

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

Diese Information ist nicht geschlechterspezifisch formuliert, um die Lesbarkeit zu erleichtern. Alle personenbezogenen Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Fassung: Jänner 2025

Diese Information wurde verfasst von:

Wüstenrot Bank AG (FN 51 5033 b), A-5033 Salzburg, Postfach 500 („Kreditgeber“)

Verwendungszwecke des Kredits:

Sämtliche Vorhaben im Zusammenhang mit der Schaffung von Wohnraum und der Aufwertung von Immobilien – immer mit hypothekarischer Besicherung – wie beispielsweise:

- Ankauf von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Baugründen
- Errichtung, Sanierung sowie Zu- und Umbau von Eigenheimen und Wohnungen
- Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- energiesparende Investitionen

Zweck der kurzfristigen Zwischenfinanzierung ist, die Zeit zu überbrücken, bis z.B. in Immobilien gebundene Eigenmittel zur Verfügung stehen. Nach Realisierung dienen diese Mittel dann auch der Tilgung der Zwischenfinanzierung.

Sicherheiten:

- Festbetragspfandrecht auf einer in Österreich gelegenen Liegenschaft
- Bezugsverpfändung

Mögliche Kreditlaufzeit:

Von mindestens 3 Monaten bis maximal 2 Jahren

Sollzinssatz:

Die maximale Kreditlaufzeit für die Wüstenrot Wohnfühlkredit Zwischenfinanzierung beträgt zwei Jahre. Der Kredit ist endfällig. Als Sollzinssatz wird für die gesamte Kreditlaufzeit ein Fixzinssatz vertraglich fixiert. Der Sollzinssatz kann sich daher während dieser Festzinsperiode nicht ändern.

Dem Kreditnehmer wird dadurch mehr Sicherheit vor steigenden Zinsen sowie eine bessere und genauere Kalkulierbarkeit seiner Fixkosten geboten, da die Rückzahlung ebenfalls im Regelfall unverändert bleibt. Sinkt hingegen das Zinsniveau während des vereinbarten Zeitraumes, profitiert der Kreditnehmer nicht von den niedrigeren Zinsen am Markt.

Repräsentatives Beispiel:

Wüstenrot Wohnfühlkredit Zwischenfinanzierung

(mit fester Verzinsung und hypothekarischer Besicherung, Stand: Jänner 2025)

Gesamtkreditbetrag	300.000,00 €
Kreditlaufzeit	2 Jahre
Sollzinssatz	3,79 % p.a. (Fixzinssatz)
Kontoführungsentgelt derzeit	12,81 € pro Quartal
Sonstige Kosten	
Bearbeitungsentgelt	1.500,00 €
Entgelt für KSV-Abfrage	1,30 €
Entgelt Verkehrswertermittlung Liegenschaft	290,00 €
Gerichtliche Eintragungsgebühr Pfandrecht inkl. Eingabe und Scangebühr i.H.v. 66,70 €	4.566,70 € ¹⁾
Entgelt Grundbuchsauszüge	21,00 €
Gesamtkosten	30.540,65 €
Zu zahlender Gesamtbetrag:	330.540,65 € ²⁾
Vom Verbraucher zu zahlende Leistung	1 Zahlung zu 330.540,65 €
Effektivzinssatz	5,00 % p.a.

1) Im Fall der Gebührenbefreiung gemäß § 53 Abs. 3 WFG 1984 bzw. § 42 Abs. 3 WSG entfällt dieser Betrag. Wenn ausschließlich die Voraussetzungen einer Gebührenbefreiung gemäß §§ 25a ff Gerichtsgebührengesetz erfüllt werden, entfällt nur die Eintragungsgebühr, nicht jedoch die Eingabe- und Scangebühr i.H.v. 66,70 €.

2) Ohne Prämie für die Feuerversicherung.
Ohne Notariatsgebühren für die Beglaubigung aller Unterschriften am Kredit- und Pfandvertrag. Wir weisen darauf hin, dass sowohl für die Beglaubigung der Unterschriften der Wüstenrot Bank AG als auch für die Beglaubigung der Unterschriften der/des Kreditnehmer(s), der/des Liegenschaftseigentümer(s) sowie allfälliger Vorranggeber am Kredit- und Pfandvertrag Notariatsgebühren anfallen.

Diese Rechenbeispiel ist unverbindlich.

Eine endgültige Kreditberechnung kann erst nach abgeschlossener Prüfung der Bonität des Kreditnehmers durch die Wüstenrot Bank AG erfolgen.

Weitere Kosten:

(nicht in Gesamtkosten des Kredits enthalten)

- **Notargebühren** (gestaffelt nach der Höhe des einzutragenden Pfandrechts): Für die Beglaubigung der Unterschriften des Pfandbestellers, des Kreditgebers sowie allfälliger Vorranggeber auf der Pfandbestellungsurkunde fallen Gebühren an.
- **Prämie für die Feuerversicherung**

Rückzahlungsmöglichkeiten:

Der Kredit ist endfällig. Der Kreditnehmer ist zur Bezahlung des Gesamtbetrages am Ende der Laufzeit verpflichtet. Dieser Betrag beinhaltet Kapital, Zinsen und Kosten.

Vorzeitige Rückzahlung:

Der Kreditnehmer hat das Recht, den Kreditbetrag während der Laufzeit des Kredit- und Pfandvertrags jederzeit teilweise oder vollständig durch eine oder durch mehrere Zahlungen auf Basis einer Kündigung zurückzuzahlen.

Die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Kreditrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer. Die Bearbeitungsgebühr abzüglich der Provision des Kreditvermittlers, das Entgelt für die Verkehrswertermittlung der Liegenschaft und das Entgelt für die Abwicklung des Treuhandvertrags verringern sich verhältnismäßig.

Der Kreditnehmer kann jederzeit den Kredit zur Gänze oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, ohne dass der Kreditgeber Anspruch auf eine Entschädigung hat.

Erfordernis einer Liegenschaftsbewertung:

Für die Gewährung einer Wüstenrot Wohnfühlkredit Zwischenfinanzierung ist die Bewertung der Hypothekarliegenschaft erforderlich. Verantwortlich für die Bewertung ist:

Wüstenrot Bank AG

Durch die Bewertung entstehen Kosten für den Kreditnehmer. Diese sind dem Preisblatt für die Wüstenrot Wohnfühlkredit Zwischenfinanzierung zu entnehmen.

Zusätzliche Voraussetzungen:

Abschluss einer Feuerversicherung bei einem Versicherungsunternehmen innerhalb der EU.

Warnhinweis:

Wenn der Kreditgeber aufgrund ausbleibender Rückzahlung seine Kreditforderungen betreiben muss, können dafür Inkasso- und Anwaltskosten anfallen, die vom Kreditnehmer zu tragen sind, wenn sie für zweckentsprechende Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen erforderlich sind und den Kreditnehmer ein Verschulden trifft. Darüber hinaus können mit einer Kreditklage und einem Exekutionsverfahren neben den Gerichts- und Anwaltskosten auch sonstige Nachteile verbunden sein, insbesondere eine Beeinträchtigung der Kreditwürdigkeit. Im Rahmen einer Exekution können auch das Einkommen gepfändet und die Pfandliegenschaft versteigert werden, wenn dies zur Zahlung der Kreditverbindlichkeiten erforderlich ist.