

Bausparkasse der österr. Sparkassen AG.

Bausparkasse  
der österreichischen Sparkassen AG

Am Belvedere 1, 1100 Wien  
Telefon: 05 010029900 Telefax: 010029500  
E-Mail: info@sbausparkasse.co.at

Zentrale: 1100 Wien, Am Belvedere 1  
Telefon 05 0100-29900, Telefax 05 0100-29500  
E-Mail: info@sbausparkasse.co.at

23.11.2016

Kundenbetreuer: Schöggel Andrea Tel.Nr. 050100 29976  
Nr. 0010278116 vom 17. November 2016

Sehr geehrter Kunde!  
Wir danken Ihnen für Ihr Interesse an einem Bauspardarlehen!

Für Ihren Finanzierungswunsch erstellen wir gerne folgende Berechnung.

**Unverbindliche Finanzierungsberechnung für Ihr s Bauspardarlehen ohne  
grundbücherliche Sicherstellung für Bildung und Pflege**

Beträge in EUR

Darlehenssumme.....	9.900,00
Gesamtlaufzeit.....	5 Jahre 0 Monate
Zinssatz von der Vertragssumme .....	2,300 %
Zinssatz von der Darlehenssumme .....	3,450 %
Effektivzinssatz von der Darlehenssumme .....	5,5 %

Monatliche Rate in der Fixzinsphase inkl. sSofortschutz..... EUR 186,94

In der angeführten Rate sind die bekannten Kosten für eine Bausparfinanzierung bereits enthalten.

Es gilt ein Fixzinssatz für **120** Monate. Details zu den hier angeführten Zinssätzen finden Sie umseitig.

Die Berechnungsannahmen finden Sie in den beiliegenden Europäischen Standardinformationen für Kreditierungen.

Bitte beachten Sie: Die Abwicklung der s Bausparkasse erfolgt auf Basis der tatsächlich gewünschten Darlehenssumme und nicht im Rahmen der sonst marktüblichen Vertragssumme. Die gegenständlichen Berechnungen zur Vertragssumme resultieren aus der gewünschten Darlehenssumme zuzüglich einem Eigenmittelanteil in der Höhe von 50% der Darlehenssumme.

Nr. 0010278116 vom 17. November 2016, Kundenbetreuer: Schöggel Andrea

**Die Verzinsung:**

Der jeweils aushaftende Schuldsaldo wird mit 2,300% jährlich von der Vertragssumme verzinst. Dies entspricht einem Zinssatz von 3,450% jährlich von der Darlehenssumme. Dieser Zinssatz ist fix und endet mit Ablauf von 12 Monaten gerechnet ab dem Tag der Erstellung der Darlehenszusage, aufgerundet auf volle Monate, anschließend beläuft sich der Zinssatz auf 3,450% p.a. von der Darlehenssumme fix für weitere 108 Monate, danach ist der Zinssatz variabel gemäß Indikator. Den Indikator finden Sie in den beiliegenden Europäischen Standardinformationen für Kreditierungen. Bis zum Ablauf von 20 Jahren ab Zuteilung gilt eine Bandbreite von 3,000% p.a. bis 6,000% p.a. (gem. ABB).

**Berechnungsannahmen und weitere Informationen:**

Ihre Finanzierungsberechnung wurde unter Annahme einer Zuteilung 18 Monate nach Zusagenerstellung und einem variablem Zinssatz auf Basis des geltenden Indikators im Berechnungszeitpunkt von 3,450% p.a. erstellt. Sofern die Laufzeit ab Zuteilung länger als 20 Jahre ist, wird ab dem 21. Jahr ab Zuteilung ein variabler Zinssatz von 3,450% angenommen. Die monatliche Rate inkl. sSofortschutz für die variable Zinsphase beträgt unter dieser Annahme EUR 186,94. Der Effektivzinssatz errechnet sich mit 5,5% p.a. Der zu zahlende Gesamtbetrag beläuft sich auf EUR 11.336,53.

Bei Annahme eines Zinssatzes von 6,000% p.a. nach Ablauf der Fixzinsphase und gleicher Laufzeit beträgt die monatliche Rate inkl. sSofortschutz EUR 186,94.

**Der s Sofortschutz:**

Ist eine Ablebensversicherung über 100% des jeweils aushaftenden Darlehenssaldo (Versicherungssumme maximal € 180.000,-). Der Versicherungsschutz erlischt spätestens mit Erreichen des 85. Lebensjahres des Versicherten. Die Möglichkeit zum Abschluss des Sofortschutzes besteht, solange das 54. Lebensjahr nicht vollendet wurde.

**Hinweis:**

**Diese Finanzierungsberechnung und die beiliegenden Europäischen Standardinformationen für Kreditierungen basieren auf den von Ihnen bisher bekannt gegebenen Daten sowie den derzeitigen Marktverhältnissen und sind daher unverbindlich. Die abschließende Darstellung der Konditionen erfolgt nach Vorliegen und Prüfung aller erforderlichen Unterlagen anhand der verbindlichen „Europäischen Standardinformationen für Kreditierungen“, welche Sie gemeinsam mit der Darlehenszusage erhalten. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der vorliegenden unverbindlichen Finanzierungsberechnung um keine Beratung im Sinne des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes handelt. Sofern Sie eine solche kostenlose Beratung wünschen, wenden Sie sich bitte an Ihren eingangs angeführten Kundenbetreuer.**

Es freut uns, Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraumes unterstützen zu dürfen und für weitere Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Bausparkasse der österr. Sparkassen AG.

P.S.: Mit den flexiblen Rückzahlungsmöglichkeiten können Sie Ihr s Bauspardarlehen bequem an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen!

Nr. 0010278116 vom 17. November 2016, Kundenbetreuer: Schöggel Andrea

**Europäische Standardinformationen für Kreditierungen**

**1. Name und Kontaktangabe des Kreditgebers/Vermittlers**

Kreditgeber	Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft
Anschrift	Am Belvedere 1, 1100 Wien
Telefon	050 100 29900
E-Mail	info@sbausparkasse.co.at
Fax	050 100 29 500
Internet-Adresse	http://www.sbausparkasse.at
(falls zutreffend) Kreditvermittler Anschrift	Schöggel Andrea Tel.Nr. 050100 29976

**2. Beschreibung der wesentlichen Merkmale des Kreditprodukts**

Kreditart	Bei Zwischen- und Bauspardarlehen handelt es sich um einen einmal ausnutzbaren Kredit im Sinne des § 988 ABGB (im Folgenden "Darlehen" genannt). Die Rückführung erfolgt durch Tilgungsraten.
Gesamtkreditbetrag <i>Obergrenze oder Summe aller Beträge, die auf Grund des Kreditvertrags zur Verfügung gestellt wird</i>	EUR 10.197,00
Bedingungen für die Inanspruchnahme Gemeint ist, wie und wann Sie das Geld erhalten	Nach Erfüllung sämtlicher Voraussetzungen laut Zusage.
Laufzeit des Kreditvertrags	60 Monate (Annahme: Zuteilung nach 18 Monaten)
Teilzahlungen und gegebenenfalls Reihenfolge, in der die Teilzahlungen angerechnet werden	Sie müssen folgende Zahlungen leisten: 60 monatliche Raten zu EUR 186,94 und eine Restrate.  Bei Annahme eines Zinssatzes von 6,000% p.a. nach Ablauf der Fixzinsphase und gleicher Laufzeit beträgt die monatliche Rate inkl. sSofortschutz EUR 186,94.  Diese Beträge wurden unter dem im Punkt „Effektiv-Verzinsung“ genannten Annahmen errechnet und können sich daher ändern.  Zinsen und/oder Kosten sind wie folgt zu entrichten: Die Zinsen sind mit den angeführten Raten, die jeweils am Monatsersten fällig sind, zu bezahlen. Die Rückzahlung beginnt im 1. Monat nach der ersten Darlehens(teil)-Auszahlung. Zahlungen, die bis zum Fünften des Monats bei der

Nr. 0010278116 vom 17. November 2016, Kundenbetreuer: Schögl Andrea

	Gläubigerin einlangen, gelten als rechtzeitig geleistet. Mit den geleisteten Zahlungen werden zuerst (sofern zutreffend) Versicherungsbeiträge, Gebühren, Kosten, sowie deren Zinsen, anschließend die Zinsen des Kapitals, und sodann das Kapital beglichen. Die Kosten für Sonderleistungen werden bei Anfall dem Darlehenskonto angelastet bzw. sind aus Eigenem zu entrichten.
Von Ihnen zu zahlender Gesamtbetrag <i>Betrag des geliehenen Kapitals zuzüglich Zinsen und etwaiger Kosten im Zusammenhang mit Ihrem Kredit</i>	Für das Zwischen- und Bauspardarlehen: EUR 11.336,53 Dieser Betrag wurde unter den im Pkt. „Effektivverzinsung“ genannten Annahmen errechnet und kann sich daher ändern.
(falls zutreffend) Der Kredit wird in Form eines Zahlungsaufschubs für eine Ware oder Dienstleistung gewährt oder ist mit der Lieferung bestimmter Waren oder der Erbringung einer Dienstleistung verbunden. Bezeichnung des Produkts/der Dienstleistung Barzahlungspreis	-----
(falls zutreffend) Verlangte Sicherheiten <i>Beschreibung der von Ihnen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu stellenden Sicherheiten</i>	Ablebensrisikoversicherung in Höhe des Gesamtkreditbetrags  Allfällige weitere Sicherheiten werden gesondert vereinbart.
(falls zutreffend) <i>Zahlungen dienen nicht der unmittelbaren Kapitaltilgung</i>	-----

### 3. Kreditkosten

Sollzinssatz oder gegebenenfalls die verschiedenen Sollzinssätze, die für den Kreditvertrag gelten	3,450% p.a. Dieser Zinssatz ist fix und endet mit Ablauf von 12 Monaten gerechnet ab dem Tag der Erstellung der Darlehenszusage, aufgerundet auf volle Monate, anschließend beläuft sich der Zinssatz auf 3,450% p.a. von der Darlehenssumme fix für weitere 108 Monate, danach ist der Zinssatz variabel wie nachfolgend beschrieben:  Die variable Verzinsung wird jeweils für ein Kalenderjahr festgelegt und wird in dem diesem Kalenderjahr vorangehenden Berechnungsjahr wie folgt ermittelt: Indikator ist der Wert des 12-Monats-Euribor für den Stichtag 15. November (bzw. für den folgenden Banktag) des Berechnungsjahres. Sollte dieser
--	---

Nr. 0010278116 vom 17. November 2016, Kundenbetreuer: Schögl Andrea

	<p>Durchschnittswert auf einen Wert unter 0% fallen, wird für die Zinsanpassung ein Wert von 0% herangezogen. Dieser Indikator wird um 2,000 erhöht und auf Zehntel-Prozentpunkte kaufmännisch auf- oder abgerundet.</p> <p>Der so ermittelte Zinssatz ist in den ersten 20 Jahren ab Zuteilung mit einer Untergrenze von 3,000% und einer Obergrenze von 6,000% für die Verzinsung des folgenden Kalenderjahres anzuwenden; dies gilt auch für die Laufzeit des Zwischendarlehens bis zur Zuteilung.</p>
<p>Effektiver Jahreszins <i>Gesamtkosten ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz des Gesamtkreditbetrags</i> <i>Diese Angabe hilft Ihnen dabei, unterschiedliche Angebote zu vergleichen.</i></p>	<p>5,5% p.a. für das Zwischen- und Bauspardarlehen unter folgenden Annahmen: Vollständige Inanspruchnahme des Darlehens zum letzten Werktag des Erstellungsmonats; weiters, dass das Darlehen für den gesamten vereinbarten Zeitraum besteht, die Kosten über die gesamte Laufzeit unverändert bleiben, und dass alle Vertragsparteien ihre vertraglichen Verpflichtungen zu den vereinbarten Bedingungen und Zeitpunkten erfüllen. Der variable Zinssatz wird für die gesamte Restlaufzeit mit jenem Zinssatz angenommen, der sich aus dem Wert des vereinbarten Indikators im Berechnungszeitpunkt ergibt (3,450% p.a. für die ersten 20 Jahre ab Zuteilung, danach 3,450%).</p> <p>Da es sich bei Ihrem Bauspardarlehen um ein Darlehen mit teilweise variablem Zinssatz handelt, kann der tatsächliche effektive Jahreszins von dem angeführten Wert abweichen, falls sich der variable Zins ändert. Falls sich der variable Zins beispielsweise auf 6,000% p.a. erhöht, steigt der effektive Jahreszins auf 5,5% an. Wir weisen darauf hin, dass sich dadurch auch die Gesamtkosten entsprechend ändern können.</p> <p>Die angeführten Effektivzinssätze wurden auf Basis der im Berechnungszeitraum bekannten Kosten erstellt und können sich daher ändern.</p> <p>Der Zuteilungstermin, die Laufzeit und der Gesamtkreditbetrag werden wie in dieser Information angegeben, angenommen. Auch bei Änderung dieser Parameter kann sich der effektive Jahreszins ändern.</p>
<p>Ist - der Abschluss einer Kreditversicherung oder - die Inanspruchnahme einer anderen mit dem Kreditvertrag zusammenhängenden Nebenleistung zwingende Voraussetzung dafür, dass der Kredit überhaupt oder nach den vorgesehenen</p>	<p>Ablebensrisikoversicherung in Höhe des Gesamtkredits Ja, Abschluss eines Bausparvertrages</p>

Nr. 0010278116 vom 17. November 2016, Kundenbetreuer: Schögl Andrea

Vertragsbedingungen gewährt wird? <i>Falls der Kreditgeber die Kosten dieser Dienstleistungen nicht kennt, sind sie nicht im effektiven Jahreszins enthalten.</i>	
<b>Kosten im Zusammenhang mit dem Kredit</b>	
(falls zutreffend) Die Führung eines oder mehrerer Konten ist für die Buchung der Zahlungsvorgänge und der in Anspruch genommenen Kreditbeträge erforderlich.	Für die Führung des Darlehenskontos werden pro Konto derzeit jährlich EUR 12,00 verrechnet.
(falls zutreffend) Höhe der Kosten für die Verwendung eines Bestimmten Zahlungsmittels (z. B. einer Kreditkarte)	-----
(falls zutreffend) Sonstige Kosten im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag	Bearbeitungskosten EUR 247,50 Kosten für die Eigenmittelbeschaffung EUR 49,50  Prämie für Ablebensrisikoversicherung
(falls zutreffend) Bedingungen, unter denen die vorstehend genannten Kosten im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag geändert werden können	Änderungen der Kontoführungsspesen werden im Ausmaß der Erhöhung bzw. Senkung des von der Statistik Österreich veröffentlichten Tariflohnindex 86 (Basis 86=100, Untergruppe Generalindex) vorgenommen. Die Bausparkasse kann von einer gerechtfertigten Anpassung zu ihren Gunsten ganz oder teilweise Abstand nehmen. Dies hindert sie nicht, die Änderung zu einem späteren Zeitpunkt in vollem Ausmaß durchzuführen.  Die Prämie für den s Sofortschutz wird jährlich entsprechend dem aushaftenden Darlehenssaldo angepasst.
(falls zutreffend) Notariatsgebühren	-----
Kosten bei Zahlungsverzug <i>Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen für Sie haben (z. B. Zwangsversteigerung) und die Erlangung eines Kredits erschweren.</i>	Für ausbleibende Zahlungen werden Ihnen zuzüglich zu den Sollzinsen Verzugszinsen von 5,000% jährlich, berechnet vom jeweils rückständigen Betrag, bei sofortiger Fälligkeit berechnet. Wenn das gesamte Darlehen aus sachlich gerechtfertigtem Grund zur sofortigen Rückzahlung fällig gestellt wird, werden bis zur Abdeckung zusätzlich zu den Sollzinsen erhöhte Zinsen im Ausmaß von jährlich 3,000%, berechnet vom jeweiligen aushaftenden Schuldsaldo zum Monatsbeginn, verrechnet (erhöhte Zinsen). Die Verzugskosten betragen derzeit (exklusive Portokosten) EUR 5,00 für die 1. Zahlungserinnerung, EUR 5,00 für die 1. Mahnung,

Nr. 0010278116 vom 17. November 2016, Kundenbetreuer: Schögl Andrea

	EUR 9,00 für die 2. Mahnung, EUR 65,00 für die Fälligestellung sowie EUR 16,00 für die Verständigung von der Fälligestellung.
--	--

**4. Andere wichtige rechtliche Aspekte**

<p>Rücktrittsrecht Sie haben das Recht, innerhalb von 14 Kalendertagen vom Kreditvertrag zurückzutreten.</p>	<p>Sie können von diesem Vertrag innerhalb von 14 Kalendertagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Diese Frist beginnt mit dem Tag, an dem der Kreditvertrag abgeschlossen wurde. Zur Wahrung der gesetzlichen Rücktrittsfrist genügt die Absendung der Rücktrittserklärung vor dem Ablauf der Frist. Ist die Finanzierung oder Teile davon vor wirksamer Erklärung des Rücktritts ausbezahlt worden, sind die bereits ausbezahlte Darlehensvaluta, die seit Darlehensauszahlung bis zur vollständigen Rückzahlung aufgelaufenen Zinsen sowie allfällige bereits von uns entrichtete öffentliche Abgaben (Bekanntmachungskosten etc.) unverzüglich, jedoch innerhalb von längstens 30 Kalendertagen nach Absendung der Rücktrittserklärung zurückzuzahlen. Im Fall der Ausübung des Rücktrittsrechts gilt der Rücktritt auch für eine allfällige Kreditrestschuldversicherung oder eine sonstige Nebenleistung im Zusammenhang mit diesem Darlehen.</p>
<p>Vorzeitige Rückzahlung <i>Sie haben das Recht, den Kredit jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzuzahlen.</i></p>	<p>Ja</p>
<p>(falls zutreffend) Dem Kreditgeber steht bei vorzeitiger Rückzahlung eine Entschädigung zu</p>	<p>Die Rückzahlung kann jederzeit ohne Verrechnung einer Entschädigung erfolgen.</p>
<p>Datenbankabfrage <i>Der Kreditgeber muss Sie unverzüglich und unentgeltlich über das Ergebnis einer Datenbankabfrage informieren, wenn ein Kreditantrag auf Grund einer solchen Abfrage abgelehnt wird. Dies gilt nicht, wenn eine entsprechende Unterrichtung den Zielen der öffentlichen Ordnung oder der öffentlichen Sicherheit zuwiderläuft.</i></p>	<p>-----</p>
<p>Recht auf einen Kreditvertragsentwurf <i>Sie haben das Recht, zum Zeitpunkt der Vorlage eines für den Kreditgeber verbindlichen Angebots unentgeltlich eine Kopie des Kreditvertragsentwurfs zu erhalten. Diese Bestimmung gilt nicht, wenn der Kreditgeber zum Zeitpunkt des Verlangens nicht zum Abschluss eines Kreditvertrags mit Ihnen bereit ist.</i></p>	<p>-----</p>
<p>(falls zutreffend)</p>	<p>Diese Informationen wurden auf Basis der uns von</p>

Nr. 0010278116 vom 17. November 2016, Kundenbetreuer: Schöggel Andrea

Zeitraum, während dessen der Kreditgeber an die vorvertraglichen Informationen gebunden ist	Ihnen bekanntgegebenen Daten und Informationen erstellt und sind unverbindlich.
---	---

(falls zutreffend)

**5. Zusätzliche Informationen beim Fernabsatz von Finanzdienstleistungen**

a) zum Kreditgeber	-----
(falls zutreffend) Vertreter des Kreditgebers in dem Mitgliedstaat, in dem Sie Ihren Wohnsitz haben Anschrift Telefon (*) E-Mail (*) Fax (*) Internet-Adresse (*)	-----
(falls zutreffend) Eintragung im Firmenbuch (Handelsregister)	-----
(falls zutreffend) Zuständige Aufsichtsbehörde	-----
b) zum Kreditvertrag	-----
(falls zutreffend) Ausübung des Rücktrittsrechts	-----
(falls zutreffend) Recht, das der Kreditgeber der Aufnahme von Beziehungen zu Ihnen vor Abschluss des Kreditvertrags zugrunde legt	-----
(falls zutreffend) Klauseln über das auf den Kreditvertrag anwendbare Recht und/oder die zuständige Gerichtsbarkeit	-----
(falls zutreffend) Wahl der Sprache	-----
c) zu den Rechtsmitteln	-----
Verfügbarkeit außergerichtlicher Beschwerde- oder Schlichtungsverfahren und Zugang dazu	-----