

## **ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU HYPOTHEKAR- UND IMMOBILIENKREDITVERTRÄGEN GEMÄß § 7 HIKRG**

Diese Informationen dienen ausschließlich dazu, Ihnen die Besonderheiten von Krediten die dem Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz („HIKRG“) unterliegen, aufzuzeigen. Sonstige Verbraucherkredite unterliegen dem Verbraucherkreditgesetz – VKrG.

### **1. IDENTITÄT UND ANSCHRIFT DES URHEBERS DER INFORMATIONEN**

Urheber dieser Information ist die: WSK Bank AG, Weimarer Straße 26-28, 1180 Wien, FN 386014v HG Wien, DVR 4009023.

### **2. ZWECKE, FÜR DIE DER KREDIT VERWENDET WERDEN KANN**

#### **A) ERWERB ODER ERHALTUNG VON EIGENTUMSRECHTEN**

an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat, z.B.:

- Kauf einer Liegenschaft (Baugrund, Haus, Eigentumswohnung, ..)
- Auszahlung von Erben im Zusammenhang mit einer Liegenschaft
- Finanzierung einer Ausgleichszahlung im Zuge einer Ehescheidung im Zusammenhang mit einer Liegenschaft

#### **B) VERBRAUCHERKREDITE ZU JEDEM ANDEREM ZWECK,**

wenn sie durch ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert werden, z.B.:

- Renovierung / Sanierung / Umbau
- Konsumfinanzierungen
- Umschuldungen

### **3. FORMEN DER KREDITBESICHERUNG**

Als Sicherheiten für einen Hypothekar- und Immobilienkredit können dienen:

- Höchstbetragshypotheken auf Liegenschaften, Baurechten oder Superädifikaten im Inland sowie
- alle anderen banküblichen Sicherheiten, wie z.B.:
  - Gehaltsverpfändung
  - Bürgschaft
  - Verpfändung Versicherung / Spareinlage / Wertpapierdepot

### **4. MÖGLICHE LAUFZEIT DER KREDITVERTRÄGE**

Die Laufzeit des Kredites ist unter anderem abhängig vom konkreten Verwendungszweck und der Höhe des Kredites und wird individuell verhandelt.

## 5. ARTEN VON ANGEBOTENEN SOLLZINSSÄTZEN

Variabler Zinssatz: Dieser wird den Entwicklungen der aktuellen Marktzinsverhältnisse angepasst. Als Indikatorzinssatz für die Anpassungen wird der Monatsdurchschnittswert des 6-Monats-EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate - veröffentlicht unter [www.euribor-ebf.eu](http://www.euribor-ebf.eu)) herangezogen. Ändert sich der Zinsindikator, so kommt es auch zu einer entsprechenden Änderung (Erhöhung oder Senkung) des Zinssatzes. Die Anpassungen erfolgen in periodischen Abständen.

## 6. FREMDWÄHRUNGSKREDITE

Wir bieten keine Fremdwährungskredite an.

## REPRÄSENTATIVES BEISPIEL

Dieses repräsentative Beispiel dient nur zu allgemeinen Informationszwecken.

- Finanzierungszweck: Kauf einer Eigentumswohnung
- Gesamtkreditbetrag: EUR 150.000,00
- ausbezahlter Kreditbetrag: EUR 147.248,00
- Laufzeit: 25 Jahre bzw. 300 monatliche Raten
- effektiver Jahreszinssatz: 3,1 %
- Gesamtkosten: EUR 63.536,55
- zu zahlender Gesamtbetrag: EUR 210.784,55

## 8. MÖGLICHE WEITERE IM ZUSAMMENHANG MIT EINEM KREDITVERTRAG ANFALLENDE KOSTEN, DIE NICHT IN DEN GESAMTKOSTEN DES KREDITS FÜR DEN VERBRAUCHER ENTHALTEN SIND

Im Zusammenhang mit einer Kreditgewährung nach dem HIKrG können insbesondere zusätzlich Notariatskosten, Kaufvertragserrichtungsgebühren, Maklergebühren, Eintragungsgebühren und gegebenenfalls Versicherungsprämien und Vinkulierungsgebühren anfallen.

## 9. OPTIONEN ZUR RÜCKZAHLUNG DES KREDITS

Der Kredit ist in monatlichen Pauschalraten zurückzuzahlen. Die Pauschalraten umfassen Kapital, Zinsen und Nebengebühren. Eine Konditionsänderung (eine Änderung des Sollzinssatzes) führt nicht zu einer Veränderung der Rate. Dadurch tritt jedoch in keinem Falle eine Laufzeitverlängerung ein. Ein allenfalls bei Laufzeitende offenerestbetrag ist zu diesem Zeitpunkt auszugleichen.

## 10. HINWEIS ZUR EINHALTUNG DER BEDINGUNGEN DES KREDITVERTRAGES

Die Einhaltung der Bedingungen des Kreditvertrags garantiert die Rückzahlung des aufgrund des Kreditvertrags in Anspruch genommenen Gesamtkreditbetrags nicht, da bei variabel verzinsten Krediten der zu zahlende Gesamtbetrag durch Änderung der Zinssituation höher oder niedriger sein kann, als im Vertrag ausgewiesen.

## 11. UNMITTELBAR GELTENDE BEDINGUNGEN FÜR EINE VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG

Sie können den Kreditbetrag jederzeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen.

## **12. ANGABEN ZU IMMOBILIENBEWERTUNGEN**

Aufgrund der aufsichtsrechtlichen Vorgaben muss jede zur Sicherheit herangezogene Immobilie vor Kreditvergabe sowie bei aufrechter Kreditlaufzeit regelmäßig bewertet werden. Die Bank wird diese Bewertung durch interne oder externe Gutachter durchführen lassen. Die dadurch anfallenden Kosten sind vom Kreditnehmer zu erstatten.

## **13. ANGABEN ZU DEN NEBENLEISTUNGEN, DIE DER VERBRAUCHER ALS VORAUSSETZUNG DAFÜR ERWERBEN MUSS, DASS DER KREDIT ÜBERHAUPT ODER NACH DEN VORGESEHENEN VERTRAGSBEDINGUNGEN GEWÄHRT WIRD**

Sie müssen keine Nebenleistungen erwerben.

## **14. ALLGEMEINER WARNHINWEIS BEZÜGLICH MÖGLICHER KONSEQUENZEN DER NICHTEINHALTUNG DER MIT DEM KREDITVERTRAG EINGEGANGENEN VERPFLICHTUNGEN**

Zahlungsverzug kann schwerwiegende Folgen haben, insbesondere das Anfallen von Verzugszinsen (die ihrem Konto mit verzinslicher Wirkung angelastet werden), die Fälligestellung des Kredites, Verwertung von Sicherheiten, Klage, Exekution und weitere Betreibungsmaßnahmen sowie Eintragung in die beim Kreditschutzverband von 1870 geführte Kleinkreditevidenz und in die Warnliste.

## **15. INFORMATIONEN ZU BERATUNGSDIENSTLEISTUNGEN:**

Wir empfehlen Ihnen keinen bestimmten Kredit. Aufgrund Ihrer Antworten auf einige der Fragen erhalten Sie von uns jedoch Informationen zu diesem Kredit, damit Sie Ihre eigene Entscheidung treffen können.