

Oberbank Wohnbau-Konto

Verwendungszweck	Vor- bzw. Zwischenfinanzierung von Hausbau, Hauskauf, Wohnungskauf, Sanierung eines Hauses oder einer Wohnung
Kredithöhe	Abhängig vom Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit
Laufzeit	3 Jahre
Kreditausnutzung	Der vereinbarte Betrag kann wiederholt ausgenutzt werden
Rückzahlung	Spätestens am Ende der vereinbarten Laufzeit
Voraussetzung	• Volljährigkeit • Regelmäßiges Einkommen • Prüfung der Kreditwürdigkeit
Mögliche Zinssatzvereinbarungen	Variabler Zinssatz: Der Zinssatz wird unter Einhaltung exakter objektiver Kriterien angepasst, was zu Zinssatzerhöhungen und –senkungen führen kann. • 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 • 3-Monats-EURIBOR-Bindung: Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. jeden 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 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 www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung Der Sollzins kann niemals weniger als 0,00% sein.
Kosten	Einmalige Kosten: • Bearbeitungsgebühr (bei vorzeitiger Kreditrückführung nicht refundierbar) • Besicherungspauschale Wiederkehrende Kosten: • Kontoführungsgebühr • Kreditbereitstellungsgebühr Mögliche sonstige Kosten: • 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 (Tilgungsplanänderung) • Mahngebühr und Verzugszinsen (bei nicht ordnungsgemäßer Kreditrückzahlung) • Notarkosten (werden nicht in Effektivzinssatz eingerechnet)
Sicherheiten	• Deckungswechsel samt Widmungserklärung • Lohn-/Gehaltsverpfändung • Grundbücherliche Besicherung • Abtretung von Versicherungen • Bürgschaften • Weitere Sicherheiten (z.B.: Verpfändung von Guthaben)

Bewertung	Eine Bewertung wird grundsätzlich von der Bank durchgeführt. Die Kosten trägt der Kreditwerber.
Erforderliche Unterlagen	• 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 Grundbuchsatz • Schätzgutachten, falls vorhanden • Aktuelle Fotos der Liegenschaft • Plan • Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, ...)
Repräsentatives Beispiel	Gesamtkreditbetrag 300.000,00 EUR Rate monatlich 1.584,20 EUR Annahme: Gesamtkreditbetrag inkl. Nebengebühren 300.000,00 EUR, Oberbank Wohnbaufinanzierung mit 3,95 % p.a. (Bindung 3M-Euribor), Laufzeit 25 Jahre, Effektiver Jahreszins 4,29 %; In den Nebengebühren sind enthalten: 6,47 EUR p.M. Gestionsprovision, 5,34 EUR p.M. Kontoführungsgebühr, 1,2 % (4.500,00 EUR) Eintragungsgebühr, 50,00 EUR Eingabegebühr. Gesamtkosten: 176.863,58 EUR Gesamtbetrag: 476.863,58 EUR 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.
Warnhinweis	Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für den Kreditnehmer und Mithaftende haben: insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligestellung des Kredites sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

Änderungen vorbehalten
Stand: 11.04.2023