

Vorvertragliche Informationen

KfW-Wohneigentumsprogramm

I

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 | Bau oder Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum und Erwerb von Genossenschaftsanteilen. |
| Für das Darlehen sind folgende Sicherheiten möglich | Im KfW-Programm 124 (Erwerb von Wohneigentum) ist das Darlehen durch vollstreckbare Grundschulden zu sichern. Ggf. sind weitere Real- oder Personalsicherheiten zu stellen. Im KfW-Programm 134 (Erwerb von Genossenschaftsanteilen) sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. |
| Für das Darlehen können folgende Laufzeiten gewählt werden | Das Darlehen wird für einen Zeitraum von 4 bis 25 Jahren bereitgestellt. Es wird bis zur vollständigen Rückzahlung entsprechend der zu vereinbarenden Tilgung (siehe Rückzahlungsmöglichkeiten) zur Verfügung gestellt. Tilgungsfreijahre können in Abhängigkeit von der Laufzeit vereinbart werden. |
| Folgende Verzinsungsarten sind möglich | Das Darlehen wird zu einem anfänglich festen Sollzinssatz angeboten. Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Produktzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW günstigere Produktzinssatz. |
| Folgende Kosten können im Zusammenhang mit dem Abschluss des Darlehensvertrages entstehen | Seitens der IBB fällt keine Bereitstellungsprovision bei Abruf des Darlehens innerhalb von 4 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 | Tilgungsfreijahre können in Abhängigkeit von der Laufzeit vereinbart werden. 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. |

Vorvertragliche Informationen

KfW-Wohneigentumsprogramm

I

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------------------|-----------|-----|--------------|----------|-----|--------------|-----------|-----|-----------------------|------|---|
| | <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> | | | | | | | | | | | | |
| Restkapital am Ende der Laufzeit | <p>Darlehen mit Annuitätentilgung (Tilgungsdarlehen): Am Ende der Laufzeit von bis zu 25 Jahren ist das Darlehen vollständig zurückgezahlt.</p> <p>Zinszahlungsdarlehen (endfälliges Darlehen): Am Ende der Laufzeit von bis zu 10 Jahren 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>Im KfW Programm 124 (Erwerb von Wohneigentum) ist eine vorzeitige, auch teilweise Rückzahlung innerhalb der Zinsbindungsfrist gegen Zahlung eines Vorfälligkeitsentgeltes möglich.</p> <p>Im KfW Programm 134 (Erwerb von Genossenschaftsanteilen) ist eine vorzeitige, auch teilweise Rückzahlung innerhalb der ersten Zinsbindungsfrist möglich.</p> | | | | | | | | | | | | |
| Bewertung des Grundstücks | <p>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.</p> | | | | | | | | | | | | |
| Mögliche Nebenleistungen | <p>Keine, siehe Kosten.</p> | | | | | | | | | | | | |
| Konsequenzen bei Verstoß gegen die vertraglichen Verpflichtungen | <p>Bei Zahlungsverzug kann die IBB Verzugszinsen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erheben.</p> <p>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.</p> | | | | | | | | | | | | |
| Beispiel | <table><tr><td>Nettodarlehensbetrag:</td><td>50.000,00</td><td>EUR</td></tr><tr><td>Gesamtkosten</td><td>7.377,15</td><td>EUR</td></tr><tr><td>Gesamtbetrag</td><td>57.377,15</td><td>EUR</td></tr><tr><td>Effektiver Jahreszins</td><td>1,40</td><td>%</td></tr></table> | Nettodarlehensbetrag: | 50.000,00 | EUR | Gesamtkosten | 7.377,15 | EUR | Gesamtbetrag | 57.377,15 | EUR | Effektiver Jahreszins | 1,40 | % |
| Nettodarlehensbetrag: | 50.000,00 | EUR | | | | | | | | | | | |
| Gesamtkosten | 7.377,15 | EUR | | | | | | | | | | | |
| Gesamtbetrag | 57.377,15 | EUR | | | | | | | | | | | |
| Effektiver Jahreszins | 1,40 | % | | | | | | | | | | | |