

Die wohnwirtschaftlichen Darlehen der Aachener Bausparkasse Aktiengesellschaft

Das Wichtigste in Kürze

Die Aachener Bausparkasse AG hat den Europäischen Verhaltenskodex über wohnwirtschaftliche Kredite gezeichnet. Auf Anforderung können Sie diesen von uns erhalten oder beim Verband der Privaten Bausparkassen e. V., Klingelhöferstraße 4, 10785 Berlin.

Mit der vorliegenden allgemeinen Kundeninformation kennen Sie bereits die wesentlichen Elemente des Bausparens und die sich dabei bietenden Finanzierungsmöglichkeiten. Im Folgenden ergänzen wir die Ihnen bereits vorliegenden Informationen zu unseren wohnwirtschaftlichen Darlehen, soweit Sie diese aus der Ihnen vorliegenden allgemeinen Kundeninformation noch nicht entnehmen konnten.

Bei Abschluss eines Bausparvertrags wird eine Abschlussgebühr in den **Tarifen N und R** in Höhe von 1,6 % der Bausparsumme bzw. im **Tarif T** in Höhe von 1 % der Bausparsumme erhoben.

Die **Zuteilung des Bausparvertrags** ist Voraussetzung für die Auszahlung des Bauspardarlehens. Sie können sich bis zur Zuteilung entscheiden, ob Sie ein Bauspardarlehen in Anspruch nehmen möchten.

Neben dem Bauspardarlehen bieten wir Ihnen Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen an. Sie können bei diesen Darlehen wählen, ob der Zins bis zur Zuteilung des Bausparvertrags gebunden ist oder die Sollzinsbindung nur für einen bestimmten Zeitraum erfolgen soll. Bei einer Sollzinsbindung bis zur Zuteilung haben Sie den Vorteil, dass Sie kein Zinsänderungsrisiko haben. Sie können auch einen ungebundenen Sollzinssatz wählen. Ist der Sollzinssatz nicht bis zur Zuteilung gebunden, kann er sich im Laufe der Finanzierung nach oben oder nach unten verändern, was für Sie Chance oder Risiko bedeutet.

Das Bauspardarlehen wird in den **Tarifen N und R** – je nach Höhe der bei Zuteilung erreichten Bewertungszahl

und des gewählten Darlehenszinses – in monatlichen Raten zwischen 3 ‰ und 6 ‰ der Bausparsumme bzw. im **Tarif T** mit 6 ‰ der Bausparsumme, höchstens jedoch 1,2 % des Anfangsdarlehens, getilgt. Sondertilgungen sind jederzeit möglich.

Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen werden bei Zuteilung des Bausparvertrags durch das angesparte Bausparguthaben und das Bauspardarlehen abgelöst. Bis dahin zahlen Sie nur monatliche Zinsraten und gegebenenfalls die Sparraten auf den Bausparvertrag. Sondertilgungen vor Zuteilung sind im Regelfall nicht möglich.

Um festzustellen, ob Ihr Wohnobjekt als Darlehenssicherheit geeignet und ausreichend ist, muss dessen Wert ermittelt werden. Dies übernehmen in der Regel wir für Sie. Die dafür anfallenden Gebühren/Entgelte hängen von Art und Höhe des gewünschten Darlehens ab.

Beim Bausparen besteht die Möglichkeit, die staatliche Sparförderung in Form der Arbeitnehmer-Sparzulage für vermögenswirksame Leistungen sowie die Wohnungsbauprämie in Anspruch zu nehmen. Diese richtet sich nach der Höhe Ihres Einkommens. Für öffentlich-rechtliche Fördermaßnahmen des Bundes und einzelner Bundesländer, Kommunen und Gemeinden sollten Sie die zuständigen Bewilligungsbehörden, z. B. das Landratsamt, kontaktieren. Gerne informieren wir Sie darüber und unterstützen Sie bei der Abwicklung.

Bedenkzeit/Widerrufsrecht

Sie haben bei Immobiliendarlehens- und Fernabsatzverträgen unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, Ihre Vertragserklärungen innerhalb einer gesetzlich festgelegten Frist zu widerrufen.

Die Einzelheiten zu den Voraussetzungen des Widerrufsrechts und die Folgen eines möglichen Widerrufs entnehmen Sie bitte Ihren Vertragsunterlagen.

Tarife	N1/R1	N2/R2	N3/R3	T
Mindestansparung (MA) in % der Bausparsumme (BS)	40 %		50 %	40 %
Berechnung der Bewertungszahl (BWZ)	Summe der Guthabensalden an den Bewertungsstichtagen x BWZ-Faktor = BWZ Bausparsumme			
BWZ-Faktor bei Anspargrad unter / ab 50 % der Bausparsumme	0,8/1,0	1,0/1,6	1,6	1,0
Mindest-BWZ	5,6			
Abschlussgebühr	1,6 % der Bausparsumme ⁹			1,0 % der Bausparsumme
Monatlicher Regelsparbeitrag	3,5 ‰ der Bausparsumme (MA erreicht in ca. 9 Jahren = 40 % MA bzw. in ca. 11 Jahren = 50 % MA)			4,2 ‰ der Bausparsumme (= 40 % MA erreicht in ca. 7 Jahren)
Verzinsung des Bausparguthabens (taggenau)	1,5 % p.a. + 2,5 % Zinsbonus ^{1/10}	1,5 % p.a.	0,5 % p.a.	2 % p.a. + 1 % Zinsbonus ¹
Kontogebühr	zzt. 12,00 EUR p.a. in den Tarifen N und T; 18,00 EUR im Tarif R (wird zum 01.01. eines jeden Jahres dem Konto belastet – im ersten Vertragsjahr quartalsweise anteilig ab Vertragsbeginn)			
Voraussichtliche Zeit bis Zuteilung² bei Sofortauffüllung³ / Zins- und Tilgungssatz	56 Monate/ 6 ‰ der BS	44 Monate/ 6 ‰ der BS	23 Monate/ 6 ‰ der BS	44 Monate/ 6 ‰ der BS
Voraussichtliche Zeit bis Zuteilung² bei Regelbesparung⁴ / Zins- und Tilgungssatz	122 Monate/6 ‰ der BS		141 Monate/ 4 ‰ der BS	101 Monate/ 6 ‰ der BS
Bauspardarlehensanspruch	Bausparsumme ./. Guthaben (ggf. inkl. Zinsbonus)	Bausparsumme ./. Guthaben		Bausparsumme ./. Guthaben (ggf. inkl. Zinsbonus)
Darlehensgebühr Die Gebühr wird zum Darlehensbetrag addiert und mit diesem getilgt.	Keine Darlehensgebühr (Wahlweise kann eine 3 %-ige Darlehensgebühr in Anspruch genommen werden.) ⁵		3 % des Bauspardarlehens	
Verzinsung des Bauspardarlehens⁶	2,25 % p.a./3,50 % p.a./ 4,75 % p.a. ^{7/10}		3,95 % p.a.	5 % p.a.
Effektiver Jahreszins⁸	2,71 % – 8,04 % ⁵	2,71 % – 6,68 % ⁵	4,65 % – 7,10 %	6,15 % – 7,33 %
Monatliche Zins- und Tilgungsrate	Je nach Höhe der bei Zuteilung erreichten BWZ und des gewählten Darlehenszinses zwischen 3 ‰ und 6 ‰ der Bausparsumme			6 ‰ der Bausparsumme, höchstens 1,2 ‰ des Anfangsdarlehens
Tilgungsdauer	Zwischen ca. 9 und 34 Jahren bei 60 % Darlehensanspruch		Zwischen ca. 9 und 26 Jahren bei 50 % Darlehensanspruch	Ca. 11 Jahre 4 Monate bei 60 % Darlehensanspruch

¹ Zinsbonus: Tarifvariante N1/R1: bei Zuteilung und Auszahlung nach einer Sparzeit von mindestens 7 Jahren **und** Darlehensverzicht **oder** bei Darlehensgewährung mit 6 %-iger Darlehensverzinsung und Inanspruchnahme der 3 %-igen Darlehensgebühr; Tarif T: bei Zuteilung nach einer Sparzeit von mindestens 7 Jahren.

² Die Bausparkasse darf sich vor Zuteilung nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt ausbezahlen. Die Zuteilungsreihenfolge richtet sich nach den Bausparbedingungen. Sie ist insbesondere von den Spar- und Tilgungsleistungen aller Bausparer abhängig. Die Wartezeit kann demnach Schwankungen unterworfen sein.

³ Gerechnet auf der Basis von 10.000,00 EUR Darlehensbedarf unter Berücksichtigung der Abschluss- und Kontogebühren.

⁴ Gerechnet auf der Basis von 10.000,00 EUR Bausparsumme unter Berücksichtigung der Abschluss- und Kontogebühren.

⁵ Wird die 3 %-ige Darlehensgebühr in Anspruch genommen, wird in der Tarifvariante N1/R1 ein Zinsbonus in Höhe von 2,5 % jährlich vom jeweiligen Bausparguthaben gewährt; der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen beträgt in diesem Fall 6 % p.a.; in der Tarifvariante N2/R2 ermäßigt sich der gebundene Sollzinssatz für das Bauspardarlehen um 0,5 % bis auf 1,75 % p.a. (Effektiver Jahreszins 2,73 % – 6,70 %).¹⁰

⁶ Bei vierteljährlicher Tilgungsverrechnung.

⁷ Zinssatz ist abhängig von der bei Zuteilung der Bausparsumme erreichten Bewertungszahl.

⁸ Nach der Preisangabenverordnung (unter Berücksichtigung von Bausparsumme, Darlehenszinssatz, Darlehensgebühr, Kontogebühr, Entgelt für die Darlehensbearbeitung, monatlichem Tilgungsbeitrag und vierteljährlicher Tilgungsverrechnung).

⁹ In den Altersvorsorge-Tarifen R1, R2 und R3 wird die Abschlussgebühr auf 5 Jahre verteilt erhoben.

¹⁰ Nach einer Sparzeit von mehr als 15 Jahren ist im Tarif R1 die Bonusgewährung für das jeweilige Kalenderjahr sowie in den Tarifen R1 und R2 das Wahlrecht des niedrigsten Darlehenszinses bei Zuteilung in Abhängigkeit von der Umlaufendite eingeschränkt.