart:**

kalendermäßig/360 – dekursiv  
Für die Ermittlung der Darlehens- bzw. Verzugszinsen werden vom Tage der Zuzählung an der Monat kalendermäßig und das Jahr zu 360 Tagen gerechnet.

**Zahlungsweise:**

monatlich



# Praxisbeispiele - Zinsanpassungen

## Variabler Zinssatz mit Zinsgleitklausel / Fixer Zinssatz mit Anschlusskondition variabel

1,00000 % p.a. variabel (Anpassung laut 'Zinsgleitklausel')

### Zinsgleitklausel

Der vereinbarte Sollzinssatz wird an Änderungen des Zinsniveaus angepasst. Dazu wird der Wert des 3-Monats-EURIBOR an Stichtagen verglichen. Stichtage sind: 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. Der 3-Monats-EURIBOR wird auf der Webseite <http://www.euribor-ebf.eu/euribor-org/euribor-rates.html> veröffentlicht.

Der Sollzinssatz wird im gleichen Umfang erhöht oder gesenkt, um den sich der 3-Monats-EURIBOR am aktuellen Stichtag gegenüber dem Stichtag vor der letzten Zinsanpassung verändert hat.

Für die erste Anpassung wird der Wert des Stichtages im Quartal des Finanzierungsabschlusses mit dem aktuellen Stichtagswert verglichen.

Wir passen den Sollzinssatz erst an, wenn sich der 3-Monats-EURIBOR um insgesamt mehr als 0,125 Prozentpunkte verändert hat. Der aus der Änderung errechnete Sollzinssatz wird kaufmännisch auf volle 0,125 Prozentpunkte auf- bzw. abgerundet. Ergeben sich daraus Differenzen, werden diese bei der nächsten Sollzinsanpassung berücksichtigt.

Wenn wir den Sollzinssatz trotz entsprechender Berechnung der Zinsgleitklausel nicht anheben, können wir die Erhöhung zu einem späteren Zeitpunkt nachholen oder mit einer möglichen späteren Senkung gegenrechnen. Der Sollzinssatz wird jeweils am 15.03., 15.06., 15.09. und 15.12. angepasst.

Falls der 3-Monats-EURIBOR nicht oder nicht mehr in der derzeitigen Form bekannt gegeben wird, gilt der entsprechende Nachfolgeindex. Gibt es keinen Nachfolgeindex, nehmen wir die Zinsanpassung an Hand eines Indikators vor, der dem jetzt vereinbarten Indikator wirtschaftlich am nächsten kommt.

1,62500 % p.a. fix bis 31.03.2034, anschließend beträgt die Verzinsung 1,00000 % p.a. (Marge) über dem Indikator (3-Monats-EURIBOR), Zinsanpassung jeweils am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Der Zinssatz wird auf volle 1/8 Prozent kaufmännisch gerundet.

## Variabler Zinssatz mit Indikatorbindung

Sollzinssatz	0,375 % p.a., gebunden an den 6 Monats-EURIBOR zuzgl. eines Aufschlages von 0,750 % (kaufmännisch gerundet auf volle 1/8 %).
--------------	--

### B) Zinsenanpassung

Der Zinssatz ist gebunden an den 6 Monats-EURIBOR (= Euro Interbank Offered Rate/ 6 Monate) veröffentlicht im Tabellenteil der Publikation "Statistiken - Daten & Analysen" der Oesterreichischen Nationalbank.

Maßgeblich für die Zinssatzfestsetzung ist der am 2. Bankwerktag vor dem jeweiligen Anpassungsstichtag geltende 6 Monats-EURIBOR.

Die Anpassung erfolgt jeweils am 01.01., 01.07. des Jahres, erstmals am 01.01.2020, mit Wirkung für die folgenden 6 Monate.

## Fixer Zinssatz

1,25000 % p.a. fix auf Laufzeit



# Ausgestaltungen von Finanzierungen - Pönalevereinbarungen

## Hypothekar-/Personalkredit

- Verrechnung sowie Obergrenze gesetzlich (HIKrG/VKrG) geregelt

## Investitionskredit

- keine gesetzliche Vorgabe

### VKrG + HIKrG ohne hypothekarischer Sicherstellung

- Kreditgeber kann eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für den entstandenen Vermögensnachteil verlangen.

Gilt nicht wenn:

- Zeitraum für den kein fester Sollzinssatz vereinbart wurde,
- Vorzeitig rückgezahlte Betrag € 10.000 innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten nicht übersteigt, oder
- Kredit als Überziehungsmöglichkeit, Rückzahlung aus Versicherungsleistung
- Entschädigung darf max. so hoch sein wie die Zinsen bis zum Ende der Laufzeit des Kreditvertrages für den betreffenden Kreditbetrag und maximal
  - 0,5 % des vorzeitig rückgeführten Betrages wenn Zeitraum Rückzahlung bis Ablauf Kreditvertrag kleiner gleich 12 Monate ist.
  - 1 % in allen anderen Fällen.

### HIKrG mit Hypothekarischer Sicherstellung

- Kreditgeber kann eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für den entstandenen Vermögensnachteil verlangen.
- Möglichkeit der Vereinbarung einer max. 6-monatigen Kündigungsfrist – Nichteinhaltung Entschädigung wie u.a.
- Entschädigung darf max. so hoch sein wie die Zinsen bis zum Ende der Laufzeit des Kreditvertrages für den betreffenden Kreditbetrag und maximal
  - 0,5 % des vorzeitig rückgeführten Betrages wenn Zeitraum Rückzahlung bis Ablauf Kreditvertrag kleiner gleich 12 Monate ist.
  - 1 % in allen anderen Fällen.



# Praxisbeispiele - Pönaleverrechnung

## 9. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können den Kredit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen.

Dem Kreditgeber steht bei vorzeitiger Rückzahlung eine Entschädigung, höchstens im Ausmaß der gesetzlichen Regelungen, zu.

### VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG

Das Darlehen kann vom Darlehensnehmer ganz oder teilweise vorzeitig rückgezahlt werden, wobei die vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehensbetrages als Kündigung desselben gilt. Die vom Darlehensnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Rückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Laufzeit. Laufzeitabhängige Kosten verringern sich verhältnismäßig. Klargestellt wird, dass die laufzeitunabhängigen Bearbeitungs-spesen nicht – auch nicht anteilig – rückerstattet werden.

Sofern die vorzeitige Rückzahlung in einen Zeitraum fällt, für den ein fixer Sollzinssatz vereinbart wurde, ist der Darlehensgeber berechtigt, eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Entschädigung für den ihm aus der vorzeitigen Rückzahlung voraussichtlich entstehenden Vermögensnachteil zu verlangen. Dies gilt nicht, wenn der vorzeitig rückgezahlte Betrag EUR 30.000,00 innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten nicht übersteigt.

Die Entschädigung übersteigt nicht die Zinsen, die der Darlehensnehmer bis zum Ende der Laufzeit des Darlehensvertrages für den betreffenden Darlehensbetrag hätte zahlen müssen. Sie beträgt höchstens

1. 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Darlehensbetrages, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem vereinbarten Ablauf des Darlehensvertrages ein Jahr nicht überschreitet und
2. 1 % in allen anderen Fällen.

b) Handelt es sich beim gegenständlichen Kredit um einen hypothekarisch besicherten Kredit, bei dem eine Festzinsperiode vereinbart worden ist, so ist eine Kündigungsfrist im Ausmaß der verbleibenden Festzinsperiode einzuhalten.

Bei Nichteinhaltung der unter a) bzw. b) vereinbarten Kündigungsfristen durch den Kreditnehmer im Falle einer (ganz oder teilweise) vorzeitigen Rückzahlung ist [REDACTED] berechtigt, folgende Entschädigungen zu verlangen:

- wenn die Restlaufzeit des Kredites weniger als ein Jahr beträgt, 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages
- in allen anderen Fällen: 1 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages.

Die Entschädigung darf jedoch die Zinsen, die der Verbraucher bis zum Ende der Laufzeit des Kreditvertrages für den vereinbarten Kreditbetrag hätte zahlen müssen, nicht übersteigen.

c) Handelt es sich beim gegenständlichen Kredit um einen nicht hypothekarisch besicherten Kredit, bei dem eine Festzinsperiode vereinbart worden ist, so ist [REDACTED] berechtigt, im Falle der (ganz oder teilweisen) vorzeitigen Rückzahlung des Kredites im Fixzinszeitraum folgende Entschädigungen zu verlangen:

- wenn die Restlaufzeit des Kredites weniger als ein Jahr beträgt, 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages
- in allen anderen Fällen: 1 % des vorzeitig zurückgezahlten Kreditbetrages

Die Entschädigung darf jedoch die Zinsen, die der Verbraucher bis zum Ende der Laufzeit des Kreditvertrages für den vereinbarten Kreditbetrag hätte zahlen müssen, nicht übersteigen.

Eine Entschädigung gemäß lit c) kann dann nicht gefordert werden, wenn

1. die vorzeitige Rückzahlung mit einer Versicherungsleistung aus einem Versicherungsvertrag getätigt wird, der vereinbarungsgemäß die Rückzahlung des Kredites gewährleisten soll
2. der vorzeitig zurückgezahlte Betrag EUR 10.000,00 innerhalb eines Zeitraumes von zwölf Monaten nicht übersteigt oder
3. der Kredit in Gestalt einer Überziehungsmöglichkeit gewährt worden ist.



# Ausgestaltung von Finanzierungen - Rückzahlungsvereinbarung

Hypothekar-/Personalkredit	Investitionskredit
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pauschalrate</li> <li>• tilgungsfreier Zeitraum möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapitalrate</li> <li>• Fixannuitäten</li> <li>• Pauschalraten (eher selten)</li> <li>• tilgungsfreier Zeitraum möglich</li> </ul>

## Beschreibung unterschiedlicher Rückzahlungsmöglichkeiten

- **Kapitalrate:** Kreditbetrag : Anzahl der Raten, Zinsen werden zusätzlich separat bezahlt → zu Beginn hohe monatliche Belastung (hoher Zinsbetrag), gleichmäßige Reduktion des aushaftenden Kreditbetrages
- **Pauschalrate:** gleichbleibende Rückzahlungsrate (Kapital und Zinsen) bei gleichbleibendem Zinssatz → zu Beginn geringe Kapitaltilgung und höherer Zinsenanteil der Rate, bei Zinssatzänderung wird die Pauschalrate an neuen Zinssatz und Restlaufzeit angepasst (vorgegeben durch VKrG und HIKrG)
- **Fixannuität:** wie Pauschalrate jedoch keine automatische Anpassung bei Zinssatzänderung → bei steigendem Zinssatz längere Gesamtlaufzeit, bei fallendem Zinssatz kürzere Gesamtlaufzeit
- **tilgungsfreier Zeitraum:** vor allem zu Beginn der Kreditlaufzeit, Kreditnehmer bezahlt nur anfallende Zinsen



# Praxisbeispiele - Rückzahlungsvereinbarung

## Pauschalraten

### LAUFZEIT UND RÜCKZAHLUNGSVEREINBARUNG

Anzahl der Pauschalraten	144
Ratenhöhe	EUR 2.344,70
fällig jeweils am	01. eines jeden Monats
erstmalig am	01.03.2020

### Laufzeit und Rückzahlung:

Die Rückzahlung des Kredites erfolgt insgesamt in 480 monatlichen Pauschalraten beinhaltend Kapitaltilgung, anteilige Zinsen und eventuelle Kosten. Die Ratenzahlung in Höhe von EUR 412,11 beginnt erstmalig am 01.03.2017. Die letzte Rate ist am 01.02.2057 fällig und beträgt bei tilgungsplanmäßiger Rückführung EUR 414,33.

Allfällige Restbeträge sind grundsätzlich mit der letzten Rate auszugleichen.

## Nichtverbraucher - Fixannuität

### Rückzahlungsvereinbarung

Für diesen Kredit gilt folgende Rückzahlungsvereinbarung:

119 monatliche gleichbleibende, aus Zinsen und Kapitaltilgung bestehende Raten von jeweils EUR 6.629,00 ab 01.11.2019 zuzüglich einer weiteren Rate am 01.10.2029 in Höhe des sodann verbleibenden Kreditrestes sowie restlicher Zinsen. Die Ratenhöhe errechnet sich auf Basis der derzeit geltenden Konditionen.

Bei Veränderung des Zinssatzes sind wir berechtigt aber nicht verpflichtet, entsprechend dem vereinbarten Ratenintervall, der Restlaufzeit und dem geltenden Zinssatz eine Neufestsetzung der Ratenhöhe vorzunehmen. Sollten die anfallenden Zinsen in der Höhe der Rate keine Deckung finden, erfolgt jedenfalls eine Neufestsetzung der Ratenhöhe entsprechend dem vereinbarten Ratenintervall, der Restlaufzeit und dem geltenden Zinssatz.

## Nichtverbraucher - Kapitalrate

### Rückzahlungsvereinbarung

Für diesen Kredit gilt folgende Rückzahlungsvereinbarung:

299 monatliche Kapitalraten von je EUR 1.333,00 ab 01.01.2020, sowie einer Restrate in Höhe von EUR 1.433,00, fällig am 01.12.2044.



# Ausgestaltung von Finanzierungen – Laufzeit, Vorvertragliche Information, Kosten

	Hypothekar-/Personalkredit	Investitionskredit
Laufzeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 35-40 Jahre (Hypothek)</li> <li>• max. 10 Jahre (Konsum)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fristenkonform (Abschreibung)</li> </ul>
Vorvertragliche Information	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ESIS / vorvertragliche Information nach VKrG</li> <li>• Standardinformation Kreditvermittler</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erforderlich</li> </ul>
Darstellung Kosten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gem. VKrG bzw. HIKrG inkl. Effektivzins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine gesetzlichen Vorgaben, kein Effektivzins</li> </ul>

## Vorvertragliche Information Verbraucher

- Standardinformation Kreditvermittler – Ausfolgung vor Kreditberatung bei jeder Verbraucherfinanzierung
- ESIS (HIKrG) – Ausfolgung unverzüglich nach Kreditwürdigkeitsprüfung und rechtzeitig vor Kreditvertragsunterschrift
- Vorvertragliche Information nach VKrG – Ausfolgung rechtzeitig vor Kreditvertragsunterschrift



# Praxisbeispiele – Darstellung Kosten

## Kreditvertrag Verbraucher HIKrG

<b>Effektiver Jahreszinssatz</b>		1,50 % p.a.
Verzugszinssatz (bei jeder Veränderung des Sollzinssatzes verändert sich auch der Verzugszinssatz jeweils im gleichen Ausmaß)		6,000 % p.a.
Bearbeitungsspesen (einmalig)*	EUR	3.962,50
Kontoführungsentgelt (für die gesamte Darlehenslaufzeit)	EUR	813,60
Grundbucheintragungsgebühr (einmalig)	EUR	3.804,00
Grundbuchsgesuch/e (einmalig)	EUR	44,00
Grundbuchsanzug/-züge (einmalig)	EUR	14,40
Schätzgebühr (einmalig)	EUR	317,00
<b>Gesamtkosten</b>	EUR	28.769,37
<b>Gesamtbetrag Ihrer Zahlungen</b>	EUR	337.502,41

## ESIS

### Einmalige Kosten:

Bearbeitungsspesen EUR 2.820,00  
 Zahlungsempfänger:  
 - [REDACTED]  
 - Kreditvermittler  
 fällig bei Kreditabschluss

Für die Eintragung der Hypothek bzw. Grundschuld wird eine Gebühr fällig.

- Grundbucheintragungsgebühr EUR 1.692,00  
 Zahlungsempfänger: Grundbuchgericht  
 fällig bei der ersten Darlehensauszahlung
- Grundbuchsgesuch/e EUR 44,00  
 Zahlungsempfänger: Grundbuchgericht  
 fällig bei der ersten Darlehensauszahlung
- Schätzgebühr EUR 310,20  
 Zahlungsempfänger [REDACTED]  
 fällig bei der ersten Darlehensauszahlung
- Grundbuchsanzug/züge EUR 14,40  
 Zahlungsempfänger [REDACTED]  
 fällig bei der ersten Darlehensauszahlung

Sie tragen die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag anfallenden Notarkosten, insbesondere auch die Legalisierungsgebühr für die Beglaubigung der Unterschriften auf der Pfandbestellungsurkunde.

### Regelmäßig anfallende Kosten:

Kontoführungsgebühr (für die gesamte Darlehenslaufzeit) EUR 1.491,60  
 Zahlungsempfänger [REDACTED]  
 fällig bei jeder Ratenfälligkeit

## ESIS

### 4. Zinssatz und andere Kosten

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote.

Der für Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt	1,3 % p.a.
--	------------

Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz:	1,00000 % p.a. variabel (Anpassung laut 'Zinsgleitklausel')
-----------	---

Die Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgt unter der Annahme, dass	- dieser Vertrag für den vereinbarten Zeitraum gilt, - die vereinbarten Bedingungen eingehalten und zu den festgelegten Zeitpunkten erfüllt werden, - der Sollzinssatz und die sonstigen Kosten über die gesamte Laufzeit unverändert bleiben, - die vollständige Inanspruchnahme per 30.08.2019 erfolgt.
--	--

Einmalige Kosten:	Bearbeitungsprovision: EUR 705,90, fällig bei Abschluss dieses Kreditvertrags KSV-Auskunftsgeb.: EUR 15,73, fällig bei Abschluss dieses Kreditvertrags Sofern nicht eine Gebührenbefreiungsvorschrift zum Tragen kommt (z.B. bei Vorliegen einer Wohnbauförderung): Für die grundbücherliche Sicherheit wird eine Gebühr in Höhe von EUR 62,00 (Eingabegebühr Grundbuchsgesuch) und EUR 2.824,00 (Grundbucheintragungsgebühr) fällig.
-------------------	--

Regelmäßig anfallende Kosten:	In den Raten enthalten: Gebühr pro Abschluss: EUR 13,72 je Kontoabschluss, fällig jeweils am 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. eines jeden Jahres.
-------------------------------	---

Dieser effektive Jahreszins wird anhand des angenommenen Zinssatzes berechnet.

## Kreditvertrag Nichtverbraucher

Im Rahmen der Krediteröffnung werden nachfolgende Spesen in Anrechnung gebracht:

Bearbeitungsspesen	EUR	4.000,00
Eröffnungsprovision	EUR	0,00
Schätzgebühr	EUR	300,00

Mit der Gegenzeichnung dieser Kreditzusage werden die zu diesem Zeitpunkt bereits angefallenen Spesen fällig. Sollte die Kreditzusage nicht angenommen werden, so werden diese Spesen bei Ablauf der Gültigkeitsfrist dieser Kreditzusage fällig.



# Ausgestaltungen von Finanzierungen

	Hypothekar-/Personalkredit	Investitionskredit
Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehaltsverpfändung</li> <li>• Verpfändung/Abtretung Versicherung</li> <li>• Hypothekarische Sicherstellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blankowechsel und Wechselwidmungserklärung</li> <li>• Bürgschaften</li> <li>• Verpfändungen Kontoguthaben, WP-Depots</li> <li>• Hypothekarische Sicherstellung</li> </ul>
Terminsverlust	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Rate Rückstand +</li> <li>• mind. 6 Wochen in Verzug +</li> <li>• Mahnung mit Frist von 14 Tagen innerhalb der 6 Wochen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 Rate Rückstand +</li> <li>• Mahnung mit Frist von 14 Tagen</li> </ul>
Rücktrittsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. 2 Werktage HIKrG / 14 Tage VKrG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Rücktrittsrecht</li> </ul>



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**

