

Produktinformationsblatt

Bauspardarlehen

Tarif J PlusLine

Fassung vom 01.04.2021

BKM. Deine Bausparkasse
Mehr Service. Mehr Sicherheit.

Produktbezeichnung	Bauspardarlehen Tarif J PlusLine
Produktart	Bauspardarlehen
Anbieter	BKM – Bausparkasse Mainz AG Telefon: 06131 303-500 Kantstraße 1 · 55122 Mainz Internet: www.bkm.de
Produktbeschreibung/ Verwendungszweck	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 zurück zu zahlen ist. Die Raten dienen zur Begleichung der monatlichen Sollzinsen sowie mit dem darüber hinausgehenden Betrag zur Tilgung des Darlehens.</p> <p>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 3 dieses Produktinformationsblattes und den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) entnommen werden.</p>
Formen der Sicherheit	Es ist grundsätzlich die Eintragung eines Grundpfandrechts auf einem inländischen Objekt als Sicherheit erforderlich (Immobilien-Verbraucherdarlehen – IVD). Bauspardarlehen bis 30.000 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 3.
Zinssatz	Siehe Übersicht auf Seite 3.
Rückzahlung	<p>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.</p> <p>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 3).</p>
Option der vorzeitigen Rückzahlung	Das Bauspardarlehen kann jederzeit kostenfrei zurückgezahlt werden.

Regelzuteilung Tarifversion HausPlus (Variante 1)

Sparphase:

Bausparsumme:	50.000,00 EUR
Abschlussgebühr Bausparvertrag:	800,00 EUR
Kontogebühren Bausparvertrag:	177,00 EUR
Sparzins:	0,01 % p. a.
Monatliche Spargzahlung:	150,00 EUR
Monatliche Vermögensbildung:	40,00 EUR
Laufzeit bis Regelzuteilung:	9 Jahre und 10 Monate
Bausparguthaben bei Regelzuteilung:	21.453,07 EUR

Darlehensphase:

Bauspardarlehen:	28.546,93 EUR
Gebundener Sollzinssatz:	2,29 % p. a.
Effektiver Jahreszins:	2,58 % p. a.
Zins- und Tilgungsrate Bauspardarlehen:	200,00 EUR
Laufzeit Bauspardarlehen:	13 Jahre und 11 Monate
Anzahl der Raten:	167
Zinsaufwand:	4.810,65 EUR
Gesamtkosten:	5.787,65 EUR

Wahlzuteilung Tarifversion HausPlus (Variante 1)

Sparphase:

Bausparsumme:	50.000,00 EUR
Abschlussgebühr Bausparvertrag:	800,00 EUR
Kontogebühren Bausparvertrag:	126,00 EUR
Sparzins:	0,01 % p. a.
Monatliche Spargzahlung:	150,00 EUR
Monatliche Vermögensbildung:	40,00 EUR
Laufzeit bis Wahlzuteilung:	7 Jahre
Bausparguthaben bei Wahlzuteilung:	15.020,93 EUR

Darlehensphase:

Bauspardarlehen:	15.650,79 EUR
Gebundener Sollzinssatz:	0,99 % p. a.
Effektiver Jahreszins:	2,04 % p. a.
Zins- und Tilgungsrate Bauspardarlehen:	260 EUR
Laufzeit Bauspardarlehen:	5 Jahre und 2 Monate
Anzahl der Raten:	62
Zinsaufwand:	407,66 EUR
Gesamtkosten:	1.333,66 EUR

Annahmen bei diesem Beispiel: Ausreichender Freistellungsauftrag für die Zinserträge liegt vor. Kosten für die Darlehenssicherung wurden nicht berücksichtigt, da die Absicherung bis zu einem Betrag von 30.000,00 EUR ohne Eintragung eines Grundpfandrechts erfolgen kann.

Weitere Kosten/ Nebenleistungen

In der Sparphase des Bausparvertrages erhebt die BKM eine jährliche Kontogebühr gemäß den gültigen ABB in Höhe von bis zu 24 EUR in der Variante HausPlus (Variante 1). Die aktuelle Höhe der Kontogebühr wird unter www.bkm.de veröffentlicht. In der Tarifvariante ZinsPlus (Variante 2) wird keine Kontogebühr berechnet.

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.

Für die Gewährung des Darlehens führt die BKM ab einem Darlehensbetrag von 30.000 EUR grundsätzlich eine Beleihungswertermittlung durch. Kosten entstehen dem Darlehensnehmer dadurch nicht.

Beleihungswert- ermittlung

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 EUR	4,50 EUR
Laufzeit	12J 7M	11J 2M

Wahlzuteilung

	HausPlus			
Auszahlung in % des Darlehensanspruchs	100	200	50	
Gebundener Sollzinssatz in % p. a.	2,29			
Effektiver Jahreszins in % p. a.	je nach gewählter Version zwischen 2,50 und 2,55			
Mtl. Tilgungsbeitrag in % der Darlehensschuld	0,665	1,203	0,401	
Laufzeit	12J 7M	7J	20J 10M	
	Reduzierung Sollzinssatz (nur Wahlzuteilung 100 % HausPlus)			
Gebundener Sollzinssatz 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			
Mtl. Tilgungsbeitrag in % der Darlehensschuld	0,665	0,905	1,281	1,662
Laufzeit	12J 7M	9J 3M	6J 7M	5J 1M

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			10J 11M	6J 1M	17J 8M

Annahmen bei dieser Übersicht: Kosten für die Darlehenssicherung wurden nicht berücksichtigt, da die Absicherung bis zu einem Betrag von 30.000,00 EUR ohne Eintragung eines Grundpfandrechts erfolgen kann.