

Produktinformationsblatt

Mainzer Zwischenkredit

Fassung vom 01.04.2021

BKM. Deine Bausparkasse
Mehr Service. Mehr Sicherheit.

Produktbezeichnung	Mainzer Zwischenkredit (ZWK)
Produktart	Zwischenkredit
Anbieter	BKM – Bausparkasse Mainz AG Kantstraße 1 · 55122 Mainz Telefon: 06131 303-500 Internet: www.bkm.de
Produktbeschreibung/ Verwendungszweck	<p>Der Mainzer Zwischenkredit ist ein grundpfandrechlich besichertes Zinszahlungsdarlehen (endfälliges Darlehen in Verbindung mit Bausparvertrag) zur Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Maßnahmen in Deutschland, bei dem monatlich nur die Sollzinsen zu zahlen sind. Es überbrückt die Zeitspanne bis zur Zuteilung des Bausparvertrages und ist ein tilgungsfreies Darlehen.</p> <p>Der Bausparvertrag wird an die BKM verpfändet und dient bei Zuteilung zur Ablösung des Mainzer Zwischenkredits. Bis dahin wird das Bausparguthaben verzinst. Den genauen Zeitpunkt der Zuteilung kann die BKM aufgrund gesetzlicher Bestimmungen nicht festsetzen. Der ZWK umfasst sowohl das Bausparguthaben als auch das Bauspardarlehen. Die Höhe der Sparzinsen und sonstige Konditionen des Bausparvertrages können dem Produktinformationsblatt zum jeweiligen Bauspartarif und den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) entnommen werden. Das Darlehen dient zur Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Maßnahmen in Deutschland.</p>
Formen der Sicherheit	Es ist grundsätzlich die Eintragung eines Grundpfandrechts als Sicherheit erforderlich (Immobilien-Verbraucherdarlehen – IVD). Der ZWK kann bis zu einem Sicherungsbetrag von 30.000 EUR als Blankodarlehen (Allgemein-Verbraucherdarlehen – AVD) gegen Abtretung der Lohn- bzw. Gehaltsansprüche gesichert werden. Des Weiteren kann der ZWK auch durch andere bankübliche Sicherheiten abgesichert werden.
Laufzeit	Der ZWK läuft bis zur Zuteilung des Bausparvertrages.
Zinssatz	Der ZWK kann sowohl mit einem gebundenen Sollzinssatz, als auch mit einem veränderlichen Sollzinssatz vereinbart werden. Der jeweilige Sollzinssatz richtet sich nach den gültigen Kapitalmarktbedingungen und der gewählten Laufzeit. Bei veränderlichen Sollzinssätzen wird die BKM den Sollzinssatz erhöhen oder herabsetzen, wenn sich die Verhältnisse am Geld- und Kapitalmarkt ändern. Als Referenzzinssatz wird der 6-Monats-Euribor zu Grunde gelegt. Die BKM überprüft den Sollzinssatz am ersten Arbeitstag im Januar und Juli eines Jahres auf seine Angemessenheit und kann den Sollzinssatz mit Wirkung zum 01.01. und 01.07. in gleichem Maße erhöhen oder herabsetzen.
Rückzahlung	Phase 1: Zwischenkredit bis zur Zuteilung des Bausparvertrages. Phase 2: Rückzahlung des Bauspardarlehens (Konditionen siehe repräsentatives Beispiel und Produktinformationsblatt zum Bauspardarlehen des jeweiligen Bauspartarifs und ABB).
Option der vorzeitigen Rückzahlung	<p>Der ZWK kann vor Ablauf der Sollzinsbindung (Phase 1) nicht vorzeitig zurückgezahlt werden. Stimmt die BKM im Ausnahmefall (z. B. bei Verkauf der beliebigen Immobilie) einer vorzeitigen Rückzahlung zu, fallen ggf. eine Vorfälligkeitsentschädigung und ggf. weitere Gebühren an, wenn ein gebundener Sollzinssatz vereinbart wurde. Dies gilt u. U. auch für den Fall, dass der ZWK vor Ablauf der Sollzinsbindung durch Kündigung seitens der BKM fällig wird. Bei Allgemein-Verbraucherdarlehensverträgen wird die Vorfälligkeitsentschädigung folgende Beträge nicht überschreiten:</p> <ul style="list-style-type: none">– 1 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrages oder, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung ein Jahr nicht überschreitet, 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Betrages.– Den Betrag der Sollzinsen, den der Darlehensnehmer in dem Zeitraum zwischen der vorzeitigen und der vereinbarten Rückzahlung entrichtet hätte. <p>Das Bauspardarlehen (Phase 2) kann jederzeit kostenfrei, ganz oder teilweise, zurückgezahlt werden.</p>

Repräsentatives Beispiel mit einem Bausparvertrag nach Tarif J – Variante 1

Phase 1:

Gesamtdarlehensbetrag:	100.000 EUR
Abschlussgebühr Bausparvertrag:	1.600 EUR
Kontogebühr Bausparvertrag:	90 EUR
Nettodarlehensbetrag:	100.000 EUR
Sicherstellungskosten:	219,00 EUR
Umbuchung auf Bausparkonto:	34.600 EUR
Auszahlungsbetrag:	65.400 EUR
Gebundener Sollzinssatz:	3,79 % p. a.
Monatliche Zinsrate:	315,83 EUR
Monatlicher Sparbeitrag BSV:	106,80 EUR
Monatliche Gesamtrate ZWK + BSV:	422,63 EUR
Sollzinsbindung:	5 Jahre
Anzahl der Raten:	60
Zinsaufw. während d. Sollzinsbindung:	18.949,80 EUR
Gesamtkosten:	20.858,80 EUR

Phase 2:

Bauspardarlehen:	60.663,95 EUR
Gebundener Sollzinssatz:	2,29 % p. a.
Zins- und Tilgungsrate Bauspardarlehen:	423 EUR
Laufzeit Bauspardarlehen:	14 Jahre
Anzahl der Raten:	168
Zinsaufwand während der Laufzeit:	10.282,85 EUR
Gesamtkosten:	10.282,85 EUR

Gesamt:

Laufzeit (Phase 1 und 2):	19 Jahre
Anzahl der Raten:	228
Zinsaufwand gesamt:	29.232,65 EUR
Gesamteffektivzins:	4,49 % p. a.
Gesamtkosten:	31.141,65 EUR

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.

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.

Beleihungswert- ermittlung

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

Allgemeine und besondere Warnhinweise

Wird der ZWK nach Abschluss des Kreditvertrages nicht abgerufen oder vor Ablauf der Sollzinsbindung fällig oder einem Rückzahlungswunsch wird stattgegeben, so ist bei Nichtabnahme bzw. gleichzeitig mit der Rückzahlung für die Zeit vom Tage der Fälligkeit bis zum Ende der Sollzinsbindung ggf. eine Vorfälligkeitsentschädigung bzw. eine Nichtabnahmeentschädigung durch den Darlehensnehmer an die BKM zu entrichten.

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 Darlehens-Restschuld vom Darlehensnehmer verlangen und im Falle des Zahlungsausfalls die Darlehenssicherheiten verwerten. Als letztes Mittel droht die Zwangsversteigerung der Immobilie.