Überbrückungskredit

Allgemeine Informationen

Die Allgemeinen Informationen dienen für Sie als Verbraucher und eventuell künftigen Kreditnehmer zur ersten Orientierung und Information in allgemeiner Form. Bevor Sie bei uns einen Kreditvertrag abschließen, erhalten Sie weitere vorvertragliche Informationen in Form eines standardisierten Merkblattes (Europäisches Standardisiertes Merkblatt – ESIS).

Zweck

Der Überbrückungskredit dient der zeitlichen Überbrückung eines in Zukunft erwarteten Geldeinganges.
Ein Überbrückungskredit ist bei Vorliegen der folgenden Voraussetzungen ein Hypothekar- oder Immobilienkredit:

Allgemeine Voraussetzungen für einen Hypothekar- oder Immobilienkredit

Hypothekar- und Immobilienkreditverträge sind Kreditverträge zwischen einem Verbraucher als Kreditnehmer und einer Bank als Kreditgeber

1. die durch ein Pfandrecht (auch hinterlegte Pfandbestellungsurkunde) oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat besichert werden (Verwendungszweck nicht maßgebend) oder
2. die für den Erwerb oder die Erhaltung („Behaltung“) von Eigentumsrechten an einer unbeweglichen Sache oder einem bestehenden oder geplanten Superädifikat bestimmt sind (Verwendungszweck maßgebend).

Sollten Sie mit dem gegenständlichen Kredit Ihre Immobilie nur sanieren, renovieren oder modernisieren wollen und wird als Sicherheit kein Pfandrecht oder sonstiges Recht an einer Immobilie oder Superädifikat vereinbart, handelt es sich nicht um einen Hypothekar- oder Immobilienkredit.

Möchten Sie einen Kredit als Hypothekar- oder Immobilienkredit aufnehmen, diesen aber nicht mit einer Hypothek oder sonstigem Recht an einer Immobilie oder Superädifikat besichern, sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen. Um Ihnen die für Sie richtigen Informationen zur Verfügung stellen zu können, brauchen wir Ihre Auskunft zu welchem Zweck Sie den Kredit verwenden möchten. Nur durch Ihre Unterstützung können wir sicherstellen, dass wir Ihnen die richtigen Unterlagen übermitteln und die Rechte einräumen, die Ihnen gesetzmäßig zustehen. Wir bitten Sie daher, uns über die Verwendung des Kredites offen und vertrauensvoll zu informieren.

Wir sind gerne bereit, Sie vor Aufnahme eines Hypothekar- oder Immobilienkredites umfassend zu informieren und auf Ihren Wunsch hin zu beraten, die Entscheidung über die Aufnahme eines Kredites liegt aber letztlich in Ihrer Verantwortung. Sie sollten daher jedenfalls berücksichtigen, welche finanziellen Belastungen Sie im Hinblick auf Ihre persönlichen Lebensumstände über die gesamte Vertragslaufzeit tragen können.

Vor der Kreditvergabe prüfen wir Ihre Kreditwürdigkeit, wobei wir in unsere Kreditentscheidung Ihr Einkommen, Ihr Vermögen sowie Ihre Verpflichtungen bzw. Ausgaben, Informationen bzw. Angaben von Ihnen sowie von Kreditauskunfteien unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen sowie gegebenenfalls den Zustand der Sicherheiten miteinbeziehen. Zu diesem Zweck erhalten Sie von uns detaillierte Angaben über alle Informationen und Unterlagen, die wir von Ihnen zur Prüfung der Kreditwürdigkeit benötigen sowie gegebenenfalls eine Bewertung der Immobilie vornehmen zu können.

Kreditvertragskonditionen und maximale Kredithöhe werden wesentlich durch Ihre Kreditwürdigkeit bestimmt. Bitte beachten Sie, dass wir zum Abschluss eines Kreditvertrages nicht verpflichtet sind und Ihren Kreditantrag ablehnen müssen, wenn wir Ihre Kreditwürdigkeit als nicht ausreichend einschätzen.

BTV Vier Länder Bank AG; Rechtsform: Aktiengesellschaft; Sitz in Innsbruck; registriert beim Landes- als Handelsgericht Innsbruck unter FN 32942w

Überbrückungskredit

Allgemeine Informationen

Fremdwährung

Eine Ausnützung dieser Finanzierungsform in Fremdwährung ist nur in Ausnahmefällen möglich.
Ein Fremdwährungskredit kann beispielsweise in Schweizer Franken angeboten werden.

Ein Fremdwährungskredit ist ein Kreditvertrag, bei dem der Kredit, (1) auf eine andere Währung lautet als die, in der Sie Ihr Einkommen beziehen oder Vermögenswerte halten, aus denen der Kredit zurückgezahlt werden soll, oder (2) auf eine andere Währung lautet als die Währung des Mitgliedstaates, in welchem Sie Ihren Wohnsitz haben.
Mit einem Kredit in Fremdwährung sind immer Risiken verbunden, da die Rückzahlungen und Zinszahlungen immer in dieser Fremdwährung zu leisten sind. Es können Ihnen zusätzliche Kosten durch den Kauf der jeweiligen Währung während der Kreditlaufzeit entstehen, wenn die Währung Ihres Einkommens nicht der Kreditwährung entspricht. Außerdem können sich die Kosten für den Erwerb der Währung durch Währungsschwankungen während der Kreditlaufzeit erheblich erhöhen. Wenn beispielsweise der Euro gegenüber der Währung, in der Sie den Kredit aufgenommen haben, an Wert verliert, müssten Sie entsprechend – in Euro gerechnet – mehr zahlen. Unter bestimmten Umständen steht Ihnen ein gesetzliches Umwandlungsrecht jeweils zum Quartalsende unter Einhaltung einer Frist von 14 Tagen in eine alternative Währung zu.
Ein Fremdwährungskredit liegt auch dann vor, wenn Sie zwar Ihren Lebensmittelpunkt in Österreich haben und daher der Euro Ihre Wohnsitzwährung ist, Sie aber zum überwiegenden Teil Ihr Einkommen in einer anderen Währung (Schweizer Franken) erzielen und wir Ihnen einen Kredit in der Wohnsitzwährung (Euro) vergeben. Auch in diesem Fall können sich die Kosten für Sie zum Erwerb von Euro während der Kreditlaufzeit zu Ihrem Nachteil verändern und daher die Kosten der Kreditrückzahlung für Sie höher werden.

Sollte sich der Wert des von Ihnen noch zu zahlenden Gesamtbetrages um mehr als 20 % gegenüber dem Wert verändern, der gegeben wäre, wenn der Wechselkurs zwischen der Währung des Kreditvertrages und der Währung des Mitgliedstaates zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kreditvertrages angewandt würde, werden wir Sie regelmäßig über die Veränderung des Wechselkurses bzw. den Anstieg des von Ihnen noch zu zahlenden Gesamtbetrages warnen und Sie gegebenenfalls über Ihr Umwandlungsrecht in eine alternative Währung sowie die dafür geltenden Bedingungen und allfällige Mechanismen zur Begrenzung Ihres Wechselkursrisikos informieren.

Sicherheiten

Als Sicherheit kann die Verpfändung von Immobilien unterschiedlichster Art in Form einer Höchstbetragshypothek sowie die Verpfändung von beweglichen Werten, wie beispielsweise Guthaben auf Konten, Sparbüchern, Bausparverträgen, Wertpapiere, sowie die Abtretung bzw. Verpfändung von Rechten, Gehaltsansprüche etc. vereinbart werden. Vorzugsweise werden inländische Sicherheiten vereinbart, im Einzelfall besteht auch Möglichkeit von ausländischen Sicherheiten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass für die Auszahlung eines hypothekarisch besicherten Kredites eine bestehende Gebäudeversicherung vorausgesetzt wird, die die Immobilie oder das Superädifikat gegen Feuer-, Sturm-, Hagel- und Wasserschäden versichert. Im Schadensfall muss die Versicherung die Gesamtkosten der Wiederherstellung des Gebäudes decken. Die Prämien entrichten Sie bitte direkt an die Versicherungsgesellschaft.
Darüber hinaus kann es für Sie sinnvoll sein, freiwillig andere Versicherungen abzuschließen, z. B. eine Risiko- Lebensversicherung, die im Falle des Ablebens des Versicherten eintritt, eine Restschuldversicherung, eine Berufsunfähigkeitsversicherung, etc.

Überbrückungskredit

Allgemeine Informationen

Bewertung von Immobilien

Bei Kreditverträgen, bei denen als Sicherheit eine Hypothek an unbeweglichen Gütern wie Grundstücken, Wohnungen, Häusern oder betrieblichen Gebäuden vereinbart wird, ist eine Bewertung der jeweiligen Immobilie erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass Ihnen im Zusammenhang mit der durchgeführten Bewertung der Immobilie Kosten entstehen können. Die Durchführung erfolgt von einem internen oder externen qualifizierten Gutachter, wobei die Auftragserteilung der Bewertung der Immobilie uns obliegt. Wir bitten Sie daher bereits zum jetzigen Zeitpunkt einem Gutachter bei Bedarf den Zugang zur jeweiligen Immobilie zu ermöglichen.

Laufzeit

Die maximale Laufzeit für Überbrückungskredite beträgt 36 Monate.

Sollzinssatz

Für dieses Produkt kann nur ein variabler Sollzinssatz vereinbart werden. Die Zinsen und Spesen sind zu den jeweiligen Abschlussterminen zu entrichten.

Variabler Zins: Der Sollzinssatz setzt sich aus dem Euribor gemäß der gewählten Zinsperiode (Referenzzinssatz) zzgl. dem vereinbarten Aufschlag, welcher auf die zweite Dezimalstelle kaufmännisch gerundet wird, zusammen. Der Sollzinssatz wird am vereinbarten Zinsanpassungstermin jeweils an den aktuellen Referenzzinssatz angepasst und bleibt dann während des Zeitraumes der vereinbarten Zinsperiode unverändert. Nach Ablauf der vereinbarten Zinsperiode wird der Sollzinssatz an den vereinbarten Referenzzinssatz erneut angepasst.

Angaben zu verwendeten Referenzwerten:

Name des Referenzwertes:	z. B. 3-Monats-Euribor
Administrator:	European Money Markets Institute, Brüssel, Belgien (abrufbar unter www.emmi-benchmarks.eu)
Auswirkung auf den Kreditvertrag:	Der Sollzinssatz ist von der Entwicklung dieses Referenzwertes abhängig. Erhöht sich der Referenzwert, erhöht sich der Sollzinssatz. Sinkt der Referenzwert, sinkt der Sollzinssatz. Details zur Zinsvereinbarung entnehmen Sie bitten den Ihnen vorliegenden „Europäisches Standardisiertes Merkblatt“ unter dem Abschnitt „Zinssatz und andere Kosten.“

Rückzahlung

Die Rückzahlung dieses Kredites erfolgt endfällig zum vereinbarten Zeitpunkt, spätestens jedoch nach 36 Monaten. Eine Verlängerung nach 36 Monaten ist nicht vorgesehen.

Vorzeitige Rückzahlungen

Der Kreditnehmer hat das jederzeit ausübbare Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Zeit zum Teil oder zur Gänze zurückzuzahlen. Die vorzeitige Rückzahlung des gesamten Kreditbetrags samt Zinsen gilt als

Überbrückungskredit

Allgemeine Informationen

Kündigung des Kreditvertrages. Die vom Kreditnehmer zu zahlenden Zinsen verringern sich bei vorzeitiger Kreditrückzahlung entsprechend dem dadurch verminderten Außenstand und gegebenenfalls entsprechend der dadurch verkürzten Vertragsdauer; laufzeitabhängige Kosten verringern sich verhältnismäßig.

Der Kreditgeber wird für die vorzeitige Rückzahlung keine Entschädigung vom Kreditnehmer verlangen.
Wenn der Verbraucher eine vorzeitige Rückzahlung beabsichtigt und dies dem Kreditgeber mitteilt, so hat ihm der Kreditgeber auf Papier oder einem anderen dauerhaften Datenträger unverzüglich die Informationen zu erteilen, die für die Prüfung dieser Möglichkeit erforderlich sind. Diese Informationen müssen zumindest die Auswirkungen der vorzeitigen Rückzahlung für den Verbraucher sowie etwaige herangezogene Annahmen klar angeben. Alle herangezogenen Annahmen müssen vernünftig und zu rechtfertigen sein.

Repräsentatives Beispiel:

Kreditbetrag:	150.000,- EUR
Kreditlaufzeit:	36 Monate
Hypothekenhöhe:	180.000,- EUR

Kosten im Kreditbetrag bzw. monatlichen Rückzahlungen inkludiert:

Kontoführungsgebühr:	3,50 EUR
Bearbeitungsentgelt:	2.250,- EUR
Eintragungsgebühr:	1,20 % (2.160,- EUR)
Eingabegebühr:	58,- EUR

Kosten separat zur Zahlung fällig:

Beglaubigungskosten inkl. Freigabebest.:	Sind dem Kreditgeber derzeit noch nicht bekannt.

Euribor-Bindung

Zinssatz	3,78 %
Effektivzinssatz	4,99 %
Gesamtbetrag	167.136,01 EUR

Der von Ihnen zu zahlende Gesamtbetrag setzt sich zusammen aus dem Gesamtkreditbetrag und den Gesamtkosten, welche sich aus Zinsen sowie sämtlichen anderen Kosten des Kredites ergeben.

Gesamtkreditbetrag ist die Obergrenze oder die Summe aller Beträge, die Ihnen aufgrund eines Kreditvertrages zur Verfügung gestellt werden.

Überbrückungskredit

Allgemeine Informationen

Hinweise auf weitere Kosten, die nicht in den Gesamtkosten enthalten sind

Wir machen darauf aufmerksam, dass es im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu zusätzlichen Kosten kommen kann, die nicht in den Gesamtkosten des Kredites enthalten sind. Darunter fallen bspw. Kosten, die der Bank zum Zeitpunkt der Einräumung noch nicht bekannt sind (bei der Abtretung einer Versicherung wird der Bank nach Krediteinräumung eine Sperrgebühr vorgeschrieben, deren Höhe uns nicht bekannt ist) oder Grundbuchs- und Notariatsgebühren.

Warnhinweise

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Einhaltung der Bedingungen des Kreditvertrages die Rückzahlung des aufgrund des Kreditvertrages in Anspruch genommenen Gesamtkreditbetrages nicht garantiert. Wir machen darauf aufmerksam, dass Ihnen durch die Nichteinhaltung der im Kreditvertrag vereinbarten Verpflichtungen zusätzliche Kosten (zum Beispiel durch Mahnung, Fälligstellung, Betreibung und Exekution) entstehen können. Zudem sind wir in diesem Fall als Kreditgeber allenfalls berechtigt den Kreditvertrag zu kündigen und die bestellten Sicherheiten zu verwerten. Dies kann zum Verlust Ihrer Immobilie führen. Sollten Sie mit ihren Zahlungen in Verzug geraten, haben Sie den geschuldeten Betrag zu verzinsen. Dieser Verzugszins soll den Schaden der Bank pauschal ausgleichen, den diese durch Ihr vertragswidriges Verhalten erleidet. Zudem kann bei einem Zahlungsverzug von Teilbeträgen (Raten) oder Nebenforderungen die gesamte, zu diesem Zeitpunkt noch offene Schuld nach erfolgter Mahnung und Einhaltung der gesetzlichen Fristen fällig gestellt werden (Terminverlust). Weiters besteht die Möglichkeit, dass bei Nichteinhaltung der Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag eine Eintragung in eine Datenbank erfolgt, die eine weitere Kreditaufnahme erschweren oder verhindern kann.

Die Beiträge in dieser Publikation dienen lediglich der Information. Die BTV prüft ihr Informationsangebot sorgfältig. Dennoch bitten wir um Verständnis, dass wir diese Informationen ohne Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität zur Verfügung stellen. Bitte beachten Sie, dass Einschätzungen und Bewertungen die Meinung des jeweiligen Verfassers zum Zeitpunkt der Erstellung bzw. Ausarbeitung reflektieren und für die Richtigkeit und den Eintritt eines bestimmten Erfolges keine Gewähr übernommen wird. Verleger und Verfasser behalten sich einen Irrtum, insbesondere in Bezug auf Kurse und andere Zahlenangaben, ausdrücklich vor. Durch neue Entwicklungen oder kurzfristige Änderungen können diese Informationen daher bereits überholt sein. Diese Publikation ist keine individuelle Empfehlung bzw. kein Angebot. Wenn Finanzinstrumente in fremder Währung notieren, kann infolge von Währungsschwankungen die Rendite steigen oder fallen.

Kontakt
BTV Vier Länder Bank AG
Stadtforum 1 / 6020 Innsbruck
T +43 505 333 – 0
E info@btv.at
www.btv.at