

Vorvertragliche Informationen

IBB Förderergänzungsdarlehen

D

Diese Informationen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Name und Anschrift der Bank	Investitionsbank Berlin Bundesallee 210, 10719 Berlin Telefon: 030 / 2125 - 3488 Telefax: 030 / 2125 - 133861 E-Mail: immobilien@ibb.de www.ibb.de
Das Darlehen kann für folgenden Zweck bzw. folgende Zwecke verwendet werden	<ul style="list-style-type: none">• Neustrukturierungen von Förderungen oder Umstellung auf Restkapital• Schließung von Finanzierungslücken bei Inanspruchnahme aktueller Förderprodukte• Umschuldungen bei Schwierigkeiten des Darlehensnehmers mit vorrangig abgesicherten Darlehensgebern im Fall von Marktversagen• Anschlussfinanzierungen bei durch die IBB geförderten Objekten
Für das Darlehen sind folgende Sicherheiten möglich	Das Darlehen ist durch vollstreckbare Grundschulden zu sichern. Ggf. sind weitere Real- oder Personalsicherheiten zu stellen.
Für das Darlehen können folgende Laufzeiten gewählt werden	Es wird bis zur vollständigen Rückzahlung entsprechend der zu vereinbarenden Tilgung (siehe Rückzahlungsmöglichkeiten) zur Verfügung gestellt.
Folgende Verzinsungsarten sind möglich	Für das Darlehen kann zwischen einem festen und einem veränderlichen Sollzinssatz gewählt werden.
Folgende Kosten können im Zusammenhang mit dem Abschluss des Darlehensvertrages entstehen	Seitens der IBB fällt keine Bereitstellungsprovision bei Abruf des Darlehens innerhalb von 3 Monaten an, danach ist eine Bereitstellungsprovision von monatlich 0,25 % auf den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag zu zahlen. Seitens Dritter können Kosten für einen Sachverständigen, Versicherungskosten oder Kosten der Sicherstellung anfallen. Darüber hinaus können Erwerbskosten und Erwerbsnebenkosten (z.B. Notarkosten) anfallen.
Rückzahlungsmöglichkeiten des Darlehens	<p>Darlehen mit Annuitätentilgung (Tilgungsdarlehen): Sie zahlen ab Tilgungsbeginn zu den vereinbarten Fälligkeitsterminen eine Leistungsrate (Annuität), die bis zu einer Anpassung des Zinssatzes (ggf. nach Ablauf der vereinbarten Zinsfestschreibung) in ihrer Höhe unverändert bleibt. Aus jeder Leistungsrate werden zunächst die laufenden Zinsen abgedeckt (Zinsanteil), der verbleibende Teil der Leistungsrate wird zur Tilgung des Darlehens verwendet (Tilgungsanteil). Da der in der Leistungsrate enthaltene Zinsanteil aus der jeweiligen Darlehensrestschuld berechnet wird, sinkt bei unverändertem Zinssatz mit fortschreitender Laufzeit des Darlehens der Zinsanteil der Leistungsrate, während der Tilgungsanteil entsprechend steigt. Die so „ersparten Zinsen“ werden also zur Tilgung mit verwendet. Bis zum Tilgungsbeginn sind zum vereinbarten Fälligkeitstermin nur Zinsen zu bezahlen.</p> <p>Zinszahlungsdarlehen (endfälliges Darlehen): Sie erbringen keine laufende Tilgung des Darlehens, sondern zahlen nach Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit den Darlehensbetrag in einer Summe an die Investitionsbank Berlin zurück. Während der Laufzeit des Darlehens zahlen Sie Zinsen auf den gesamten Darlehensbetrag zu den vereinbarten Fälligkeitsterminen.</p>

Vorvertragliche Informationen

IBB Förderergänzungsdarlehen

D

	<p>Darlehen mit Ratentilgung (Abzahlungsdarlehen): Die Tilgung Ihres Darlehens erfolgt in gleichbleibenden Tilgungsbeträgen. Die von Ihnen zusätzlich zu zahlenden Zinsen werden aus der jeweiligen Restschuld berechnet. Im Falle einer Zinsfestschreibung werden die von Ihnen zu zahlenden Raten daher für die Dauer des Zinsbindungszeitraums kontinuierlich geringer. Aber auch bei einem variablen Zinssatz verändern sich die von Ihnen zu zahlenden Zinsraten bereits auf Grund der Verminderung der Restschuld, d. h. unabhängig von der Änderung des Zinssatzes, fortlaufend.</p>												
Restkapital am Ende der Laufzeit	<p>Darlehen mit Annuitätentilgung (Tilgungsdarlehen): Am Ende der Laufzeit ist das Darlehen vollständig zurückgezahlt.</p> <p>Zinszahlungsdarlehen (endfälliges Darlehen): Am Ende der Laufzeit wird das Darlehen gemäß den Darlehensbedingungen voraussichtlich nicht vollständig zurückgezahlt sein. Das Darlehensrestkapital ist jedoch am Ende der Laufzeit zur Rückzahlung fällig. Es ist eine Schlussrate in Höhe des Restkapitals zu zahlen.</p>												
Möglichkeiten einer vorzeitigen Rückzahlung	<p>Bei festem Zinssatz: Eine vorzeitige, auch teilweise Tilgung innerhalb der ersten Zinsbindungsfrist ist bei berechtigtem Interesse gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich.</p> <p>Bei variablem Zinssatz: Das Darlehen kann vom Darlehensnehmer zum Ende der jeweiligen Zinsbindung gekündigt werden.</p>												
Bewertung des Grundstücks	Die IBB wird vor Vertragsschluss eine Bewertung der zu finanzierenden Immobilie vornehmen. Hierzu sind Unterlagen erforderlich, die der IBB auf Anforderung einzureichen sind. Die IBB erhebt keine Kosten für die Durchführung der Bewertung.												
Mögliche Nebenleistungen	Keine, siehe Kosten.												
Konsequenzen bei Verstoß gegen die vertraglichen Verpflichtungen	Bei Zahlungsverzug kann die IBB Verzugszinsen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erheben. Verstößt der Darlehensnehmer in nicht unerheblichem Maße gegen die Verpflichtungen des Darlehensvertrages, wird die IBB das Darlehen kündigen und die gesamte Restschuld zur sofortigen Rückzahlung fällig stellen.												
Beispiel	<table> <tr> <td>Nettodarlehensbetrag:</td> <td>100.000,00</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten:</td> <td>15.371,14</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbetrag:</td> <td>115.371,14</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Effektiver Jahreszins:</td> <td>1,49</td> <td>%</td> </tr> </table>	Nettodarlehensbetrag:	100.000,00	EUR	Gesamtkosten:	15.371,14	EUR	Gesamtbetrag:	115.371,14	EUR	Effektiver Jahreszins:	1,49	%
Nettodarlehensbetrag:	100.000,00	EUR											
Gesamtkosten:	15.371,14	EUR											
Gesamtbetrag:	115.371,14	EUR											
Effektiver Jahreszins:	1,49	%											