# TopZins-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 30 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 7,00 ‰ 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 9 Jahren ab. Danach zahlen Sie das Darlehen zurück.

| | |
|---|---|
| Nettodarlehensbetrag | 25.000 Euro |
| Gesamtdarlehensbetrag | 33.135 Euro |
| Effektiver Jahreszins | 4,14 % |
| Bausparsumme | 25.000 Euro |

# TopZins-R

## Vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag

**Zertifizierungsnummer**

005788

WR Wohn-Riester
Produkt-
informationsblatt [2/2]

## Daten des Musterkunden

**Person**
Kim Mustermensch (geb. 01.01.1988 )
zulageberechtigt: unmittelbar
keine Kinder

**Geplanter Vertragsverlauf**

| Ihr mtl. Beitrag | Einmalzahlung |
|---|---|
| 85,00 Euro<br>regelmäßige Erhöhung: nein | 0,00 Euro |

| Vertragsbeginn | Gesamtlaufzeit der Finanzierung | Beginn der Auszahlungsphase |
|---|---|---|
| 01.01.2026 | 18 Jahre, 2 Monate | 31.12.2055 |

## 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.