

## Oberbank Privat-Real-Kredit

<b>Verwendungszweck</b>	Zur Wohnraumschaffung und -sanierung
<b>Kredithöhe</b>	Abhängig vom Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit
<b>Laufzeit</b>	Bis 30 Jahre – tilgungsfreier Zeitraum zu Beginn kann vereinbart werden (max. 60 Monate)
<b>Kreditausnutzung</b>	Einmalige Auszahlung der Kreditvaluta
<b>Rückzahlung</b>	Nach der Kreditausnutzung, in monatlichen Pauschalraten (Zinsen, Kapitaltilgung, Gestionsprovision 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 (Freigrenze EUR 10.000,00 pro Jahr)</li> </ul> <p>Andernfalls:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 0,5% des vorzeitig zurückgezahlten 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>
<b>Voraussetzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volljährigkeit</li> <li>• Regelmäßiges Einkommen</li> <li>• Prüfung der Kreditwürdigkeit</li> </ul>
<b>Mögliche Zinssatzvereinbarungen</b>	<p>1. <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>3-Monats-EURIBOR-Bindung:</b> Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. jeden Monats (bzw. vom nächst folgenden 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 nächst folgenden Bankwerktag) herangezogen, auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet und mit dem letzten Stichtagswert verglichen. Der 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. Angaben zu verwendeten Referenzwerten siehe <a href="http://www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung">www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung</a></li> </ul>

- **6-Monats-EURIBOR-Bindung:**

Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. jeden Monats (bzw. vom nächst folgenden 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 nächst folgenden 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](http://www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung)

2. **Festzinssatz:**

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 variabler Zinssatz für die Restlaufzeit vereinbart.

- **Festzins:**

Festzinsperioden sind von 1 – 15 Jahren möglich. Nach Ablauf der Festzinsperiode wird Ihnen ein variabler Zinssatz auf Basis 6-Monats-EURIBOR in Rechnung gestellt (siehe Beschreibung oben).

Der Sollzins kann niemals weniger als 0,00% sein.

<p><b>Kosten</b></p>	<p>Wiederkehrende Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestionsprovision</li> <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>
<p><b>Sicherheiten</b></p>	<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>
<p><b>Bewertung</b></p>	<p>Eine Bewertung wird grundsätzlich von der Bank durchgeführt. Die Kosten trägt der Kreditwerber.</p>
<p><b>Erforderliche Unterlagen</b></p>	<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>• Energieausweis</li> <li>• Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, ...)</li> </ul>

<p><b>Repräsentatives Beispiel</b></p>	<p>Gesamtkreditbetrag      300.000,00 EUR  Rate monatlich              1.797,41 EUR</p> <p>Annahme: Gesamtkreditbetrag inkl. Nebengebühren 300.000,00 EUR, Oberbank Wohnbaufinanzierung mit 4,95 % p.a. (Bindung 6M-Euribor) Laufzeit 25 Jahre, Effektiver Jahreszins 5,46 %*;  In den Nebengebühren sind enthalten: 21,77 EUR p.M. Gestionsprovision, 5,34 EUR p.M. Kontoführungsgebühr, 1,2 % (4.500,00 EUR) Eintragungsgebühr, 50,00 EUR Eingabegebühr.  Gesamtkosten: 239.222,18 EUR*  Gesamtbeitrag: 539.222,18 EUR  *im effektiven Jahreszins und den Gesamtkosten ist keine Ablebensversicherung enthalten. Berechnung für eine Person im Alter von 25 Jahren.</p> <p>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.</p>
<p><b>Warnhinweis</b></p>	<p>Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für Kreditnehmer und Mithaftende haben: insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligestellung des Kredites sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.</p>

Änderungen vorbehalten  
Stand: 06.09.2023