Oberbank
Nicht wie jede Bank

# Oberbank **Privat-Real-Kredit**

| | |
|---|---|
| **Kreditinstitut** | Oberbank AG, Untere Donaulände 28, 4020 Linz<br>Tel.: +43 732 7802 - 0<br>E Mail Adresse: office@oberbank.at |
| **Verwendungs-zweck** | Zur Wohnraumschaffung und -sanierung |
| **Kredithöhe** | Abhängig vom Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit |
| **Laufzeit** | Bis 35 Jahre – tilgungsfreier Zeitraum zu Beginn kann vereinbart werden (max. 60 Monate) |
| **Kreditausnutzung** | Einmalige Auszahlung der Kreditvaluta |
| **Rückzahlung** | Nach der Kreditausnutzung, in monatlichen Pauschalraten (Zinsen, Kapitaltilgung und Kontoführungsgebühr) |
| **Vorzeitige Rückzahlung** | Eine gänzliche oder teilweise Rückzahlung ist ohne Kosten möglich:<br>— bei einem variabel verzinsten Kredit unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist<br>— bei einem Festzinskredit nach Ablauf der vereinbarten Festzinsperiode<br>— EUR 10.000,00 innerhalb von 12 Monaten<br><br>In allen anderen Fällen fallen Kosten an, und zwar:<br>– max. 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrags, wenn der Zeitraum bis zum Ende der Festzinsperiode nicht länger als 1 Jahr ist, max. 1 %, wenn dieser Zeitraum länger als 1 Jahr ist |
| **Voraussetzungen** | • Volljährigkeit<br>• Regelmäßiges Einkommen<br>• Prüfung der Kreditwürdigkeit |
| **Mögliche Zinssatz-vereinbarungen** | **1. Variabler Zinssatz**<br>Der Zinssatz wird unter Einhaltung exakter objektiver Kriterien angepasst, was zu Zinssatzerhöhungen und -senkungen führen kann. Daher unterliegt die Kreditrate Schwankungen, d.h. bei steigenden Zinsen erhöht sich die Rückzahlungsrate, bei sinkenden Zinsen senkt sich die Rückzahlungsrate.<br><br>– 3-Monats-EURIBOR-Bindung<br>Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. des Monats (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet. Für die Zinssatzanpassung wird jeweils der festgelegte 3-Monats-EURIBOR von den Stichtagen 7.1., 7.4., 7.7. und 7.10. (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) herangezogen, auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet und mit dem letzten Stichtagswert verglichen. Der |

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz

| | |
|---|---|
| | Zinssatz wird dann am jeweils 12.1., 12.4., 12.7. und 12.10. im Ausmaß der Differenz zwischen den verglichenen EURIBOR-Werten gesenkt oder erhöht www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung<br><br>– 6-Monats-EURIBOR-Bindung<br>Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. des Monats (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet. Für die Zinssatzanpassung wird jeweils der festgelegte 6-Monats-EURIBOR von den Stichtagen 7.1. und 7.7. (bzw. vom nächstfolgenden Bankwerktag) herangezogen, auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet und mit dem letzten Stichtagswert verglichen. Der Zinssatz wird dann am jeweils 12.1. und 12.7. im Ausmaß der Differenz zwischen den verglichenen EURIBOR-Werten gesenkt oder erhöht. Angaben zu verwendeten Referenzwerten siehe www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung<br><br>**2. Festzinssatz**<br>Für die Laufzeit von 1 – max. 20 Jahre kann auch ein fest gebundener Zinssatz vereinbart werden. Festzinsbindung heißt, dass der Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum fixiert wird. Nach Ablauf der Festzinsperiode wird (wie im Vertrag angeführt) ein variabler Zinssatz für die Restlaufzeit vereinbart.<br><br>– Festzins<br>Festzinsperioden sind von 1 – 20 Jahren möglich. Nach Ablauf der Festzinsperiode wird Ihnen ein variabler Zinssatz auf Basis des 6-Monats-EURIBOR in Rechnung gestellt (siehe Beschreibung oben).<br><br>Der Sollzins kann niemals weniger als 0,00 % sein. |
| **Kosten** | Einmalige Kosten:<br>• Bearbeitungsgebühr<br><br>Wiederkehrende Kosten:<br>• Kontoführungsgebühr<br>• Kreditbereitstellungsgebühr vom nicht ausgenützten Rahmen (die Verrechnung erfolgt in den ersten 12 Monaten)<br><br>Mögliche sonstige Kosten:<br>• Eintragungsgebühr ins Grundbuch (z.B.: Hypothek, Eigentum)<br>• Eingabegebühr beim Grundbuch<br>• Abtretungsgebühr für Versicherungen (wird nicht in Effektivzinssatz eingerechnet)<br>• Kosten für Sachverständigengutachten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet)<br>• Kreditrestschuldversicherung<br>• Kosten für von Ihnen gewünschte Vertragsänderungen (Stundung, Tilgungsplanänderung, usw.)<br>• Mahngebühr und Verzugszinsen (bei nicht ordnungsgemäßer Kreditrückzahlung)<br>• Notarkosten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet) |
| **Sicherheiten** | • Deckungswechsel samt Widmungserklärung<br>• Lohn-/Gehaltsverpfändung<br>• Grundbücherliche Besicherung<br>• Abtretung von Versicherungen<br>• Bürgschaften |

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz

| | |
|---|---|
| | • Weitere Sicherheiten (z.B.: Verpfändung von Guthaben) |
| **Bewertung** | Eine Bewertung wird grundsätzlich von der Bank durchgeführt. Die Kosten trägt die/der Kreditwerber:in. |
| **Erforderliche Unterlagen** | • Amtlicher Lichtbildausweis (Personalausweis, Reisepass)<br>• Lohn-/Gehaltsbestätigung (die letzten 3 Monate oder Jahreslohnzettel)<br>• Bei unternehmerischer Tätigkeit: Einkommenssteuerbescheid, Bilanz<br>• Nachweis über regelmäßige Zahlungen (wenn kein Oberbank Privatkonto besteht)<br>• Bei Sanierung, Kauf und Neubau: (Planungs-)Energieausweis(e)<br>• Bei grundbücherlicher Besicherung:<br>▪ Aktueller Grundbuchauszug<br>▪ Schätzgutachten, falls vorhanden<br>▪ Aktuelle Fotos der Liegenschaft<br>▪ Plan<br>• Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, …) |
| **Repräsentatives Beispiel** | Gesamtkreditbetrag EUR 300.000,00<br>Rate monatlich EUR 1.531,05<br><br>Annahme: Gesamtkreditbetrag inkl. Nebengebühren EUR 300.000,00, Oberbank Wohnbaufinanzierung mit 3,59 % p.a. (Bindung 6M-Euribor), Laufzeit 25 Jahre, effektiver Jahreszins 3,97 %*;<br>In den Nebengebühren sind enthalten: EUR 2.400,00 Bearbeitungsgebühr, EUR 6,60 p.M. Kontoführungsgebühr, 1,2 % (EUR 4.320,00) Eintragungsgebühr, EUR 61,00 Eingabegebühr.<br>Gesamtkosten: EUR 166.096,79*<br>Gesamtbetrag: EUR 459.315,79<br>*im effektiven Jahreszins und den Gesamtkosten ist keine Ablebensversicherung enthalten. Berechnung für eine Person im Alter von 25 Jahren.<br><br>Diese Berechnung dient lediglich der generellen Information und stellt kein verbindliches Finanzierungsangebot dar. Die angegebenen Daten wurden als repräsentatives Beispiel unter der Voraussetzung der Erfüllung banküblicher Bonitätskriterien ermittelt. Ein verbindliches Angebot mit einem aktuell gültigen Zinssatz wird Ihnen nach Prüfung der erforderlichen Unterlagen abhängig von Ihren persönlichen Verhältnissen unterbreitet. |
| **Rücktrittsrecht** | **Rücktrittsrecht nach VKrG**<br>Handelt es sich um keinen wohnwirtschaftlichen Kredit und besteht keine hypothekarische Besicherung, kann der Kreditnehmer durch Absendung einer schriftlichen Erklärung binnen 14 Tagen ab Erhalt einer Ausfertigung dieses Vertrags ohne Angabe von Gründen vom Vertrag zurücktreten. Ausbezahlte Kreditbeträge samt angelaufenen Zinsen und jenen Zahlungen, die die Oberbank AG an öffentliche Stellen entrichtet hat und nicht zurückverlangen kann, sind binnen dreißig Kalendertagen zurückzuzahlen. |

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz

| | |
|---|---|
| | **Rücktrittsrecht nach HIKrG**<br>Handelt es sich um einen wohnwirtschaftlichen Kredit oder besteht eine hypothekarische Besicherung, kann der Kreditnehmer durch Absendung einer schriftlichen Erklärung binnen 2 Werktagen (Samstag gilt nicht als Werktag) ab Abgabe seiner Vertragserklärung ohne Angabe von Gründen vom Vertrag zurücktreten. Ausbezahlte Kreditbeträge samt angelaufenen Zinsen und jenen Zahlungen, die die Oberbank an öffentliche Stellen entrichtet hat und nicht zurückverlangen kann, sind binnen dreißig Kalendertagen zurückzuzahlen. Die Rücktrittsfrist beginnt nicht zu laufen, bevor der Kreditnehmer das ESIS-Merkblatt erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens einen Monat nach zu Stande kommen des Vertrages. Das Rücktrittsrecht steht dem Kreditnehmer nicht zu, wenn er seine Vertragserklärung später als 2 Werktage nach Erhalt des ESIS-Merkblattes abgibt. |
| **Warnhinweis** | Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für Kreditnehmer und Mithaftende haben: insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligstellung des Kredites sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen. |

Änderungen vorbehalten
Stand: 20.11.2026

Oberbank AG, Rechtsform: Aktiengesellschaft, Sitz: Linz, Firmenbuch Nr. FN 79063 w, Landesgericht Linz