

# Produktinformationsblatt zum Hypothekendarlehen mit geringer Tilgung

Ein Vorschlag der Debeka Bausparkasse AG

## Darlehensform

Das Hypothekendarlehen mit Unterlegung einer Lebens- oder Rentenversicherung ist ein Darlehen der Debeka Kranken- oder Lebensversicherung, dessen Tilgung bis zum Ende der Vertragslaufzeit durch die Verpfändung der Rechte und Ansprüche aus einer Lebens- oder Rentenversicherung auf den Todes-/Erlebensfall ausgesetzt wird. Je nach Wunsch wird eine geringe monatliche Tilgung von mindestens 0,75 Prozent bis höchstens 1,5 Prozent jährlich vereinbart. Die Versicherungssumme muss mindestens 50 Prozent der Darlehenshöhe entsprechen.

Das Darlehen wird durch eine erstrangige, vollstreckbare Grundschuld mit Unterwerfung in die persönliche Zwangsvollstreckung gesichert. Es darf 54 Prozent der anerkannten Gestehungskosten (zum Beispiel Kaufpreis) nicht übersteigen und nur für wohnungswirtschaftliche Zwecke verwendet werden. Bei Fremdnutzung liegt die Beleihungsgrenze bei 45 Prozent der anerkannten Gestehungskosten.

Für dieses Hypothekendarlehen können Sie eine Zinsbindung von 10 bis 30 Jahren wählen. Rechtzeitig vor Ablauf dieser Zeit bieten wir Ihnen auf Basis der dann gültigen Konditionen eine neue Zinsbindung unter Beibehaltung Ihres ursprünglichen Darlehensvertrages an.

Neben der festen monatlichen Darlehensrate für Zins- und Tilgung (Annuität) zahlen Sie den Lebensversicherungs-/Rentenversicherungsbeitrag. Die Höhe richtet sich nach der Versicherungssumme, der Laufzeit, dem Eintrittsalter und dem gewählten Tarif. Informationen hierzu entnehmen Sie bitte Ihrem Versicherungsschein bzw. dem entsprechenden Produktinformationsblatt der Debeka Lebensversicherung. Zum Ende der Darlehenslaufzeit oder wenn nach Ablauf der Zinsbindung keine neue Zinsvereinbarung getroffen wird, ist das Darlehen in einer Summe zu tilgen. Die Ablaufleistung der Lebens-/Rentenversicherung kann nach Ende der Versicherungslaufzeit zur Tilgung des Darlehens verwendet werden. Reicht diese zur vollständigen Tilgung des Darlehens nicht aus, ist die Rückzahlung aus anderen Mitteln zu gewährleisten. Bis dahin findet nur eine geringe Tilgung des Darlehens statt. Mit dem Ihnen vertraglich eingeräumten Sondertilgungsrecht von jährlich bis zu 10 Prozent des ausgezahlten Nettodarlehensbetrages haben Sie die Möglichkeit, Ihre Darlehensschuld während der Darlehenslaufzeit zusätzlich zu verringern.

## Beispiel

Sie besitzen eine Lebens-/Rentenversicherung mit einer garantierten Versicherungsleistung in Höhe von 50.000 Euro und möchten eine selbstgenutzte Wohnimmobilie im Wert von 220.000 Euro erwerben.

Ein Baustein Ihrer Finanzierung kann ein Hypothekendarlehen in Höhe von 100.000 Euro mit geringer Tilgung in Höhe von 1,5 Prozent sein, wenn Sie die Ansprüche auf die Todes- und Erlebensfall-Leistung Ihrer Lebens-/Rentenversicherung an den Darlehensgeber verpfänden. Der Darlehensbetrag ist grundbuchlich im Rahmen der Gesamtfinanzierung abzusichern. Sie zahlen während der Zinsbindung, zum Beispiel 10 Jahre, eine feste monatliche Rate, bestehend aus dem mit Ihnen vereinbarten Zins und einer Tilgung in Höhe von 1,5 Prozent. Gleichzeitig zahlen Sie die Beiträge für Ihre Lebens-/Rentenversicherung. Sie können dieses Darlehen außerdem jährlich in Höhe von 10.000 Euro tilgen (Sondertilgungsrecht) und damit Ihre Darlehensschuld weiter verringern. Bis zum Ende der vereinbarten Darlehenslaufzeit, zum Beispiel 30 Jahre, werden wir Ihnen jeweils zum Ablauf der Zinsbindung neue Zinskonditionen anbieten.

## Rechte an der verpfändeten Lebens-/Rentenversicherung

Verpfänden Sie uns Ihre Rechte an der Lebens-/Rentenversicherung für den Todes- und den Erlebensfall, können Sie die Versicherung ohne unsere Zustimmung nicht erneut verpfänden oder beleihen. Sie sind jedoch berechtigt, den Vertrag beitragsfrei zu stellen oder zu kündigen. In diesem Fall steht uns jedoch ein Kündigungsrecht zu, nach dessen Ausübung wir die sofortige Rückzahlung des Darlehens verlangen können.

## Steuerhinweis

Die Verpfändung der Lebens-/Rentenversicherung kann unter Umständen zu Nachteilen führen. Ggf. können Sie die Beiträge, die Sie im Rahmen dieser Versicherung aufbringen, nicht mehr steuermindernd als Sonderausgaben bei Ihrer Steuererklärung geltend machen. Außerdem werden die bislang nach Ablauf von 12 Jahren steuerfreien oder nur hälftig zu besteuernenden Zinserträge ggf. vollumfänglich der Einkommensteuer unterworfen. Da wir unsere Kunden in steuerlichen Fragen nicht beraten dürfen, empfehlen wir Ihnen, diesbezüglich Ihren Steuerberater zu befragen.

## 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.