

## Oberbank Wohnbau Kombi

<b>Verwendungszweck</b>	Zur Wohnraumschaffung
<b>Kredithöhe</b>	Abhängig vom Finanzierungsbedarf und der Leistbarkeit
<b>Laufzeit</b>	Laufzeit gesamt von max. 30 Jahren; bestehend aus einer Vorfinanzierungsphase von max. 3 Jahren und einer anschließenden Ausfinanzierungsphase
<b>Kreditausnutzung</b>	Wiederholte Ausnutzung der Kreditvaluta während der Vorfinanzierungsphase und in der Ausfinanzierungsphase einmalige Ausnutzung durch Abdeckung der Vorfinanzierung
<b>Rückzahlung</b>	In der Vorfinanzierungsphase in Zinsraten (Zinsen, Gestionsprovision und Kontoführungsgebühr); nach der Vorfinanzierungsphase, in monatlichen Pauschalraten (Zinsen, Kapitaltilgung, Gestionsprovision und Kontoführungsgebühr)
<b>Vorzeitige Rückzahlung</b>	Vorfinanzierungsphase: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jederzeit möglich</li> </ul> Ausfinanzierungsphase: Eine zusätzliche Kreditrückzahlung ist ohne Kosten möglich: <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei einem variabel verzinsten Kredit unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist</li> </ul> Andernfalls: max. 0,5% des vorzeitig zurückgezahlten Betrags, wenn der Zeitraum bis zum Laufzeitende nicht länger als 1 Jahr ist, max. 1%, wenn dieser Zeitraum länger als 1 Jahr ist.
<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>	<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. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>6-Monats-EURIBOR-Bindung:</b> Der Zinssatz basiert auf dem monatlichen Stichtagswert vom 7. jeden</li> </ul>

	<p>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 <a href="http://www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung">www.oberbank.at/wohnbaufinanzierung</a></p> <p>Der Sollzins kann niemals weniger als 0,00% sein.</p>
<b>Kosten</b>	<p>Wiederkehrende Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestionsprovision</li> <li>• Kontoführungsgebühr</li> <li>• Kreditbereitstellungsprovision während der Vorfinanzierungsphase</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>• Energieausweis</li> <li>• Unterlagen über eventuelle weitere Sicherheiten (Polizzen, ...)</li> </ul>
<b>Repräsentatives Beispiel</b>	<p>Gesamtkreditbetrag      300.000,00 EUR  Rate monatlich              1.340,10 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 2,7 %*;  In den Nebengebühren sind enthalten: 21,71 EUR p.M. Gestionsprovision, 5,10 EUR p.M. Kontoführungsgebühr, 1,2 % (4.500,00 EUR) Eintragungsgebühr, 47,00 EUR Eingabegebühr.  Gesamtkosten: 109.803,06 EUR*  Gesamtbetrag: 402.075,82 EUR</p> <p>*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>
<b>Warnhinweis</b>	<p>Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen für Kreditnehmer und Mithaftende haben: insbesondere Verzugszinsen, Mahnkosten, Fälligestellung des Kredites sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.</p>

Änderungen vorbehalten  
Stand: 01.04.2021