TopRate-R

Vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag

Wohn-Riester
Produkt-informationsblatt [1/2]

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 Ertragschancen und Risiken dieses Produkts zu verstehen. Das Muster-Informationsblatt soll einen Vergleich mit anderen Produkten ermöglichen.
Das Muster-Informationsblatt mit einer Laufzeit von 20 Jahren wurde nur für Vergleichszwecke erstellt, für den dargestellten Musterkunden ist diese Laufzeit nicht möglich.

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 zugeteilte 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 Saar
(im Folgenden: LBS)

Produkttyp
Vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag

Mindesttilgungsleistung
Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld haben Sie monatlich 4,50 ‰ der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsleistung) 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 10 Jahren ab. Danach zahlen Sie das Darlehen zurück.

Nettodarlehensbetrag	25.000 Euro
Gesamtdarlehensbetrag	34.398 Euro
Effektiver Jahreszins	4,25 %
Bausparsumme	25.000 Euro

TopRate-R

Vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag

Zertifizierungsnummer

005788

WR Wohn-Riester Produktinformationsblatt [2/2]

Daten des Musterkunden

Person
Kim Mustermensch (geb. 01.01.1978)
zulageberechtigt: unmittelbar
keine Kinder

Geplanter Vertragsverlauf

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

Vertragsbeginn	Gesamtlaufzeit der Finanzierung	Beginn der Auszahlungsphase
01.01.2026	20 Jahre, 0 Monate	31.12.2045

Einzelne Kosten

Der Anbieter darf vertraglich nur folgende Kosten berechnen:

Ansparphase

Abschluss- und Vertriebskosten

insgesamt	**400,00 Euro**
Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme jährlich 1/5 in den ersten fünf Vertragsjahren	1,60 %

Verwaltungskosten

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

Auszahlungsphase

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

Kosten für einzelne Anlässe

Kündigung wegen Vertragswechsel	150,00 Euro

Zusätzliche Hinweise

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

1. Vorfälligkeitsentschädigung (§ 502 BGB)

Machen Sie z.B. von Ihrem Recht zur außerordentlichen Kündigung (§ 490 Abs. 2 BGB) des Vor- oder Zwischenfinanzierungskredits während der Sollzinsbindung Gebrauch, kann eine Vorfälligkeitsentschädigung gemäß § 502 BGB anfallen, mit der der Nachteil des Anbieters ausgeglichen wird, der durch die vorzeitige Kreditrückführung entsteht.

2. 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 des Anbieters ausgeglichen wird, der durch die Nicht- bzw. nur teilweise Abnahme des Kredites entsteht.