

Dieses **Muster-Informationsblatt** ist kein Werbematerial, sondern stellt Ihnen wesentliche Produktinformationen zur Verfügung. Diese sind gesetzlich vorgeschrieben und sollen Ihnen dabei helfen, die Art, die Kosten sowie die möglichen Chancen und Risiken dieses Produkts zu verstehen. Das **Muster-Informationsblatt** soll einen Vergleich mit anderen Produkten ermöglichen.

› Produktbeschreibung

Ansparphase

Ein vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag besteht aus einem Altersvorsorge-Bausparvertrag und einem wohnungswirtschaftlich verwendeten Kredit in Höhe der Bausparsumme. Während der Laufzeit des Kredits zahlen Sie hierauf Zinsen. Ist das in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) geregelte Mindestsparguthaben bei Aufnahme des Kredits bereits angespart, so sind keine weiteren Sparbeiträge zu leisten (sog. Zwischenfinanzierung). Ist das nicht der Fall, so haben Sie Beiträge in fest vereinbarter Höhe auf den Bausparvertrag zu erbringen (sog. Vorfinanzierung). Durch die Beitragszahlung sparen Sie Guthaben auf Ihrem Bausparvertrag an und erhalten dafür Zinsen und – soweit die Fördervoraussetzungen gegeben sind – die staatliche Riester-Förderung. Es wird unwiderruflich vereinbart, dass das auf dem Bausparkonto gebildete Sparguthaben zur Tilgung des Kredits eingesetzt wird.

Sind die in den ABB geregelten Voraussetzungen (z. B. Mindestsparguthaben, Mindestsparzeit) erfüllt, wird der Bausparvertrag zugeteilt. Ein verbindlicher Zuteilungszeitpunkt kann vorab nicht genannt werden. Nach der Zuteilung haben Sie – gegebenenfalls nach positiver Bonitäts- und Sicherheitenprüfung – Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Bausparguthaben. Mit der Zuteilung wird der Kredit grundsätzlich durch die zugewiesene Bausparsumme, bestehend aus Bausparguthaben und Bauspardarlehen, abgelöst. Auch für die Tilgungsleistungen auf das Bauspardarlehen gewährt der Staat bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen die Riester-Förderung.

Auszahlungsphase

Bei einem vor- oder zwischenfinanzierten Bausparvertrag erhalten Sie in der „Auszahlungsphase“ keine Geldzahlungen. In dieser Phase erfolgt die nachgelagerte Besteuerung der geförderten Beträge.

› Basisdaten

Anbieter

LBS
Landesbausparkasse
NordWest

Produkttyp

Tarif S5-R Sparzins p.a. 0,10%

Mindesttilgungsleistung

Zur Verzinsung und Tilgung des Bauspardarlehens haben Sie monatlich 5 % der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsbeitrag) zu zahlen.

Beitragsänderung

Beitrag kann (unter Auflagen) erhöht, aber nicht verringert und nicht freigestellt werden.

Tilgungsänderung

Tilgungsleistung kann erhöht, aber nicht verringert und nicht freigestellt werden.

› Steuerliche Förderung

Prüfen Sie vor Abschluss, ob Sie förderberechtigt sind!

Wenn ja, können Sie in der Ansparphase (Sparphase und/oder Darlehensphase) Zulagen und ggf. Steuervorteile erhalten. In der Auszahlungsphase müssen Sie die geförderten Beträge oder die Altersleistung versteuern.

› Darlehen

Ein Riester-Kombi-Kredit besteht aus einem tilgungsfreien Vor-/Zwischenfinanzierungsdarlehen und einem Bausparvertrag oder einem Altersvorsorgevertrag mit Darlehensoption. Nach Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen und erfolgreicher Bonitäts- und Sicherheitenprüfung löst das Guthaben – zusammen mit dem Darlehen – das Vor-/Zwischenfinanzierungsdarlehen voraussichtlich nach 11 Jahren ab. Danach zahlen Sie das Darlehen zurück.

Nettodarlehensbetrag	30.000 Euro
Gesamtdarlehensbetrag	35.926 Euro
Effektiver Jahreszins	1,64 %
Bausparsumme	30.000,00 Euro

LBS-WR Starter S5-R

Vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag

Zertifizierungsnummer
006184

› Daten des Musterkunden

Person

Kim Mustermensch (geb. 31.12.1980)
zulageberechtigt: unmittelbar
keine Kinder

Geplanter Vertragsverlauf

Ihr mtl. Beitrag	Einmalzahlung
85,00 Euro	0,00 Euro
regelmäßige Erhöhung: nein	

Voraussichtlicher Vertragsbeginn	Gesamtlaufzeit der Finanzierung	Beginn der Auszahlungsphase
01.01.2020	21 Jahre 10 Monate	01.01.2049

› Einzelne Kosten

Der Anbieter darf vertraglich nur folgende Kosten berechnen:

Ansparphase

Abschluss- und Vertriebskosten

insgesamt	300,00 Euro
Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme jährlich 1/5 in den ersten fünf Vertragsjahren	1,00 %

Verwaltungskosten

voraussichtl. insg. im ersten vollen Vertragsjahr	18,00 Euro
jährlich anfallende Kosten in Euro	18,00 Euro

Kosten für einzelne Anlässe

Kündigung (Vertragswechsel oder Auszahlung)	150,00 Euro
Versorgungsausgleich	150,00 Euro

Auszahlungsphase

In der Auszahlungsphase sind weder Abschluss- und Vertriebskosten noch Verwaltungskosten vorgesehen.

Zusätzliche Hinweise

Verwaltungskosten werden im Jahr des Vertragsabschlusses und im Jahr der Beendigung voll erhoben.

Es können Kosten aus gesetzlichen Schadensersatzansprüchen entstehen. Aufgrund eines gesetzlichen Schadensersatzanspruchs darf der Anbieter z. B. Folgendes berechnen:

- Vorfälligkeitsentschädigung (§ 502 BGB)**
Machen Sie z. B. von Ihrem Recht zur außerordentlichen Kündigung (§ 490 Abs. 2 BGB) des Vor- oder Zwischenfinanzierungskredites während der Sollzinsbindung Gebrauch, kann eine Vorfälligkeitsentschädigung gemäß § 502 BGB anfallen, mit der der Nachteil ausgeglichen wird, der dem Anbieter durch die vorzeitige Kreditrückführung entsteht.
- Nichtabnahmeentschädigung (§§ 280, 281 BGB)**
Bei einer Nicht- bzw. nur teilweisen Abnahme des Vor- oder Zwischenfinanzierungskredites kann eine Nichtabnahmeentschädigung gemäß §§ 280, 281 BGB anfallen, mit der der Nachteil ausgeglichen wird, der dem Anbieter durch die Nicht- bzw. nur teilweise Abnahme entsteht.