

Oberbank Wohnbank-Kredit

Verwendungszweck	Ersterwerb einer neuen Eigentumswohnung von einem Bauträger
Kredithöhe	Abhängig vom Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit
Laufzeit	Bis 30 Jahre – tilgungsfreier Zeitraum zu Beginn kann vereinbart werden (max. 60 Monate)
Kreditausnutzung	Einmalige Auszahlung der Kreditvaluta
Rückzahlung	Nach der Kreditausnutzung, in monatlichen Pauschalraten (Zinsen, Kapitiltilgung und Kontoführungsgebühr)
Vorzeitige Rückzahlung	<p>Eine zusätzliche Kreditrückzahlung ist ohne Kosten möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei einem variabel verzinsten Kredit unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist • bei Festzins nach Ablauf der vereinbarten Festzinsperiode <p>Andernfalls:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Volljährigkeit des Kreditnehmers • Regelmäßiges Einkommen • Prüfung der Kreditwürdigkeit • Widmungsgemäße Verwendung
Mögliche Zinssatzvereinbarungen	<p>1. Variabler Zinssatz: 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>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</p>



	<p>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 neuer variabler Zinssatz für die Restlaufzeit vereinbart.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festzins: Festzinsperioden sind für 5 und 10 Jahre möglich. Nach Ablauf der Festzinsperiode wird Ihnen ein variabler Zinssatz auf Basis 6-Monats-EURIBOR in Rechnung gestellt (siehe Beschreibung oben). <p>Der Sollzins kann niemals weniger als 0,00% sein.</p>
Kosten	<p>Einmalige Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bearbeitungsgebühr (bei vorzeitiger Kreditrückführung nicht refundierbar) • Besicherungspauschale <p>Wiederkehrende Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontoführungsgebühr <p>Mögliche sonstige Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreditrestschuldversicherung • Eintragungsgebühr ins Grundbuch (z.B.: Hypothek, Eigentum) • Eingabegebühr beim Grundbuch • Kosten für die Löschungserklärung • Abtretungsgebühr für Versicherungen (wird nicht in Effektivzinssatz eingerechnet) • Kosten für Sachverständigengutachten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet) • Kosten für von Ihnen gewünschte Vertragsänderungen (Stundung, Tilgungsplanänderung, usw.) • Mahngebühr und Verzugszinsen (bei nicht ordnungsgemäßer Kreditrückzahlung) • Notarkosten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet)
Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"> • Deckungswechsel und Widmungserklärung • Lohn-/Gehaltsverpfändung • Grundbücherliche Besicherung • Abtretung von Versicherungen • Bürgschaften • Weitere Sicherheiten (z.B.: Verpfändung von Guthaben)
Bewertung	<p>Eine Bewertung wird grundsätzlich von der Bank durchgeführt. Die Kosten trägt der Kreditwerber.</p>
Widmungsgemäße Verwendung	<ul style="list-style-type: none"> • Ersterwerb einer neuen Eigentumswohnung von einem Bauträger • Wohnnutzfläche max. 150 m² • Erstbezug – Wohnung ist bei Antragstellung noch nicht bewohnt



Erforderliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Amtlicher Lichtbildausweis (Personalausweis, Reisepass) • Lohn-/Gehaltsbestätigung (die letzten 3 Monate oder Jahreslohnzettel) • Bei unternehmerischer Tätigkeit: Einkommenssteuerbescheid, Bilanz • Nachweis über regelmäßige Zahlungen – wenn kein Oberbank Privat Konto besteht • Aktueller Grundbuchsauszug • Schätzgutachten, falls vorhanden • Aktuelle Fotos der Liegenschaft • Plan • Nachweis der widmungsgemäßen Verwendung (Rechnungen) • Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, ...)
Repräsentatives Beispiel	<p>Gesamtkreditbetrag 300.000,00 EUR Rate monatlich 1.317,64 EUR</p> <p>Annahme: Gesamtkreditbetrag inkl. Nebengebühren 300.000,00 EUR, Oberbank Wohnbaufinanzierung mit 2,25 % p.a. (Bindung 6M-Euribor), Laufzeit 25 Jahre, Effektiver Jahreszins 2,78 %*; In den Nebengebühren sind enthalten: 6.000,00 EUR Bearbeitungsgebühr, 4,72 EUR p.M. Kontoführungsgebühr, 440,00 EUR Besicherungspauschale, 75,00 EUR Löschungserklärung, 1,2 % (4.500,00 EUR) Eintragungsgebühr, 47,00 EUR Eingabegebühr. Gesamtkosten: 109.533,21 EUR* Gesamtbetrag: 398.546,21 EUR *im effektiven Jahreszins und den Gesamtkosten enthalten ist eine Ablebensversicherung in Höhe von 300.000,00 EUR, 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>
Warnhinweis	Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für Kreditnehmer und Mithaftende haben: insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligestellung des Kredits sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

Änderungen vorbehalten
 Stand: 06.09.2018

