

## Oberbank Geförderte Darlehen

<b>Verwendungszweck</b>	Zur Finanzierung von Wohnraumschaffung und Wohnraumsanierung im geförderten Bereich. Die einzelnen Bundesländer leisten dazu unterschiedliche Beiträge.
<b>Kredithöhe</b>	Abhängig von den Förderrichtlinien des jeweiligen Bundeslandes
<b>Laufzeit</b>	Bis 30 Jahre bzw. je nach Vorgabe der Förderrichtlinien
<b>Kreditausnutzung</b>	Einmalige Auszahlung der Kreditvaluta
<b>Rückzahlung</b>	Nach der Kreditausnutzung, in monatlichen Pauschalraten (Zinsen, Kapitiltilgung und Kontoführungsgebühr)
<b>Vorzeitige Rückzahlung</b>	<p>Eine zusätzliche Kreditrückzahlung ist ohne Kosten möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei einem variabel verzinsten Kredit unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist</li> <li>• bei Festzins nach Ablauf der vereinbarten Festzinsperiode</li> </ul> <p>Andernfalls:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 0,5% des vorzeitig zurückgezählten Betrags, wenn der Zeitraum bis zum Laufzeitende/Ende der Festzinsperiode nicht länger als 1 Jahr ist, max. 1%, wenn dieser Zeitraum länger als 1 Jahr ist.</li> </ul> <p>Bei einem geförderten Darlehen ist eine Meldung an die jeweilige Förderstelle verpflichtend – führt zur Einstellung der Zuschüsse.</p>
<b>Voraussetzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volljährigkeit</li> <li>• Regelmäßiges Einkommen</li> <li>• Prüfung der Kreditwürdigkeit</li> <li>• Vorlage einer Zusicherung</li> </ul>
<b>Mögliche Zinssatzvereinbarungen</b>	<p><b>Variabler Zinssatz:</b> Der Zinssatz wird unter Einhaltung exakter objektiver Kriterien angepasst, was zu Zinssatzerhöhungen und –senkungen führen kann. Daher unterliegt die Kreditrate Schwankungen, d.h. bei steigendem Zinsniveau erhöht sich die Rückzahlungsrate, bei sinkenden Zinsen wird auch die Rückzahlung niedriger.</p> <p><b>Festzinssatz:</b> Sofern seitens der Förderstelle vorgesehen, kann für einen Teil der Kreditlaufzeit kann auch ein fest gebundener Zinssatz vereinbart werden. Festzinsbindung heißt, dass der Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum fixiert wird. Bei Ablauf der Festzinsperiode wird (wie im Vertrag angeführt) ein neuer variabler Zinssatz gemäß Förderungsrichtlinien für die Restlaufzeit vereinbart.</p>



<b>Kosten</b>	<p>Einmalige Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bearbeitungsgebühr (bei vorzeitiger Kreditrückführung nicht refundierbar)</li> <li>• Besicherungspauschale</li> </ul> <p>Wiederkehrende Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kontoführungsgebühr</li> </ul> <p>Mögliche sonstige Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eintragungsgebühr ins Grundbuch (z.B.: Hypothek, Eigentum)</li> <li>• Eingabegebühr beim Grundbuch</li> <li>• Kosten für die Löschungserklärung</li> <li>• Abtretungsgebühr für Versicherungen (wird nicht in Effektivzinssatz eingerechnet)</li> <li>• Kosten für Sachverständigengutachten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet)</li> <li>• Kreditrestschuldversicherung</li> <li>• Kosten für von Ihnen gewünschte Vertragsänderungen (Stundung, Tilgungsplanänderung, usw.)</li> <li>• Mahngebühr und Verzugszinsen (bei nicht ordnungsgemäßer Kreditrückzahlung)</li> <li>• Notarkosten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet)</li> </ul>
<b>Sicherheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deckungswechsel samt Widmungserklärung</li> <li>• Lohn- /Gehaltsverpfändung</li> <li>• Grundbücherliche Besicherung</li> <li>• Abtretung von Versicherungen</li> <li>• Bürgschaften</li> <li>• Weitere Sicherheiten (z.B.: Verpfändung von Guthaben)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<p>Eine Bewertung wird grundsätzlich von der Bank durchgeführt. Die Kosten trägt der Kreditwerber.</p>
<b>Erforderliche Unterlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amtlicher Lichtbildausweis (Personalausweis, Reisepass)</li> <li>• Lohn-/Gehaltsbestätigung (die letzten 3 Monate oder Jahreslohnzettel)</li> <li>• Bei unternehmerischer Tätigkeit: Einkommenssteuerbescheid, Bilanz</li> <li>• Nachweis über regelmäßige Zahlungen – wenn kein Oberbank Privat Konto besteht</li> <li>• Aktueller Grundbuchsauszug</li> <li>• Schätzgutachten, falls vorhanden</li> <li>• Aktuelle Fotos der Liegenschaft</li> <li>• Plan</li> <li>• Zusicherung der Förderstelle</li> <li>• Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, ...)</li> </ul>



<b>Warnhinweis</b>	Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für Kreditnehmer und Mithaftende haben: insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligestellung des Kredites sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.
--------------------	---

Stand: 01.04.2018  
Änderungen vorbehalten

