

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.

Das Muster-Produktinformationsblatt mit einer Laufzeit von 30 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 kann vorab nicht genannt werden.

#### Darlehensphase:

Nach der Zuteilung hat der Bausparer Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben.

Auch dort gewährt der Staat bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen die Riester-Förderung. Die Höhe des Darlehenszinssatzes ist mit Abschluss des Bausparvertrages fest vereinbart. 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.

## › Basisdaten

### Anbieter

LBS Bayerische Landesbausparkasse

### Produkttyp

Vor-/zwischenfinanzierter Bausparvertrag mit festem Sparzins

### 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.

Bausparsumme	17.000 Euro
Nettodarlehensbetrag	17.000 Euro
Gesamtdarlehensbetrag	18.303 Euro
Effektiver Jahreszins	1,32 %

# LBS-Z5 R

## Vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag

Zertifizierungsnummer  
006351

### › Daten des Musterkunden

#### Person

Kim Mustermensch (geb. 02.01.1985)  
zulageberechtigt: unmittelbar  
Keine Kinder

#### Geplanter Vertragsverlauf

Ihr mtl. Beitrag	Einmalzahlung	
85,00 Euro	0,00 Euro	
Beitragsdynamisierung ist nicht vorgesehen, jedoch ändert sich im Vertragsverlauf die geplante Höhe der Beiträge, siehe Beratungsausdruck.		
Vertragsbeginn	Gesamtlaufzeit der Finanzierung	Beginn der Auszahlungsphase
01.01.2022	14 Jahre, 8 Monate	01.09.2036

### › Einzelne Kosten

Der Anbieter darf vertraglich nur folgende Kosten berechnen:

#### Ansparphase

##### Abschluss- und Vertriebskosten

insgesamt	<b>272,00 Euro</b>
als Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme	1,60 %
jährlich 1/5 in den ersten fünf Vertragsjahren	

##### Verwaltungskosten

voraussichtl. insg. im ersten vollen Vertragsjahr	<b>15,10 Euro</b>
als jährlich anfallende Kosten während der Sparphase in Euro	15,10 Euro
Bereithaltungszinsen für den noch nicht abgerufenen Vor- oder Zwischenfinanzierungskredit	3,00 % p.a.

##### Kosten für einzelne Anlässe

Versorgungsausgleich	150,00 Euro
----------------------	-------------

#### Zusätzliche Hinweise

Es können Kosten aus gesetzlichen Schadenersatzansprüchen entstehen. Als gesetzliche Schadenersatzansprüche können z. B. berechnet werden:

##### 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.