

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-Produktinformationsblatt mit einer Laufzeit von 12 Jahren wurde nur für Vergleichszwecke erstellt, für den dargestellten Musterkunden ist diese Laufzeit nicht möglich.

## › Produktbeschreibung

### **Ansparphase**

Altersvorsorge-Bausparen ist ein staatlich gefördertes kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Der Bausparer schließt einen Altersvorsorge-Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme in einer von ihm gewählten Variante ab und kombiniert diesen mit einer Vor- oder Zwischenfinanzierung, die wohnungswirtschaftlich nach § 92a EStG eingesetzt wird. Dabei ist unwiderruflich vereinbart, dass der Vor- oder Zwischenfinanzierungskredit durch das angesparte Altersvorsorgevermögen getilgt wird. Der Bausparvertrag durchläuft zunächst die Sparphase. Für die Vor- oder Zwischenfinanzierung werden zusätzlich Sollzinsen fällig.

#### **Sparphase:**

In dieser Phase spart der Bausparer Guthaben an und erhält dafür Zinsen und – soweit die Fördervoraussetzungen gegeben sind – die staatliche Riester-Förderung. Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Ein verbindlicher Zuteilungszeitpunkt darf vorab nicht genannt werden.

#### **Darlehensphase:**

Nach Zuteilung hat der Bausparer Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben. Auch hier gewährt der Staat bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen die Riester-Förderung. Die Höhe des Darlehenszinssatzes ist schon mit Abschluss des Bausparvertrages fest vereinbart und von Zinsschwankungen auf dem Kapitalmarkt unabhängig. Mit der Zuteilung wird der Vor- oder Zwischenfinanzierungskredit durch die zugeteilte Bausparsumme (Sparguthaben und Bauspardarlehen) abgelöst.

### **Auszahlungsphase**

Bei einem vor- oder zwischenfinanzierten Bausparvertrag erhalten Sie keine Rentenzahlung, sondern wohnen mietfrei in der eigenen Immobilie.

In der Auszahlungsphase erfolgt die nachgelagerte Besteuerung der geförderten Beträge.

## › Basisdaten

### **Anbieter**

LBS Landesbausparkasse  
Südwest

### **Tilgungsänderung**

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

### **Produkttyp**

Vor- oder  
zwischenfinanzierter  
Bausparvertrag mit festem  
Sparzins

### **Beitragsänderung**

Beitrag kann (unter Auflagen)  
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 2 Jahren ab. Danach zahlen Sie das Darlehen zurück.

Nettodarlehensbetrag	21.000 Euro
Gesamtdarlehensbetrag	28.105 Euro
Effektiver Jahreszins	3,76 %
Bausparsumme	21.000 Euro

Zertifizierungsnummer  
1234567890

## › Daten des Musterkunden

### Person

Kim Mustermensch (geb. 02.01.1990)  
zulageberechtigt: unmittelbar  
keine Kinder

### Geplanter Vertragsverlauf

Ihr mtl. Beitrag	Einmalzahlung durch Einzahlung und
134,00	0,00 Euro
regelmäßige Erhöhung:	
nein	

Vertragsbeginn	Gesamtlaufzeit der Finanzierung	Beginn der Auszahlungsphase
12.08.2019	17 Jahre, 5 Monate	01.01.2058

## › Einzelne Kosten

Der Anbieter darf vertraglich nur folgende Kosten berechnen:

### Ansparphase

#### Abschluss- und Vertriebskosten

insgesamt	<b>210,00 Euro</b>
als Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme	1,00 %
jährlich 1/5 in den ersten fünf Vertragsjahren	

#### Verwaltungskosten

voraussichtl. insg. im ersten vollen Vertragsjahr	<b>18,00 Euro</b>
jährlich anfallende Kosten in Euro	18,00 Euro

### Auszahlungsphase

Es fallen keine Kosten an.

### Kosten für einzelne Anlässe

Versorgungsausgleich	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 Zwischenfinanzierungskredites 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.