

Diese Information wurde verfasst von:

UniCredit Bank Austria AG

Schottengasse 6-8

1010 Wien

**Bau- & Wohnkonto (mit und ohne
hypothekarischer Besicherung)**

Allgemeine Informationen gem. § 7 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG)

1. Die Kreditnominale kann als **Vor- und Zwischenfinanzierung** verwendet werden (für die Überbrückung der Wartefrist auf Förderzusagen bzw. Verkaufserlös der bestehenden Liegenschaft) bei z.B.:
 - Grund-/Haus-/Wohnungskauf
 - Neuerrichtung eines Eigenheims
 - Wohnungssanierung (mit hypothekarischer Sicherstellung)
2. Die **Laufzeit** des Kreditvertrages kann bis zu 5 Jahren betragen.
3. Der Kredit auf einem Bau & Wohnkonto ist ein **Rahmenkredit**, der bis zu der im Kreditvertrag vereinbarten Höhe nach Bedarf einmalig oder wiederholt in Anspruch genommen werden kann. Sollzinsen werden nur für die Dauer und den Betrag der tatsächlichen Inanspruchnahme in Rechnung gestellt. Während der Laufzeit des Kreditvertrages sind Kapitaltilgungen nicht geschuldet. Die **Rückzahlung** des aushaftenden Betrags samt unberichtigter Zinsen und Kosten erfolgt nach Eingang der vorfinanzierten Mittel, spätestens jedoch zum Ende der Kreditlaufzeit.
4. Die **Sicherstellung** erfolgt im Regelfall durch die Eintragung einer Höchstbetragshypothek ins Grundbuch bzw. durch eine Urkundenhinterlegung beim Grundbuchsgericht (Superädifikat). Eine Bewertung der Immobilie ist jedenfalls erforderlich und wird vom Kreditgeber durchgeführt. Einmalig werden dafür 0,625% vom Kreditnominale in Abzug gebracht. Darüber hinaus sind die Verpfändung von Lohn- und Gehaltsansprüchen sowie die Abtretung der Ansprüche aus einer Risikoablebensversicherung üblich. Der Versicherungsvertrag kann bei jeder inlandsbefugten Versicherungsanstalt abgeschlossen werden.
5. Es kommt ein **variabler Zinssatz** zur Anwendung. Monatlich wird ermittelt, in welchem Verhältnis sich der Indikatorsatz im Verhältnis zum Indikatorsatz der zuletzt vorgenommenen Zinsenanpassung verändert hat. Der Indikatorsatz ist das arithmetische Mittel aus EURIBOR (= Euro Interbank Offered Rate/3 Monate/Monatsdurchschnitt) und SWAP (= Euro-Zinsswap-Satz/5 Jahre Monatsdurchschnitt). Eine Zinsenanpassung wird jeweils vorgenommen, wenn sich der aktuelle Indikatorsatz um mehr als 0,25 Prozentpunkte gegenüber dem Indikatorsatz für die letzte Zinsenanpassung geändert hat. Der aus der Änderung errechnete Zinssatz wird auf volle 0,125 Prozentpunkte kaufmännisch gerundet.

6. Repräsentatives Beispiel:

Kreditnominale	EUR 100.000,00
Gesamtkreditbetrag (Auszahlungsbetrag)	EUR 95.792,04
Kreditlaufzeit	3 Jahre endfällig
Sollzinssatz	2,25% p.a. variabel ¹⁾
Bearbeitungsspesen	EUR 2.000,- ²⁾
Schätzgebühr	EUR 625,- ³⁾
Grundbucheintragungsgebühr	EUR 1.440,- ⁴⁾
Kontoführung vierteljährlich	EUR 16,20
Zinsen vierteljährlich	EUR 575,00
Effektiver Jahreszinssatz	3,9%
Gesamtbetrag zu zahlen	EUR 106.826,69

Der Gesamtbetrag und die Zinsen sind nur bedingt aussagekräftig und davon abhängig, zu welchem Zeitpunkt und in welcher Höhe der zur Verfügung gestellte Kreditrahmen ausgenutzt wird. Bei dem repräsentativen Beispiel wurde davon ausgegangen, dass der Gesamtkreditbetrag sofort in voller Höhe in Anspruch genommen wird.

¹⁾ Kondition abhängig von Bonität, Volumen, Laufzeit, Verwendungszweck und Besicherung.

²⁾ Einmalig 2% vom Kreditnominale. ³⁾ Einmalig 0,625% vom Kreditnominale. ⁴⁾ Einmalig 1,44% vom Kreditnominale.
Stand: 1. März 2016

- Die **Legalisierungs-/Notariatsgebühr** für die Beglaubigung der Unterschriften auf der Pfandbestellungsurkunde ist bei der Berechnung der Gesamtkosten und des effektiven Jahreszinssatzes nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Krediteröffnung werden diese einmaligen Spesen und Gebühren dem Kreditkonto angelastet.
- Vorzeitige Rückzahlung:** Der Kreditnehmer hat das Recht, den Kreditbetrag jederzeit zum Teil oder zur Gänze vorzeitig zurückzuzahlen.
- Warnhinweis:** Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen für den Kreditnehmer und allfällige Mithaftende haben und insbesondere zur Fälligkeitstellung des Kredites sowie bei Vorliegen der vertraglichen und gesetzlichen Voraussetzungen zur Verwertung von Sicherheiten und zu Zwangsvollstreckungsmaßnahmen führen.

Bei **Zahlungsverzug** werden zusätzlich zum vereinbarten Sollzinssatz Verzugszinsen in der Höhe von derzeit 5 % p.a. sowie Mahnspesen verrechnet. Weiters können im Falle der Betreibung der Forderung Inkasso-, Anwalts- und Gerichtskosten anfallen.