



sie für weitere Finanzierungen (Neu- oder Umfinanzierung) eingesetzt werden kann. Da eine erneute Eintragung im Grundbuch nicht erforderlich ist, können Zeit und Kosten gespart werden. Wegen dieser einfacheren Handhabung hat die Grundschild die Hypothek in der Praxis fast vollständig verdrängt.

#### 4. Langfristige Darlehen bieten Ihnen Planungssicherheit

Baufinanzierungen haben in der Regel lange Laufzeiten. Dies liegt daran, dass das Darlehen in kleinen Schritten zurückgezahlt wird. Dadurch wird einer Vielzahl von Kunden ermöglicht, die hohen Baukosten aufzubringen. Zumeist wird für längere Zeiträume ein fester Zins vereinbart und die monatliche Tilgungsrate festgelegt, so dass Sie eine langfristige Planungssicherheit haben.

#### 5. Die Voraussetzungen für ein Darlehen

Die Baufinanzierung hängt von vielen Entscheidungskriterien ab. Diese liegen sowohl auf Ihrer als auch auf unserer Seite.

Sie sollten sorgfältig prüfen, welche monatliche finanzielle Belastung Sie sich langfristig zumuten könnten. Dabei sollten Sie sich immer etwas "Luft lassen" für unvorhergesehene Ereignisse.

Aber auch wir müssen in unserem eigenen Interesse und in der Verantwortung für die Kunden, deren Geld wir ausleihen, die Risiken der Kreditvergabe prüfen und bewerten (Bonitäts- und Beleihungsprüfung). Dabei berücksichtigen wir:

- Ihre Vermögenslage (Einkommen und Eigenkapital) und Ihre bestehenden Verpflichtungen
- Informationen, die wir im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen von Auskunfteien, z.B. der → SCHUFA, einholen
- den Wert Ihrer Immobilie und der sonstigen Sicherheiten, die Sie uns zur Verfügung stellen (→ Beleihungswert).

Anhand dieser Informationen machen wir ein Darlehensangebot. Die Entscheidung zur Darlehensaufnahme liegt aber letztlich in Ihrer Verantwortung.

#### 6. Sicherheit ist das Fundament einer soliden Baufinanzierung

Eine solide Darlehensvergabe hängt davon ab, dass sie ausreichend abgesichert ist. Dies erfolgt durch:

- die Grundschild.

Eine Grundschild ist ein Pfandrecht an einer Immobilie, das im Grundbuch eingetragen wird. Diese Immobilie kann Ihnen, aber auch einem Dritten gehören, der sie Ihnen als Sicherheit zur Verfügung stellt.

- das Schuldanerkenntnis.

Neben der Grundschild haftet der Darlehensnehmer üblicherweise auch mit seinem sonstigen Vermögen. Dazu gibt er ein notarielles, vollstreckbares Schuldanerkenntnis ab, durch das er sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft. Hiervon darf das Kreditinstitut natürlich nur dann Gebrauch machen, wenn der Darlehensnehmer seinen Zahlungsverpflichtungen überhaupt nicht mehr nachkommt.

- weitere Sicherheiten.

Je nach den persönlichen Umständen des Darlehensnehmers können weitere Sicherheiten vereinbart werden, z.B. Ansprüche aus Lebensversicherungen oder Bausparverträgen, Bürgschaften, sonstige Wertgegenstände.

Eine Verwertung der genannten Sicherheiten kommt nur dann in Betracht, wenn die Zahlungsverpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nicht mehr erfüllt werden und eine andere Lösung nicht möglich ist.

Zur Sicherheit der Baufinanzierung gehören auch Versicherungen:

- Gebäudeversicherung

Eine ausreichende Gebäudeversicherung ist Voraussetzung für jede Darlehensauszahlung. Insbesondere Feuer-, Sturm- und Wasserschäden müssen ausreichend versichert sein und im Schadensfall sollen die Kosten für die Wiederherstellung des Gebäudes abgedeckt sein.

- weitere freiwillige Versicherungen

Es hängt von Ihren Lebensumständen ab, welche weiteren Versicherungen für Sie während der Laufzeit der Baufinanzierung sinnvoll sind (z.B. Risiko-Lebensversicherung, Berufsunfähigkeitsversicherung, Bauherrenversicherung usw.). Diese Versicherungen sind in der Regel nicht Voraussetzung für die Darlehensvergabe, sondern dienen vielmehr Ihrem persönlichen Schutz und der Absicherung Ihrer Angehörigen.

Im Einzelfall kann die Sparkasse den Abschluss einer Risiko-Lebensversicherung zur Voraussetzung der Darlehensgewährung machen.

## 7. Was kostet das Darlehen?

Für die Überlassung des Baufinanzierungsdarlehens zahlen Sie Zinsen. Hier sind grundsätzlich die nachfolgenden Gestaltungen möglich:

- **Festzins:**

Wird eine → Festzinsvereinbarung getroffen, so ist der Vertragszins während der Festschreibung unveränderlich und kann insbesondere nicht steigen (Zinsbindungsfrist). Der konstante Vertragszins hat für Sie den Vorteil, dass Sie Ihre monatliche Belastung genau kalkulieren können. Festzinsvereinbarungen werden nicht für die gesamte Darlehenslaufzeit, sondern für bestimmte Zeitabschnitte (in der Regel zwischen fünf und zehn Jahren) getroffen. Bei Ablauf der Zinsbindungsfrist können Sie entscheiden, ob Sie mit uns eine neue Festzinsvereinbarung treffen wollen oder das Darlehen mit variablem Zins weiterlaufen soll.

- **Variabler Zins:**

Ein variabler Zins unterliegt den Schwankungen am Markt. In Ihrem Darlehensvertrag ist geregelt, unter welchen Voraussetzungen der Vertragszins jeweils sinken oder steigen kann. Sie haben aber die Möglichkeit, mit einer Frist von drei Monaten das Darlehen zu kündigen oder eine Festzinsvereinbarung zu treffen.

- **Indexierung:**

Bei einem indexierten Zins sind Zeitpunkt und Höhe der Zinsänderung an einen Index, z. B. Euribor, gekoppelt. Das Steigen oder Fallen dieser Bezugsgröße bewirkt eine entsprechende Änderung des Darlehenszinses zu bestimmten Terminen. Die Entwicklung des Index lässt sich regelmäßig in der Wirtschaftspresse verfolgen.

- **Cap/Floor:**

Mit einer Cap-Klausel vereinbaren Sie mit uns eine Zinsobergrenze. Damit können Sie das Risiko ausschließen, dass der variable Zins Ihres Darlehens über die vorher festgelegte Obergrenze steigt. Für diese Vereinbarung ist vorab eine Prämie an uns zu zahlen. Parallel dazu ist die Vereinbarung einer Zinsuntergrenze möglich (Floor).

Neben den Darlehenszinsen können noch weitere Kosten auf Sie zukommen:

- **Kosten, die bei uns entstehen:**

Z.B. Bearbeitungskosten, → Bereitstellungszinsen und Schätzkosten für die Ermittlung des →

Beleihungswertes der Immobilie. Die Höhe dieser Kosten teilen wir Ihnen im Darlehensvertrag mit.

- **Kosten, die bei Dritten entstehen:**

Z.B. Notar- und Gerichtsgebühren, Prämien für die Gebäudeversicherung und Kosten für gegebenenfalls freiwillig abgeschlossene andere Verträge (z.B. Versicherungen, Bausparverträge).

## 8. Wie zahlen Sie das Darlehen zurück?

Für die Rückzahlung des Darlehens stehen Ihnen mehrere Möglichkeiten zur Verfügung:

- **Darlehen mit Annuitätentilgung:**

Diese Form der Rückzahlung kommt am Häufigsten vor. Dabei wird für die Rückzahlung des Darlehens üblicherweise eine jährliche Tilgung von 1 bis 2 Prozent vom Darlehensbetrag zuzüglich "ersparter Zinsen" vereinbart. Zur schnelleren Rückzahlung dieses Annuitätendarlehens können Sie höhere Tilgungssätze wählen. Sie zahlen für die gesamte Dauer der Festschreibungszeit eine gleich bleibende Jahresleistung, genannt Annuität, üblicherweise in monatlichen Raten. Aus jeder Rate werden zunächst die Zinsen für den jeweils laufenden Kalendermonat abgedeckt (Zinsanteil), und der verbleibende Teil der Rate wird zur Tilgung verwendet (Tilgungsanteil). Dieser Tilgungsanteil erhöht sich also von Monat zu Monat in dem Maße, wie sich der Zinsanteil durch die fortschreitende Tilgung des Darlehens ermäßigt. Daher kommt der Begriff "ersparte Zinsen". Auf Wunsch besteht im Einzelfall die Möglichkeit, die Tilgung in den ersten Jahren ganz oder teilweise auszusetzen.

- **Darlehen mit Ratentilgung (Abzahlungsdarlehen):**

Es wird eine feste jährliche Tilgungsrate von 3 bis 4 % des Darlehensbetrags vereinbart. Hinzu kommt noch der monatliche Zinsanteil. Da der Zinsanteil von Monat zu Monat sinkt und die "ersparten Zinsen" nicht zur Darlehenstilgung eingesetzt werden, sinkt ihre Rückzahlungsrate von Monat zu Monat.

- **Darlehen mit Tilgungsaussetzung gegen Lebensversicherung/ Bausparvertrag:**

Auf Wunsch können wir die Tilgung gegen Abtretung Ihrer Ansprüche aus einer Kapital-Lebensversicherung oder einem Bausparvertrag aussetzen. Die Leistungen hierfür sparen Sie gesondert an. Bei dieser Regelung zahlen Sie für die Dauer der Tilgungsaussetzung an uns nur die

vereinbarten Zinsen und daneben an den Lebensversicherer/die Bausparkasse die vereinbarten LV-Prämien/Bausparraten. Am Ende der Laufzeit wird das Darlehen dann aus der Versicherung bzw. dem Bausparvertrag getilgt ("Tilgungersatz"). Hierbei können wir keine Garantie dafür übernehmen, dass die voll-ständige Rückzahlung des Darlehens durch die Versicherungs-/Bausparsumme gewährleistet ist. Es kann daher erforderlich werden, dass die Rückzahlung teilweise aus sonstigen Mitteln zu bewirken ist oder das Darlehen gegebenenfalls als Tilgungsdarlehen bis zur endgültigen Tilgung weitergeführt wird.

#### 9. Sie haben Ihr Darlehen nicht in Anspruch genommen oder möchten es vorzeitig zurückzahlen?

In einigen Fällen kommt es vor, dass ein Kunde sein bereits bewilligtes Darlehen gar nicht erst in Anspruch nimmt oder das ausgezahlte Darlehen bereits vor Ablauf der → Zinsbindungsfrist zurückzahlen möchte. Dabei ist auf Folgendes hinzuweisen:

- **Nichtabnahme:**

Wenn Sie ein von uns zugesagtes Darlehen entgegen Ihrer vertraglichen Verpflichtung nicht abnehmen, entsteht uns in der Regel ein Schaden, den wir Ihnen in Rechnung stellen müssen. Diese so genannte Nichtabnahmeentschädigung wird nach denselben Grundsätzen berechnet wie eine → Vorfälligkeitsentschädigung (siehe unten).

- **Vorzeitige Zurückzahlung:**

Während der Zinsbindungsfrist sind Sie und wir grundsätzlich an das Darlehen gebunden. Das Gesetz macht von diesem Grundsatz nur dann eine Ausnahme, wenn Ihre berechtigten Interessen dies gebieten. Der Bundesgerichtshof hat ein solches berechtigtes Interesse in zwei Fällen bejaht: Zum einen, wenn Sie das Beleihungsobjekt unbelastet verkaufen wollen. Zum anderen, wenn Sie es als Sicherheit für einen weiteren Kredit benötigen, den wir Ihnen nicht geben können. Allerdings sind Sie dann verpflichtet, uns den wirtschaftlichen Nachteil auszugleichen, der uns durch die Rückzahlung vor Ablauf der Zinsbindungsfrist entsteht (→ "Vorfälligkeitsentschädigung"). Die Höhe dieser "Vorfälligkeitsentschädigung" richtet sich nach den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen und hängt von der Restlaufzeit Ihres Darlehens und dem Zinsniveau zum Zeitpunkt der Rückzahlung ab. Hat Ihr Darlehen eine lange Restlaufzeit und ist das allgemeine Zinsniveau seit dem Abschluss Ihres Darlehensvertrags

gesunken, kann die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung unter Umständen beträchtlich sein.

#### 10. Der Bausparvertrag als interessante Ergänzung

Eine interessante Ergänzung zur Finanzierung Ihres Bauvorhabens ist der Abschluss eines Bausparvertrages. Dies erfolgt regelmäßig einige Jahre vor Beginn der Baumaßnahme, damit entsprechende Mittel angespart werden können. Den Bausparvertrag können Sie über uns oder über den Außendienst der Landesbausparkassen abschließen. Interessant ist beim Bausparen die staatliche Förderung durch die Wohnungsbauprämie und die Arbeitnehmersparzulage auf vermögenswirksame Leistungen.

Seit 1969 praktizieren Sparkassen und Landesbausparkassen die so genannte "Finanzierung aus einer Hand", die zwischenzeitlich zu einem Markenzeichen der Sparkassen-Finanzgruppe geworden ist. Bei der Finanzierung aus einer Hand wird die Gesamtfinanzierung federführend von Ihrer Sparkasse abgewickelt. Die Kreditanträge für den Sparkassenkredit und/oder die LBS-Finanzierung können so (gleichzeitig) bei einer Stelle - in der Sparkasse - gestellt werden. Die zur Sicherung der Sparkassen- und LBS-Kredite erforderlichen Unterlagen sind nur einmal von Ihnen einzureichen. Nach Prüfung der Kreditanträge bewilligt die Sparkasse sowohl die von ihr zur Verfügung zu stellenden Kredite als auch im Namen und für Rechnung der LBS deren Bausparkredite.

Die Sparkassen- und Bausparmittel werden dabei einheitlich durch eine zu Gunsten der Sparkasse bestellte → Grundschuld oder anderweitige Sicherheit abgesichert.

#### 11. Öffentliche Förderung / Steuerliche Vergünstigung

Wichtig für Sie ist noch der Hinweis, dass der Staat den Bau oder Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum durch ein ganzes Bündel von Maßnahmen fördert.

- Im Rahmen der **Eigenheimzulage** gewährt der Staat über acht Jahre lang Bargeldzuschüsse (Grundförderung, Kinderzulage).
- Als Eigentümer eines bereits bestehenden Hauses (Erteilung der Baugenehmigung in Westdeutschland vor 1984, im Osten vor 1989) können Sie Zuschüsse für eine Energieberatung erhalten.
- Ganz wesentlich ist auch die **Bausparförderung und Vermögensbildung**. So gewährt der Staat Ihnen eine Wohnungsbau-Prämie oder Sie können Ihre vermögenswirksamen Leistungen zum



Ansparen eines Bausparvertrags oder zur Tilgung von Wohnungsbaudarlehen einsetzen.

**Hinweis:**

Die Gewährung dieser Zulagen ist an bestimmte Einkommensgrenzen gebunden. Ihr Kreditberater wird Ihnen weitere Erläuterungen oder Informations- und Broschürenmaterial geben.

- **Steuerliche Vorteile** können Sie in Anspruch nehmen, wenn Sie Sanierungsmaßnahmen an selbst genutzten Baudenkmalern durchführen oder Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten an Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen vornehmen.

**Hinweis:**

Hinsichtlich der steuerlichen Möglichkeiten im Rahmen Ihrer Baufinanzierung fragen Sie bitten Ihren Steuerberater.

- Neben der steuerlichen Förderung gibt es auch Darlehen vom Staat, insbesondere den Bundesländern. Diese unterstützen mit unterschiedlichen Förderprogrammen den Ersterwerb einer Immobilie. Für diesen Zweck bieten sie Darlehen mit günstigen Konditionen oder sogar Zuschüsse an, die nicht zurückgezahlt werden müssen. Vorrangig gefördert werden dabei kinderreiche Familien, Alleinerziehende, junge Ehepaare, ältere Menschen und Schwerbehinderte. Informationen und Anträge erhalten Sie bei den zuständigen Behörden (in der Regel die Kommunalverwaltung).

## 12. Sie haben Sorgen oder Beschwerden?

Wir hoffen natürlich, dass Sie sich stets gut beraten fühlen und mit unseren Leistungen zufrieden sind. Sollten sich jedoch Ihre persönlichen Lebensumstände ändern und Sie dadurch in finanzielle Schwierigkeiten kommen, sprechen Sie uns bitte rechtzeitig an. Je früher Sie sich an uns wenden, desto größer ist die Chance, dass wir eine für alle Beteiligten tragfähige Lösung finden. Durch eine frühzeitige und offene Information helfen Sie nicht zuletzt, eine zwangsweise Verwertung der Sicherheiten zu vermeiden.

Sprechen Sie uns aber auch bitte unmittelbar an, wenn Sie einmal unzufrieden mit uns sein sollten. Wir werden bemüht sein, die Situation zu klären. Soweit dies nicht gelingt, haben Sie die Möglichkeit, ein **Streitschlichtungsverfahren** einzuleiten. Zuständig hierfür ist die auf Seite 6 genannte Stelle.

## 13. Wichtige Fachbegriffe kurz erläutert

### Agio

Das Agio wird bei Auszahlung oder der ersten Teilzahlung des Darlehens berechnet. Es handelt sich um ein Aufgeld mit Zinscharakter, das dem Darlehen zugeschlagen wird und mit ihm zu verzinsen und zu tilgen ist. Der Darlehensnehmer muss also z.B. bei einem Agio von 2 Prozent später ein Darlehen in Höhe von 102 Prozent des ihm ausgezahlten Darlehensbetrags tilgen. Bei berechtigter vorzeitiger Rückzahlung des Baudarlehen erfolgt eine zeitanteilige Erstattung.

### Bearbeitungsprovision

Die Bearbeitungsprovision wird ebenso wie das Disagio vom Darlehensbetrag einbehalten. Bei vorzeitiger Darlehenstilgung hat der Darlehensnehmer keinen Anspruch auf anteilige Erstattung der Bearbeitungsprovision. Die Bearbeitungsprovision stellt ein laufzeitunabhängiges Entgelt dar.

### Beleihungswert

Der Beleihungswert ist der Wert, der dem Beleihungsgegenstand unter Berücksichtigung aller für die Bewertung maßgeblichen Umstände beigemessen wird. Als Grundlage für die Feststellung des Beleihungswerts dienen der Ertragswert, der Bauwert, der Bodenwert und der Verkehrswert.

### Bereitstellungszinsen

Bereitstellungszinsen werden von uns ab einem vereinbarten Zeitpunkt für das ab unserer Darlehenszusage bereitgehaltene, von Ihnen aber noch nicht abgerufene Darlehenskapital berechnet.

### Disagio

Das Disagio stellt wirtschaftliche eine Zinsvorauszahlung dar. Sie wird spätestens bei Auszahlung des Darlehens fällig und deshalb vom Darlehensbetrag einbehalten. Das Darlehen wird also nicht in voller Höhe (zu 100 Prozent) ausgezahlt, sondern beispielsweise bei einem Disagio von 3 Prozent nur zu 97 Prozent. Die Vereinbarung eines Disagios bewirkt, dass über die Laufzeit des Darlehens ein geringerer → Nominalzins gezahlt werden kann.

### Effektivzins

Der Effektivzins hat zum Ziel, unterschiedliche Kreditangebote (mit gleicher Laufzeit bzw. gleicher Zinsbindungsfrist) vergleichbar zu machen. Er gibt als "Preis" des Kredits die Gesamtbelastung pro Jahr in Prozent an und berücksichtigt daher den → Nominalzinssatz nebst den anfallenden Kreditkosten wie z.B. das → Agio bzw. → Disagio etc. Er wird in Deutschland von allen Kreditinstituten einheitlich nach der Preisangabenverordnung ermittelt.

Werden die Konditionen für die gesamte Laufzeit des Kredits festgeschrieben, spricht man vom "*effektiven Jahreszins*". Bei Darlehen, deren Konditionen nur für einen bestimmten Zeitraum festgeschrieben sind (→ Zinsbindungsfrist), spricht man vom "*anfänglichen effektiven Jahreszins*".

### Festzinsvereinbarung / Zinsbindungsfrist

Festzins bedeutet, dass die Zinskonditionen für einen bestimmten Zeitraum festgeschrieben werden und für diesen Zeitraum unverändert bleiben. Diesen Zeitraum nennt man Zinsbindungsfrist oder auch Zinsfestschreibungszeit.

### Grundpfandrecht / Grundschuld

Eine Grundschuld ist ein Pfandrecht an einer Immobilie, das im Grundbuch eingetragen wird.

### Nominalzins

Der Nominalzins ist der Zinssatz, nach dem sich die tatsächliche Zinszahlung richtet. Er unterscheidet sich vom Effektivzins, der die Gesamtbelastung ausdrückt.

### Risikolebensversicherung

Die Risikolebensversicherung dient der Rückführung des Darlehens bei Tod des Versicherten und somit

der Absicherung und dem Schutz der Familie des Darlehensnehmers.

### Schufa

"Schufa" ist die Abkürzung für "Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung". Es handelt sich bei der Schufa um eine Gemeinschaftseinrichtung der kreditgebenden deutschen Wirtschaft. Aufgabe der Schufa ist es, ihren Vertragspartnern Informationen zu geben, um sie vor Verlusten im Kreditgeschäft zu schützen. Eine Meldung von Daten an die Schufa erfolgt nur mit Zustimmung des Betroffenen.

### Streitschlichtungsstelle

Sollten Sie mit uns einmal nicht zufrieden sein, wenden Sie sich bitte direkt an uns. Wir werden uns bemühen, eine beiderseits zufriedenstellende Lösung zu finden. Lässt sich dennoch die Angelegenheit nicht einvernehmlich beilegen, haben Sie die Möglichkeit, ein außergerichtliches Streitschlichtungsverfahren einzuleiten. Bitten wenden Sie sich an die auf Seite 6 genannte Streitschlichtungseinrichtung.

### Vertraulichkeit

Persönliche Daten des Darlehensnehmers behandeln wir streng vertraulich. Nur im gesetzlich vorgegebenen Rahmen oder mit Ihrer Zustimmung können Informationen weitergegeben werden (→ Schufa).

### Vorfälligkeitsentschädigung

Bei der Vorfälligkeitsentschädigung handelt es sich um eine Entschädigung, die für die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens zu zahlen ist. Durch die Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung wird der wirtschaftliche Nachteil ausgeglichen, der uns durch die vorzeitige Rückzahlung des Kredits vor Ablauf der bestehenden → Zinsbindungsfrist entsteht.

## Die Stadtsparkasse München hat folgenden Kodex gezeichnet:

### Freiwilliger Verhaltenskodex über vorvertragliche Informationen für wohnungswirtschaftliche Kredite

Dies ist ein freiwilliger Verhaltenskodex („Kodex“) über außervertragliche Informationen, die dem Verbraucher bei wohnungswirtschaftlichen Krediten zur Verfügung gestellt werden soll. Der Kodex ist der Kern der Europäischen Vereinbarung eines freiwilligen Verhaltenskodexes über wohnungswirtschaftliche Kredite (wie in der Vereinbarung definiert), die von den Europäischen Verbraucherorganisationen und den europäischen kredit-wirtschaftlichen Verbänden ausgehandelt und verabschiedet wurde.

Kreditinstitute, die den Kodex zeichnen, verpflichten sich, dem Verbraucher, in Einklang mit den vereinbarten Umsetzungsmaßnahmen und in der nachfolgend beschriebenen Form,

- allgemeine Informationen über die im Angebot befindlichen wohnungswirtschaftlichen Kredite; sowie
- in einer vorvertraglichen Phase, individuelle Informationen, die in einem „Europäischen Standardisierten Merkblatt“ dargestellt werden sollen zur Verfügung zu stellen.

Die endgültige Entscheidung, ein Kreditangebot eines Darlehensgebers anzunehmen, obliegt dem Verbraucher.

#### 1. Allgemeine Informationen, die dem Verbraucher zur Verfügung gestellt werden sollten

Die ersten Informationen über wohnungswirtschaftliche Kredite sollten folgende Angaben umfassen oder um sie ergänzt werden. Diese Angaben sollen in derselben Art und Weise zur Verfügung gestellt werden, wie die Informationen selbst.

##### A – Anbieter:

1. Name und Adresse des Darlehensgebers;
2. Soweit zutreffend, Name und Adresse des Vermittlers.

##### B - Wohnungswirtschaftlicher Kredit:

1. Zweck für den der wohnungswirtschaftliche Kredit verwendet wird;
  2. Art der Sicherheit;
  3. Beschreibung der angebotenen wohnungswirtschaftlichen Kredite mit einer kurzen Darstellung der Unterschiede zwischen Produkten mit fester und variabler Verzinsung, einschließlich der sich hieraus ergebenden Auswirkungen für den Verbraucher;
  4. Art der Verzinsung – fest, variabel, sowie Varianten hiervon;
  5. Hinweis auf die Kosten eines typischen wohnungswirtschaftlichen Kredites für den Verbraucher;
  6. Eine Liste der damit verbundenen Kostenelemente wie zum Beispiel Verwaltungskosten, Versicherungskosten, Kosten für Rechtsberatung, Vermittlerkosten;
  7. Die verschiedenen Varianten zur Rückzahlung des Darlehens (einschließlich der Anzahl, Häufigkeit, Höhe der Ratenzahlungen, soweit zutreffend);
  8. Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung (wenn ja, zu welchen Bedingungen);
  9. Notwendigkeit einer Beleihungswertermittlung durch Schätzung der Immobilie, und, bejahendenfalls durch wen diese ausgeführt werden soll;
  10. Allgemeine Informationen über Steuervergünstigungen für Zinsen eines wohnungswirtschaftlichen Kredites oder andere geläufige öffentliche Förderungen bzw. Informationen, wo man weiterführende Beratung erhalten kann;
  11. Die Dauer der Bedenkzeit, soweit einschlägig;
  12. Bestätigung, dass das Kreditinstitut den Kodex gezeichnet hat, und Hinweis, dass eine Kopie des Kodexes im Kreditinstitut verfügbar ist.
2. Informationen, die im Rahmen des „Europäischen Standardisierten Merkblattes“ zur Verfügung gestellt werden sollten

(Das für Sie erstellte Merkblatt händigen wir Ihnen im Rahmen der Kreditberatung aus.)

**Für die außergerichtliche Streitschlichtung wenden Sie sich bitte an:  
Sparkassenverband Bayern  
Beschwerdestelle  
Karolinenplatz 5  
80333 München  
Tel.: 089/2173-0**