

Oberbank Wohnungskredit

Verwendungszweck	Zur Finanzierung des Eigenmittelanteils bei Erwerb einer Genossenschafts- oder geförderten Mietwohnung bzw. eines Mietkaufobjektes
Kredithöhe	Abhängig vom Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit
Laufzeit	Max. 15 Jahre
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 • bei Festzins nach Ablauf der vereinbarten Festzinsperiode (Freigrenze € 10.000,00 pro Jahr) <p>Andernfalls:</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. 0,5% des vorzeitig zurückgezählten 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	<ul style="list-style-type: none"> • Volljährigkeit • 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> <ul style="list-style-type: none"> • 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>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 oder 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 • Abtretungsgebühr für Versicherungen (wird 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"> • Lohn- /Gehaltsverpfändung • Deckungswechsel samt Widmungserklärung • Abtretung Genossenschaftsanteile • Bürgschaften • Abtretung Versicherungen • Weitere Sicherheiten (z.B.: Verpfändung von Guthaben)
Widmungsgemäße Verwendung	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzierung des Eigenmittelanteils (=Genossenschaftsanteil/Grundanteil/Baukostenzuschuss) zum Erwerb einer Genossenschafts- oder geförderten Mietwohnung bzw. eines Mietkaufobjektes • Wohnnutzfläche max. 150m²



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• Mietvertrag• Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, ...).
Warnhinweis	Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für Kreditnehmer und Mithaftende haben: insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligestellung des Kredites sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

Änderungen vorbehalten
Stand: 01.08.2018

