

Diese Information wurde verfasst von:

UniCredit Bank Austria AG
Rothschildplatz 1
1020 Wien

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

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

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
 - Wohnungsanierung (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 beauftragt. Einmalig wird dafür ein Betrag zwischen EUR 162,00 und EUR 1.000,00, abhängig von der Objektart (z.B. Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, etc.) sowie der Notwendigkeit einer Vorortbesichtigung vom Kreditnominalen 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. Dieser wird an den 1 Monats-EURIBOR (= Euro Interbank Offered Rate veröffentlicht im Tabellenteil der Publikation "Statistiken - Daten & Analysen" der Oesterreichischen Nationalbank) gebunden, der monatlich angepasst wird. Maßgeblich ist der am ersten österreichischen Bankwerktag des Monats festgestellte Indikatorwert. Der aktuelle Zinssatz wird im Ausmaß der Differenz zwischen dem aktuellen Indikatorwert und dem des Vormonats mit 15. des betreffenden Monats vermindert oder erhöht.

6. Repräsentatives Beispiel:

Kreditnominale	EUR	100.000,00
Gesamtkreditbetrag (Auszahlungsbetrag)	EUR	96.987,60
Kreditlaufzeit		3 Jahre endfällig
Sollzinssatz		3,500 % p.a. variabel ¹⁾
gebunden an den 1-Monats Euribor		
Bearbeitungsspesen	EUR	1.000,00- ²⁾
Schätzgebühr	EUR	572,40- ³⁾
Grundbucheintragungsgebühr	EUR	1.440,00- ⁴⁾
Kontoführung vierteljährlich	EUR	21,39
Zinsen vierteljährlich	EUR	855,85
Effektiver Jahreszinssatz		4,0 %
Gesamtbetrag zu zahlen	EUR	110.808,09

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 1% vom Kreditnominale. ³⁾ Einmalig € 572,40 (Erläuterung siehe Punkt 4.)

⁴⁾ Einmalig 1,44% vom Kreditnominale. Stand: 01.04.2025

7. 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.
8. **Vorzeitige Rückzahlung:** Der Kreditnehmer hat das Recht, den Kreditbetrag jederzeit zum Teil oder zur Gänze vorzeitig zurückzuzahlen.
9. **Warnhinweis:** Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen für den Kreditnehmer und allfällige Mithaftende haben und insbesondere zur Fälligestellung 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 Betreuung der Forderung Inkasso-, Anwalts- und Gerichtskosten anfallen.