

Produktinformationsblatt Bauspardarlehen Tarif J (PlusLine)

Fassung vom 01.04.2023



Produktbezeichnung

Bauspardarlehen Tarif J (PlusLine)

Produktart

Bauspardarlehen

Anbieter

Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft (im weiteren Verlauf BKM genannt), Kantstraße 1, 55122 Mainz
Telefon: 06131 303-500, Internet: www.bkm.de

Produktbeschreibung/Verwendungszweck

Bausparen ist ein kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Es wird ein Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme abgeschlossen, die in der Variante HausPlus (Variante 1) mindestens 10.000 EUR und in der Variante ZinsPlus (Variante 2) mindestens 5.000 EUR beträgt. Der Bausparvertrag durchläuft zwei Phasen (Spar- und Darlehensphase).

In der Sparphase wird das Guthaben auf dem Bausparvertrag von der BKM verzinst (nähere Informationen zur Sparphase siehe Produktinformationsblatt Bausparvertrag Tarif J (PlusLine)). Die Besparung kann monatlich oder in einer Summe erfolgen.

Ist das vereinbarte Mindestsparguthaben angespart, die Mindestbewertungszahl erreicht und die Mindestsparzeit durchlaufen, kann die Regelzuteilung erfolgen. Nach der Regelzuteilung kann das Guthaben ausgezahlt werden, zudem besteht – nach positiver Beleihungs-, Kreditwürdigkeits- und Bonitätsprüfung – in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben ein Anspruch auf ein Bauspardarlehen.

Beim Bauspardarlehen handelt es sich um ein in der Regel grundpfandrechtlich besichertes Darlehen mit Annuitätentilgung zur Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Maßnahmen in Deutschland, das durch monatliche Raten zurückzuzahlen ist. Die Raten dienen zur Begleichung der monatlichen Sollzinsen sowie mit dem darüber hinausgehenden Betrag zur Tilgung des Darlehens.

Abweichend von der Regelzuteilung kann die Zuteilung bereits 24 Monate nach Vertragsbeginn erfolgen (Wahlzuteilung). Neben dem Bausparguthaben steht dann ein Bauspardarlehen zur Verfügung, dessen Höhe sich aus der erreichten Zinssumme errechnet. Nähere Informationen können der Übersicht auf Seite 2 dieses Produktinformationsblattes und den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) entnommen werden.

Formen der Sicherheit

Es ist grundsätzlich die Eintragung eines Grundpfandrechts auf einem inländischen Objekt als Sicherheit erforderlich (Immobilien-Verbraucherdarlehen – IVD). Bauspardarlehen bis 50.000 EUR können als Blankodarlehen (Allgemein-Verbraucherdarlehen – AVD) gegen Abtretung der Lohn- bzw. Gehaltsansprüche gesichert werden. Des Weiteren kann das Darlehen auch durch andere bankübliche Sicherheiten abgesichert werden.

Laufzeit

Siehe Übersicht auf Seite 2.

Zinssatz

Siehe Übersicht auf Seite 2.

Rückzahlung

Zur Verzinsung und Tilgung hat der Bausparer im Falle der Regelzuteilung in der Variante 1 monatlich 4 % und in der Variante 2 monatlich 4,5 % der Bausparsumme zu zahlen.

Die sich im Falle der Wahlzuteilung nach § 4 Abs. 3 der ABB ergebenden Monatsraten richten sich nach der gewählten Darlehenshöhe und dem gewünschten Zinssatz. Sie liegen zwischen 0,401 % und 1,662 % des Bauspardarlehens (siehe Übersicht auf Seite 2).

Option der vorzeitigen Rückzahlung

Das Bauspardarlehen kann jederzeit kostenfrei zurückgezahlt werden.

Repräsentative Beispiele

Regelzuteilung Tarifversion HausPlus (Variante 1)

Sparphase:

Bausparsumme:	50.000,00 EUR
Abschlussgebühr Bausparvertrag:	800,00 EUR
Sparzins:	0,01 % p. a.
Monatliche Spargahlung:	150,00 EUR
Monatliche Vermögensbildung:	40,00 EUR
Laufzeit bis Regelzuteilung:	10 Jahre
Bausparguthaben bei Regelzuteilung:	22.199,77 EUR

Darlehensphase:

Bauspardarlehen:	27.800,23 EUR
Gebundener Sollzinssatz:	2,29 % p. a.
Effektiver Jahreszins:	2,59 % p. a.
Zins- und Tilgungsrate Bauspardarlehen:	200,00 EUR
Laufzeit Bauspardarlehen:	13 Jahre und 6 Monate
Anzahl der Raten:	162
Zinsaufwand:	4.535,01 EUR
Gesamtkosten:	5.335,01 EUR

Wahlzuteilung Tarifversion HausPlus (Variante 1)

Sparphase:

Bausparsumme:	50.000,00 EUR
Abschlussgebühr Bausparvertrag:	800,00 EUR
Sparzins:	0,01 % p. a.
Monatliche Spargahlung:	150,00 EUR
Monatliche Vermögensbildung:	40,00 EUR
Laufzeit bis Wahlzuteilung:	7 Jahre
Bausparguthaben bei Wahlzuteilung:	15.164,46 EUR

Darlehensphase:

Bauspardarlehen:	15.269,84 EUR
Gebundener Sollzinssatz:	0,99 % p. a.
Effektiver Jahreszins:	2,04 % p. a.
Zins- und Tilgungsrate Bauspardarlehen:	254,00 EUR
Laufzeit Bauspardarlehen:	5 Jahre und 2 Monate
Anzahl der Raten:	62
Zinsaufwand:	398,15 EUR
Gesamtkosten:	1.198,15 EUR

Annahmen bei diesen Beispielen: Ausreichender Freistellungsauftrag für die Zinserträge liegt vor. Kosten für die Darlehenssicherung wurden nicht berücksichtigt, da die Absicherung bis zu einem Betrag von 50.000,00 EUR ohne Eintragung eines Grundpfandrechts erfolgen kann.

Weitere Kosten/Nebenleistungen

Auf Wunsch des Darlehensnehmers besteht gemäß den ABB die Möglichkeit des Eintritts in eine Risikolebensversicherung. Der jeweilige jährliche Versicherungsbeitrag richtet sich nach der Höhe des Darlehens und dem Alter der versicherten Darlehensnehmer.

Für die Eintragung eines eventuell notwendigen Grundpfandrechts zur Absicherung des Darlehens fallen Kosten für die notarielle Beurkundung und die Eintragung im Grundbuch an.

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das Pfandobjekt wertangemessen versichert zu halten oder - wenn er nicht selbst Eigentümer des Pfandobjektes ist - dafür Sorge zu tragen, dass eine wertangemessene Wohngebäudeversicherung für das Pfandobjekt unterhalten wird. Die Kosten hierfür trägt der Darlehensnehmer.

Beleihungswertermittlung

Für die Gewährung des Darlehens führt die BKM ab einem Darlehensbetrag von 50.000 EUR grundsätzlich eine Beleihungswertermittlung durch. Kosten entstehen dem Darlehensnehmer dadurch nicht.

Allgemeine und besondere Warnhinweise

Im Falle des Zahlungsverzugs erhält der Darlehensnehmer von der BKM monatlich schriftliche Zahlungserinnerungen, die jeweils mit der Belastung einer Mahngebühr einhergehen. Außerdem kann die BKM die Abtretung der pfändbaren Teile der Lohn- oder Gehaltsansprüche beim Arbeitgeber anzeigen und die Darlehenskündigung aussprechen. Dies ist mit einer Anzeige an die SCHUFA verbunden. Bei Nichtzahlung kann die BKM die Zahlung der gesamten Darlehensrestschuld vom Darlehensnehmer verlangen und im Falle des Zahlungsausfalls die Darlehenssicherheiten verwerten. Als letztes Mittel droht die Zwangsversteigerung der Immobilie.

Übersicht zu den Konditionen bei Regel- und Wahlzuteilung

Regelzuteilung	HausPlus		ZinsPlus			
	Mindestsparguthaben	40% der Bausparsumme				
Darlehenshöhe (Regelzuteilung)	Unterschiedsbetrag zwischen Guthaben und Bausparsumme					
Gebundener Sollzinssatz in % p. a.	2,29		2,99			
Effektiver Jahreszins in % p. a.	je nach gewählter Version zwischen 2,55 und 3,19					
Monatlicher Tilgungsbeitrag je Tausend EUR Bausparsumme	4,00 EUR		4,50 EUR			
Laufzeit	14J 9M		13J 7M			
Wahlzuteilung	HausPlus					
	Auszahlung in % des Darlehensanspruchs	100	200	50		
	Gebundener Sollzinssatz in % p. a.	2,29				
	Effektiver Jahreszins in % p. a.	je nach Version zwischen 2,50 und 2,55				
	Monatlicher Tilgungsbeitrag in % der Darlehensschuld	0,665	1,203	0,401		
	Laufzeit	14J 10M	7J 7M	28J 3M		
	Reduzierung Sollzinssatz (nur Wahlzuteilung 100 % HausPlus)					
	Gebundener Sollzins in % p. a.	2,29	1,99	1,49	0,99	
	Effektiver Jahreszins in % p. a.	je nach gewählter Version zwischen 1,53 und 2,51				
	Monatlicher Tilgungsbeitrag in % der Darlehensschuld	0,665	0,905	1,281	1,662	
Laufzeit	14J 10M	10J 3M	6J 11M	5J 2M		
Wahlzuteilung	ZinsPlus					
	Auszahlung in % des Darlehensanspruchs			100	200	50
		Sollzinssatz in % p. a.	Effektivzinssatz in % p. a.	Mtl. Tilgungsbeitrag in % der Darlehensschuld		
		2,99	3,16 – 3,40	0,770	1,373	0,475
Laufzeit			13J 2M	6J 9M	24J 11M	

Annahmen bei dieser Übersicht: Kosten für die Darlehenssicherung wurden nicht berücksichtigt, da die Absicherung bis zu einem Betrag von 50.000,00 EUR ohne Eintragung eines Grundpfandrechts erfolgen kann.