

Produktinformationsblatt zum Konstant (Vorfinanzierungsdarlehen mit Bausparvertrag - Tarif BS2)

Ein Vorschlag der Debeka Bausparkasse AG

Darlehensform

Das Konstant-Darlehen ist die Kombination aus einem Vorfinanzierungsdarlehen mit festgeschriebenem Zins und einem Bausparvertrag, wodurch eine gleichbleibende monatliche Rate über die komplette Laufzeit ermöglicht wird.

Das Darlehen wird in der Regel durch eine vollstreckbare Grundschuld mit Unterwerfung in die persönliche Zwangsvollstreckung gesichert. Andernfalls sind werthaltige Ersatzsicherheiten zu stellen. Das Darlehen darf 72 Prozent der anerkannten Gestehungskosten (zum Beispiel Kaufpreis) nicht übersteigen und nur für wohnungswirtschaftliche Zwecke verwendet werden.

Bis zum Ende der Vorfinanzierung sind Schuldzinsen auf die Darlehenssumme und ein Sparbeitrag in den Bausparvertrag zu zahlen. Am Ende der Zinsbindung wird das Vorfinanzierungsdarlehen mit der zugeteilten Bausparsumme abgelöst; es schließt sich die Bauspardarlehensphase an. Bis zu diesem Zeitpunkt findet im Unterschied zu einem Annuitätendarlehen keine Tilgung des Vorfinanzierungsdarlehens statt. Bei Eintritt in die Bauspardarlehensphase wird die monatliche Rate dann für Zinsen und Tilgung des Bauspardarlehens verwendet.

Da die Höhe der monatlich zu erbringenden Rate festgeschrieben ist, müssen Sie nicht mit sich ändernden Belastungen rechnen. Bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens bietet Ihnen die konstante Rate dieses Produkts hohe Planungssicherheit. Außerdem können Sie das Bauspardarlehen jederzeit ohne Vorfälligkeitsentschädigung zurückzahlen.

Bei Abschluss des Bausparvertrages wird eine Abschlussgebühr in Höhe von 1 Prozent der Bausparsumme fällig. Diese Gebühr ist bereits in der monatlichen Rate berücksichtigt und wird nicht gesondert eingezogen.

Die Bausparsumme entspricht der Höhe des Vorfinanzierungsdarlehens. Ein Teil des Darlehens steht für die geplante wohnungswirtschaftliche Maßnahme zur Verfügung, während der übrige Teil der Besparung des Bausparvertrages dient. Das Darlehen übersteigt daher den gewünschten Auszahlungsbetrag um das 1,4fache.

Beispiel

Das bedeutet für Sie, dass Sie bei einem Finanzierungsbedarf von 100.000 Euro eine Darlehenssumme von 140.000 Euro aufnehmen. Die konstante monatliche Rate hierfür setzt sich in der Vorfinanzierungsphase aus den Zinsen für das Vorfinanzierungsdarlehen und dem Sparbeitrag für den Bausparvertrag zusammen. 40.000 Euro dienen zur teilweisen Besparung des Bausparvertrages. Die Debeka besorgt das hierfür erforderliche Geld am Kapitalmarkt.

Rechte an dem Bausparvertrag

Der Bausparvertrag wird mit dem Vorfinanzierungsdarlehen verbunden, indem die Rechte aus dem Vertrag an die Bausparkasse verpfändet werden, um die vorgesehene Ablösung des Vorfinanzierungsdarlehens zu gewährleisten. Somit können Sie über den Bausparvertrag nicht mehr anderweitig verfügen.

Steuerhinweis

Der Zinsertrag aus dem Bausparguthaben wird dem Bausparkonto am 31.12. eines jeden Jahres und bei Zuteilung der Bausparsumme gutgeschrieben. Von diesem Ertrag sind Kapitalertragsteuer, Solidaritätszuschlag sowie ggf. Kirchensteuer abzuziehen, wenn kein ausreichender Freistellungsauftrag bzw. Nichtveranlagungsbescheinigung eingereicht wurde. Wir behalten uns vor, an das Finanzamt abzuführende Beträge per Lastschriftverfahren einzuziehen, um den ordnungsgemäßen Vertragsverlauf des Darlehens sicherzustellen. In diesem Fall würde sich die Finanzierung um die eingezogenen Beträge verteuern. Wenden Sie sich zu steuerlichen Fragen bitte an einen Steuerberater oder das für Sie zuständige Finanzamt.

Risikolebensversicherung

Bei Beginn der Bauspardarlehensphase werden wir für Sie - so Sie dies wünschen und die Voraussetzungen hierfür erfüllen - eine Risikolebensversicherung einrichten. Diese erhöht gegebenenfalls den Gesamtaufwand und kann zu einer Verlängerung der Laufzeit führen.

Staatliche Fördermöglichkeiten

Es besteht die Möglichkeit, dass Sie für den Bausparvertrag Wohnungsbauprämie und/oder Arbeitnehmer-Sparzulage für die Sparleistungen und die Guthabenzinsen erhalten. Bitte informieren Sie sich hierüber bei dem Sie betreuenden Mitarbeiter oder einem Steuerberater.

Abschlussentgelt

Ihr/e Ansprechpartner ist/sind fest angestellte/r Mitarbeiter des Debeka Kranken-/ Lebensversicherungsvereins a. G. In deren Auftrag vermittelt/n er/sie Darlehen ausschließlich für die Debeka Bausparkasse AG.

Kommt es zum Abschluss eines Darlehensvertrages in der beschriebenen Form, erhält/erhalten er/sie von seinem/ihrer Arbeitgeber hierfür ein Entgelt in Höhe von 0,65 Prozent des Darlehensbetrages. Bitte beachten Sie, dass ein Provisionsabgabeverbot besteht.