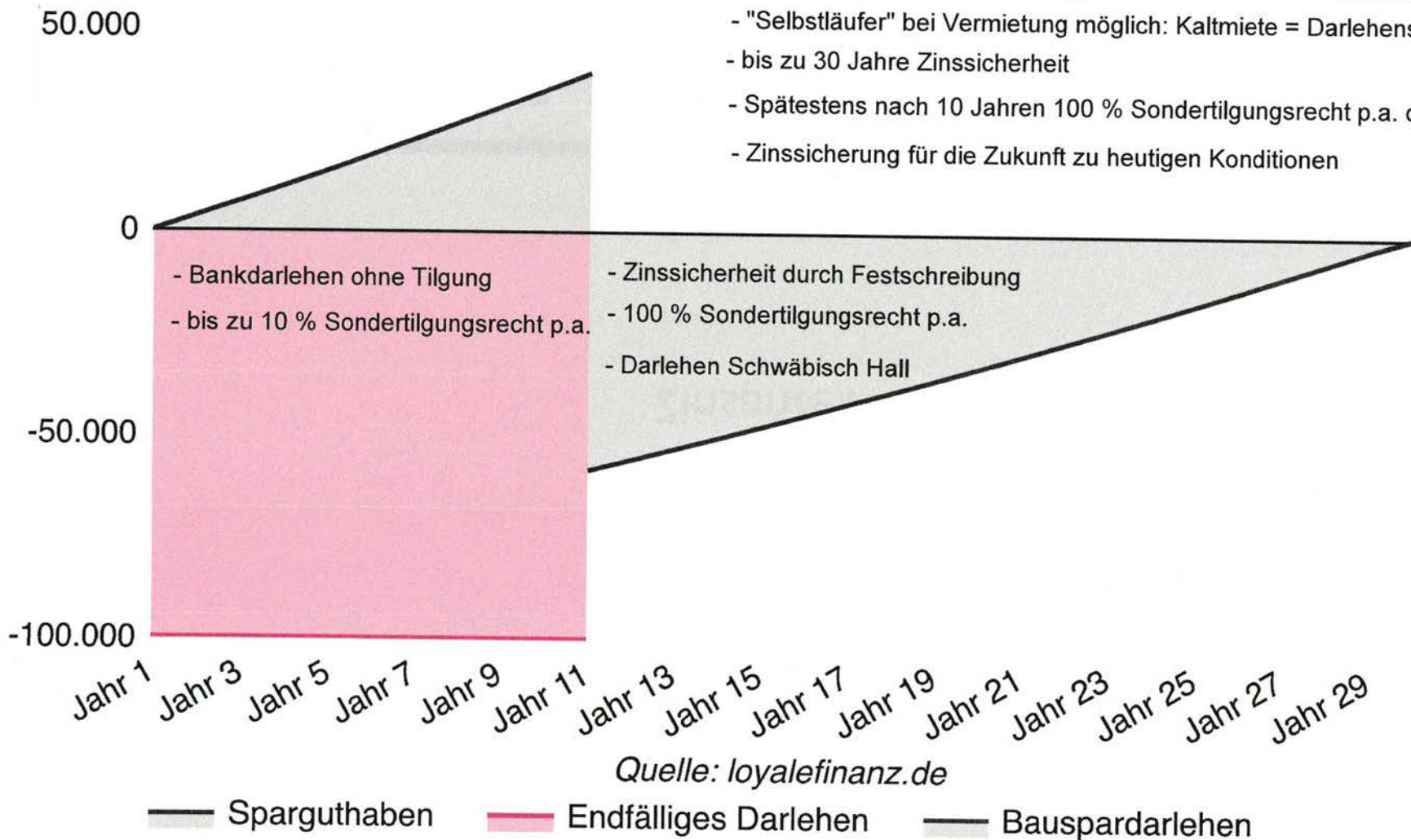


Vorteile:

- im Idealfall über 30 Jahre die gleiche Ratenhöhe und damit Planbarkeit
- "Selbstläufer" bei Vermietung möglich: Kaltmiete = Darlehensrate
- bis zu 30 Jahre Zinssicherheit
- Spätestens nach 10 Jahren 100 % Sondertilgungsrecht p.a. ohne Kosten
- Zinssicherung für die Zukunft zu heutigen Konditionen



## 2. Ihr Wunschvorhaben und die Gesamtkosten

ART	BETRAG IN €	ART	BETRAG IN €
Kaufpreis	1.000.000,00	Gesamtkosten	1.000.000,00
+ Erwerbsnebenkosten	0,00	- Eigenmittel / Eigenleistung	0,00
+ Weitere Kosten	0,00	+ Auszahlungsabschläge	0,00
<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>FINANZIERUNGSVOLUMEN</b>	<b>1.000.000,00</b>

## 3. Unser Finanzierungsvorschlag im Überblick

Ihre Wunschrate beträgt 3.500,00 € und sollte 4.000,00 € nicht überschreiten. Zinssicherheit ist Ihnen sehr wichtig und staatliche Förderungen beanspruchen Sie nicht. Sondertilgungen sind Ihnen wichtig, Ratenanpassungen sind Ihnen nicht wichtig. Sie möchten Ihre Finanzierung bis zum 31.07.2051 zurückgezahlt haben.

FINANZIERUNGSBAUSTEIN	SOLLZINS	EFFEKTIVER JAHRESZINS	SOLLZINS-BINDUNG	MONATLICHE ZAHLUNG IN €	BETRAG IN €
Wohnbaufinanzierung *	0,950 %	<del>1,44 %</del> 0,95%	30.07.2031	791,67	1.000.000,00
- Bausparen Fuchs Fuchslmmo (XPO5) **	1,550 %	1,82 %	30.11.2047	2.999,00	
				<b>3.790,67</b>	<b>1.000.000,00</b>

\* Der hier ausgewiesene effektive Jahreszins bezieht sich auf das Gesamtprodukt aus Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen und Bausparvertrag.

\*\* Der hier ausgewiesene effektive Jahreszins bezieht sich auf das Bauspardarlehen ab Zuteilung.

Der Finanzierungsvorschlag ist unverbindlich und freibleibend. Konditionsänderungen sind bis zum Abschluss der Kreditvereinbarung möglich. Zusätzliche Informationen entnehmen Sie bitte den jeweiligen Detaildaten zu den einzelnen Finanzierungsbausteinen.

## 4. Die Bausteine unseres Finanzierungsvorschlags im Detail

### Wohnbaufinanzierung

Darlehensgeber	Volksbank
Darlehensnehmer	
Modellbezeichnung	Wohnbaufinanzierung
Darlehensart	Zinszahlungsdarlehen
Darlehensbetrag	1.000.000,00 €
Jahresentgelt für Bausparvertrag zahlbar jährlich	15,00 €
Sonstige Einmalkosten nicht mitfinanziert	17.735,00
Nettodarlehensbetrag	1.000.000,00 €
Angenommene Auszahlung am	30.07.2021
Gebundener Sollzinssatz p. a.	0,950 %
Sollzinsbindung bis	30.07.2031
Dauer Sollzinsbindung	10 Jahre
Monatlicher Abschlussrhythmus ab dem	30.08.2021
Erste Zinsrate am 30.08.2021	791,67 €
Effektiver Jahreszins inklusive Bausparen	1,44 %
Erste Teilzahlung am	30.08.2021
Monatliche Zinsrate	791,67 €
Gesamtlaufzeit bis	30.01.2035
Gesamtlaufzeit in Jahren und Monaten	13 Jahre 6 Monate
Bereitstellungsprovision ab dem 30.07.2022	0,10000 % pro Monat

### ÜBERSICHT KOSTEN

Grundbuchamtkosten für die Eintragung der Grundschild	1.735,00 EUR, Zahlungsweise: Einmalig, Zahlungsempfänger: Grundbuchamt, Zahlungstermin: nach Erhalt der Rechnung, nicht mitfinanziert, im Effektivzins berücksichtigt
Kosten für Abschluss Bausparvertrag	16.000,00 EUR, Zahlungsweise: Einmalig, Zahlungsempfänger: Bausparkasse Schwäbisch Hall, Zahlungstermin: dem Vertrag zu entnehmen, nicht mitfinanziert, im Effektivzins berücksichtigt
Jahresentgelt für Bausparvertrag	15,00 EUR, Zahlungsweise: Jährlich zum 31.1., Zahlungsempfänger: Bausparkasse Schwäbisch Hall, Zahlung ab: 31.01.2022, bis: 31.01.2035, nicht mitfinanziert, im Effektivzins berücksichtigt

### OPTIONALE SONDERTILGUNGEN

Gültigkeitszeitraum	pro Kalenderjahr
Gültig von bis	30.07.2021 - 30.07.2031
<b>BETRAG</b>	<b>50.000,00 €</b>

### ZAHLUNGEN ÜBER DIE SOLLZINSBINDUNG

ART	BETRAG IN €
Sollzinsbetrag	95.000,40
Tilgungsbetrag	0,00
<b>GESAMTBETRAG</b>	<b>95.000,40</b>

### ZAHLUNGEN ÜBER DIE GESAMTLAUFZEIT

ART	BETRAG IN €
Sollzinsbetrag	128.250,54
Tilgungsbetrag	1.000.000,00
<b>GESAMTBETRAG</b>	<b>1.128.250,54</b>

## DATEN DES TILGUNGSERSATZES

Detaillierte Informationen zu den einzelnen Produkten der Bausparkasse Schwäbisch Hall wurden Ihnen gesondert ausgehändigt.

Bausparkasse	Schwäbisch Hall
Berechnung für	
Vertragsbeginn	01.07.2021
Tarif	Fuchslmmo
Bausparsumme	(XP05) 1.000.000€
Monatlicher Sparbeitrag	2.999€
<b>VORAUSSICHTLICHE ZUTEILUNG (UNVERBINDLICH)</b>	<b>31.01.2035</b>
Sparzeit bis Zuteilung (unverbindlich geschätzt)	13 Jahre 6 Monate
Summe der Einzahlungen <sup>1</sup>	485.838,00 €
- Abschlussgebühr <sup>2</sup>	16.000,00 €
- Jahresentgelte <sup>2</sup>	203,75 €
+ Zinsen	308,52 €
<b>Guthaben</b>	<b>469.942,77 €</b>

## BAUSPARDARLEHEN

Zuteilung am (unverbindlich)	31.01.2035
Bausparsumme	1.000.000 €
Bausparguthaben	469.942,77 €
Bauspardarlehen	530.057,23 €
Gebundener Sollzins für das Bauspardarlehen	<u>1,550 %</u>
Zins- und Tilgungsbeitrag	3.800 €
Sollzinsen Bausparvertrag	54.770,88 €
Voraussichtliches Tilgungsende	30.11.2047

1 Eigene Einzahlungen + ggf. vermögenswirksame Leistungen.

2 Eventuelle weitere Gebühren entnehmen Sie bitte Ihrer „persönlichen Bausparberechnung“.

3 WoP Wohnungsbauprämie  
ASZ Arbeitnehmersparzulage

Näheres können Sie den ausführlichen Informationen in der Ihnen zusätzlich ausgehändigten „persönlichen Bausparberechnung“ entnehmen, insbesondere den dort enthaltenen „wichtigen Hinweisen“.

### KOSTENZUSAMMENFASSUNG DIESES FINANZIERUNGSVORSCHLAGES

ART	BETRAG IN €
Abschlussgebühr	16.000,00 €
Jahresentgelte	203,75€
Sollzinsen für das Bauspardarlehen	54.770,88 €
<b>Summe aller Kosten</b>	<b>70.974,63 €</b>
<b>ERTRÄGE FÜR DEN BAUSPARVERTRAG</b>	
Guthabenzinsen für das Bausparguthaben	308,52 €
Wohnungsbauprämie/Arbeitnehmersparzulage	0,00 €
<b>Summe aller Erträge</b>	<b>308,52 €</b>
<b>Gesamtkosten für den Bausparvertrag</b>	<b>70.666,11 €</b>
<b>KOSTEN FÜR Wohnbaufinanzierung (ZINSAHLUNGSDARLEHEN)</b>	
Sollzinsen	128.250,54 €
<b>Summe der Kosten Wohnbaufinanzierung und Bausparvertrag</b>	<b>198.916,65 €</b>

Hinweis zu dem Tilgungersatzinstrument des Produktes Wohnbaufinanzierung Fuchslmmo (XP05)

Weder die während der Vertragslaufzeit fälligen Zahlungsverpflichtungen aus dem Wohnbaufinanzierung noch die Ansprüche, die der Darlehensnehmer aus der Vermögensbildung erwirbt, gewährleisten die Tilgung des Darlehens. Der Zuteilungszeitpunkt eines Bausparvertrages kann nicht garantiert werden, weil es der Bausparkasse gesetzlich untersagt ist, sich zu verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszusahlen. Ein modellmäßig berechneter Zuteilungszeitpunkt ist deshalb stets unverbindlich. Bei verzögerter Zuteilung wird die Bank dem Darlehensnehmer eine Vereinbarung über die Fortführung und Tilgung des Darlehensbetrages anbieten.

## 5. Ausführlicher Finanzierungsverlauf

Jahr	Durchschnittliche Mtl. Zahlung in €	Restschuld zum Jahresende in €
2021	1.579,45	-1.000.000,00
2022	3.790,67	-1.000.000,00
2023	3.790,67	-1.000.000,00
2024	3.790,67	-1.000.000,00
2025	3.790,67	-1.000.000,00
2026	3.790,67	-1.000.000,00
2027	3.790,67	-1.000.000,00
2028	3.790,67	-1.000.000,00
2029	3.790,67	-1.000.000,00
2030	3.790,67	-1.000.000,00
2031	3.790,67	-1.000.000,00
2032	3.790,67	-1.000.000,00
2033	3.790,67	-1.000.000,00
2034	3.790,67	-1.000.000,00
2035	3.799,22	-495.566,28
2036	3.800,00	-457.377,02
2037	3.800,00	-418.591,61
2038	3.800,00	-379.200,73
2039	3.800,00	-339.194,93
2040	3.800,00	-298.564,61
2041	3.800,00	-257.300,04
2042	3.800,00	-215.391,29
2043	3.800,00	-172.828,32
2044	3.800,00	-129.600,94
2045	3.800,00	-85.698,74
2046	3.800,00	-41.111,21
2047	3.452,34	0,00

<b>SUMME</b>	<b>1.198.916,65</b>
--------------	---------------------

- 2021 Auszahlung Wohnbaufinanzierung
- 2031 Ende Sollzinsbindung Wohnbaufinanzierung
- 2035 Fälligkeit Tilgungersatz Bausparen Fuchs für Wohnbaufinanzierung
- 2035 Gesamtlaufzeitende Wohnbaufinanzierung
- 2047 Gesamtlaufzeitende des Tilgungersatzes Bausparen Fuchs

- Ratenanpassung gewünscht       keine Ratenanpassung gewünscht

**Kommt eine staatliche Förderung für Sie in Frage?**

- Förderanspruch prüfen       für mich nicht interessant

**Eine Absicherung Ihrer Person und Ihrer Familie ist extrem wichtig. Zu welchem Zeitpunkt wollen Sie die folgenden Themen berücksichtigen?**

**Absicherung Immobilie**

- mit der Finanzierung       zu einem späteren Zeitpunkt  
 keine Absicherung gewünscht       bereits in ausreichender Höhe vorhanden

**Einkommen und Familie**

- mit der Finanzierung       zu einem späteren Zeitpunkt  
 keine Absicherung gewünscht       bereits in ausreichender Höhe vorhanden

**Gesundheit**

- mit der Finanzierung       zu einem späteren Zeitpunkt  
 keine Absicherung gewünscht       bereits in ausreichender Höhe vorhanden

**Wollen Sie bereits jetzt Rücklagen für die Instandhaltung einplanen?**

- mit der Finanzierung       zu einem späteren Zeitpunkt  
 keine Rücklage gewünscht       bereits in ausreichender Höhe vorhanden

**Notwendige Unterlagen zur Bearbeitung Ihrer Finanzierungsanfrage**

Die notwendigen Unterlagen zur Bearbeitung Ihrer Finanzierungsanfrage entnehmen Sie bitte beiliegender Checkliste.

Bei den vorgenannten Zinssätzen gehen wir von einer Sicherstellung durch eine banküblich bewertbare Grundschuld in Höhe des Gesamtkreditvolumens aus sowie der Abtretung des Bausparvertrages.

Das Gesamtfinanzierungskonzept sowie seine einzelnen Bausteine sind unverbindlich und freibleibend und gelten vorbehaltlich der Bonitäts- und Beleihungsprüfung sowie der Genehmigung durch unsere Gremien. Die Konditionen ausschließlich für bankeigene Darlehen haben wir Ihnen reserviert bis zum 09.07.2021.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur für die Nichterfüllung wesentlicher Pflichten sowie für grobes Verschulden haften.

## 6. Ihre Wünsche an die Finanzierung im Detail

Zu Ihren Wünschen an die Finanzierung haben Sie uns folgende Angaben gemacht:

Wie hoch ist der monatliche Betrag, den Sie für die Realisierung Ihres Wunschobjektes ausgeben möchten?

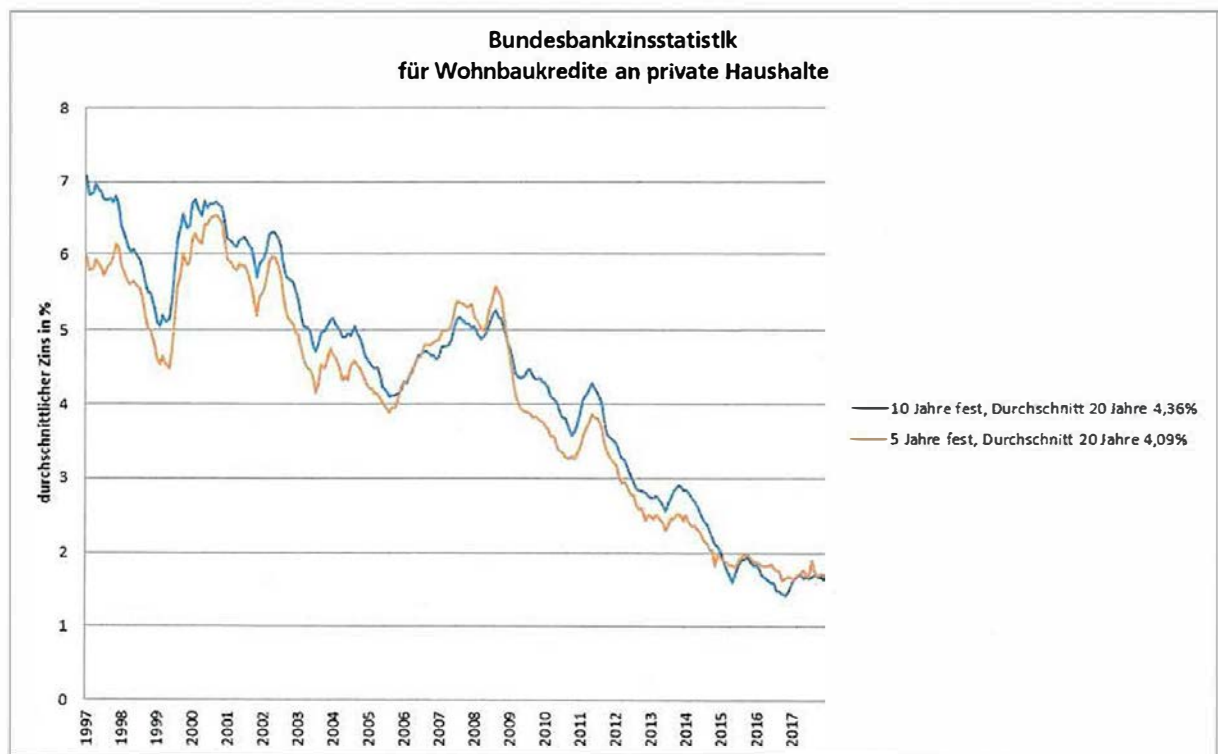
Wunschrate: 3.500,00 €

Maximale Rate: 4.000,00 €

Möchten Sie in einem bestimmten Zeitraum oder zu einem bestimmten Termin Ihre Finanzierung zurückgezahlt haben?

Sie möchten Ihre Finanzierung bis zum 31.07.2051 zurückgezahlt haben.

Wie wichtig ist Ihnen langfristige Zinssicherheit?



sehr wichtig

weniger wichtig

unwichtig

Über welchen Zeitraum wünschen Sie die Zinssicherheit?

bis 5 Jahre

> 5 bis ≤ 10 Jahre

> 10 bis ≤ 15 Jahre

> 15 bis ≤ 20 Jahre

> 20 bis ≤ 25 Jahre

> 25 Jahre

Sind Sondertilgungen für Sie wichtig?

Sondertilgungen gewünscht

keine Sondertilgungen gewünscht

Sind Änderungen während der Laufzeit für Sie wichtig?

---

## 7. Ergänzende Hinweise

Die für Sie erstellte Ausfertigung basiert auf Ihren persönlichen Angaben. Wir dürfen Sie daher bitten, diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und uns zu informieren, falls Sie Fehler feststellen. Bitte teilen Sie uns auch Änderungen zeitnah mit. Schließlich weisen wir darauf hin, dass diese Ausfertigung Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt. Im Falle eines Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrages können Sie allgemeine Informationen der Broschüre „Allgemeine Informationen und Erläuterungen zu Ihrem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag“ entnehmen.

---

### **Wichtige Hinweise der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**

Die in der Übersicht dargestellten Informationen zu Ihren aufgeführten Bausparverträgen wurden nach Ihren Angaben zusammengefasst. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der hier aufgeführten Informationen können wir keine Haftung übernehmen.

Maßgeblich sind die Beratungs- und Produktinformationen der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG zu dem konkreten Bausparvertrag, die Ihnen im Rahmen unserer persönlichen Beratung ausgehändigt wurden, u.a. die Beratungs-/ Vertragsunterlagen, die Kontoinformationen und die „Wichtigen Hinweise“ zu Ihrem Bausparvertrag.

Bei möglichen Abweichungen oder Fragen Ihrerseits sowie zusätzlichem Informationsbedarf wenden Sie sich bitte an Ihren zuständigen Berater. Zusätzliche Informationen über die Darstellung staatlicher Bausparförderung sind in diesem Ausdruck nicht enthalten.

## Ihre persönliche Finanzierungsberechnung

aufgrund Ihrer Angaben haben wir für Sie folgende Modellrechnung durchgeführt:

### Tilgungsaussetzungsdarlehen (Zinszahlungsdarlehen) mit Ablösung durch einen Bausparvertrag

Das Tilgungsaussetzungsdarlehen haben wir in der folgenden Modellberechnung kurz TA-Darlehen genannt. Sie benötigen für Ihre Finanzierung insgesamt 1.000.000 EUR. Der Ablauf und die Besonderheiten eines TA-Darlehens sind anhand eines Beispiels dargestellt (Anlage).

Darlehensgeber:  
Sie erhalten ab 31.07.2021 ein TA-Darlehen in Höhe von 1.000.000 EUR für das nur Sollzinsen zu zahlen sind.

Bei Zuteilung des Bausparvertrags wird das TA-Darlehen durch den Bausparvertrag abgelöst. Voraussichtliche Laufzeit des TA-Darlehens 13 Jahre 6 Monate. Zur Zuteilung beachten Sie bitte die „Wichtigen Hinweise“.

### Konditionen für das TA-Darlehen

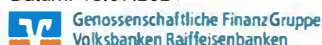
Gebundener Sollzinssatz	jährlich	0,950 %
Sollzinsbindung		10 Jahre
Für die Modellberechnung angenommener Sollzinssatz nach Ablauf der Sollzinsbindung	jährlich	0,950 %
Auszahlungskurs		100,000 %
Effektiver Jahreszins für die Gesamtlaufzeit ab Auszahlung des TA-Darlehens		1,45 %

Im effektiven Jahreszins sind Kosten der Sicherheiten für das TA-Darlehen der Bank in Höhe von 1.735,00 EUR berücksichtigt. Im Übrigen ist berücksichtigt, dass im Zusammenhang mit dem bisherigen und dem modellhaft beschriebenen künftigen Ablauf des Bausparvertrags ab Vertragsbeginn bis zum Auszahlungstermin des TA-Darlehens 31.07.2021 16.000,00 EUR Abschluss- oder Erhöhungsgebühren sowie 7,50 EUR Jahresentgelte anfallen/angefallen sind.

Datum: 13.07.2021

Seite 1 von 6

BSHTOP 4.1.0 ADM



## Daten Ihres Bausparkontos

Bausparsumme	1.000.000 EUR
im Tarifprogramm Fuchs 05, Variante Fuchslmmo (XP)	
Angenommener Vertragsbeginn	13.07.2021
Zinssatz für das Bausparguthaben	jährlich 0,01 %
Die monatliche Regelbesparung beträgt 3,8 Promille der Bausparsumme, das sind monatlich	3.800,00 EUR
Gebundener Sollzinssatz für das Bauspardarlehen bei taggenauer Sollzinsberechnung und 100 % Auszahlung	jährlich 1,55 %
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung	1,82 %
In der Darlehensphase haben Sie die Möglichkeit Sonderzahlungen in beliebiger Höhe kostenlos zu erbringen.	

## Ihre Leistungen für den Bausparvertrag

**Ihr Sparziel erreichen Sie durch folgende Leistungen:**  
vom 01.08.2021 bis 01.01.2035 monatlicher Sparbeitrag 2.999,00 EUR

Die Abschlussgebühr (1,6 % der Bausparsumme) wird mit den Einzahlungen verrechnet.

Während der Darlehensphase leisten Sie für Ihr zinsgünstiges, fest kalkulierbares Bauspardarlehen vom 28.02.2035 bis 30.11.2047 einen monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag von 3.800,00 EUR

## Ihre monatlichen Gesamtleistungen

Die Sollzinsrate für das TA-Darlehen, die Sparleistungen für das Bausparen und der Tilgungsbeitrag für das Bauspardarlehen (einschließlich Sollzinsen) ergeben für Sie folgende monatliche Gesamtleistungen:

Zeitraum	Sollzinsrate EUR	Sparleistungen EUR	Zins- und Tilgungsbeitrag EUR	Summe EUR
08.2021 - 01.2035	791,67	2.999,00		3.790,67
02.2035 - 11.2047			3.800,00	3.800,00

## Laufzeiten

Die Sparzeit ab Juli 2021 bis zur Zuteilung beträgt 13 Jahre 6 Monate  
- Sparzeit unverbindlich geschätzt -  
Wegen der Sparzeit bis zur Zuteilung beachten Sie bitte die „Wichtigen Hinweise“.

Die Tilgungsdauer Ihres Bauspardarlehens beträgt 12 Jahre 10 Monate  
Damit ergibt sich eine Gesamtlaufrzeit von 26 Jahre 4 Monate  
Beiträge zu einer Bauspar-Risikolebensversicherung sind bei der Ermittlung der Tilgungsdauer/Gesamtlaufrzeit nicht berücksichtigt. Siehe „Wichtige Hinweise“.

Die Modellberechnung erfolgt ohne Berücksichtigung eines steuerlichen Abzugs auf die Zinsen (Abgeltungsteuer).

Datum: 13.07.2021

Seite 2 von 6

BSHTOP 4.1.0 ADM



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Bausparkasse der Volksbanken  
und Raiffeisenbanken  
Crailsheimer Straße 52  
74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791 46-4646  
Telefax: 0791 46-2628  
[www.schwaebisch-hall.de/kontakt](http://www.schwaebisch-hall.de/kontakt)

Vorstand  
Reinhard Klein, Vorsitzender  
Jürgen Gießler  
Mike Kammann  
Peter Magel

Aufsichtsrat  
Dr. Cornelia Riese, Vorsitzender  
Registernummer  
Amtsgericht Stuttgart, HRB 570105  
USt-IdNr.: DE146782527

## Sparplan

Datum		Einzahlung	Kosten <sup>1</sup>	Zinsen	Guthaben	BZ
31.12.2021	EUR	14.995,00	16.007,50	0,00	-1.012,50	0,000
31.12.2022	EUR	35.988,00	15,00	1,84	34.962,34	0,237
31.12.2023	EUR	35.988,00	15,00	5,43	70.940,77	0,937
31.12.2024	EUR	35.988,00	15,00	9,03	106.922,80	2,100
31.12.2025	EUR	35.988,00	15,00	12,63	142.908,43	3,727
31.12.2026	EUR	35.988,00	15,00	16,23	178.897,66	5,817
31.12.2027	EUR	35.988,00	15,00	19,83	214.890,49	8,371
31.12.2028	EUR	35.988,00	15,00	23,43	250.886,92	11,388
31.12.2029	EUR	35.988,00	15,00	27,03	286.886,95	14,869
31.12.2030	EUR	35.988,00	15,00	30,63	322.890,58	18,814
31.12.2031	EUR	35.988,00	15,00	34,23	358.897,81	23,222
31.12.2032	EUR	35.988,00	15,00	37,83	394.908,64	28,094
31.12.2033	EUR	35.988,00	15,00	41,43	430.923,07	36,021
31.10.2034	EUR	29.990,00	15,00	0,00	460.898,07	44,062
31.12.2034	EUR	5.998,00	0,00	45,03	466.941,10	
31.01.2035	EUR	2.999,00	1,25	3,92	469.942,77	
<b>Summe:</b>	<b>EUR</b>	<b>485.838,00</b>	<b>16.203,75</b>	<b>308,52</b>	<b>469.942,77</b>	

<sup>1</sup> Zu den ausgewiesenen Kosten beachten Sie bitte die „Wichtigen Hinweise“.

## Ihr Bauspardarlehen

Bausparsumme	1.000.000,00 EUR
Bausparguthaben	469.942,77 EUR
Bauspardarlehen	530.057,23 EUR

## Tilgungsplan

Datum		Einzahlung	Sollzinsen	Tilgung	Darlehensstand
31.12.2035	EUR	41.800,00	7.309,05	34.490,95	495.566,28
31.12.2036	EUR	45.600,00	7.410,74	38.189,26	457.377,02
31.12.2037	EUR	45.600,00	6.814,59	38.785,41	418.591,61
31.12.2038	EUR	45.600,00	6.209,12	39.390,88	379.200,73
31.12.2039	EUR	45.600,00	5.594,20	40.005,80	339.194,93
31.12.2040	EUR	45.600,00	4.969,68	40.630,32	298.564,61
31.12.2041	EUR	45.600,00	4.335,43	41.264,57	257.300,04
31.12.2042	EUR	45.600,00	3.691,25	41.908,75	215.391,29
31.12.2043	EUR	45.600,00	3.037,03	42.562,97	172.828,32
31.12.2044	EUR	45.600,00	2.372,62	43.227,38	129.600,94
31.12.2045	EUR	45.600,00	1.697,80	43.902,20	85.698,74
31.12.2046	EUR	45.600,00	1.012,47	44.587,53	41.111,21
30.11.2047	EUR	41.428,11	316,90	41.111,21	0,00
<b>Summe:</b>	<b>EUR</b>	<b>584.828,11</b>	<b>54.770,88</b>	<b>530.057,23</b>	

## Kosten für den Bausparvertrag ab Berechnungsbeginn

Abschlussgebühr	16.000,00 EUR
Jahresentgelte	203,75 EUR
Sollzinsen für das Bauspardarlehen	54.770,88 EUR
<b>Summe aller Kosten</b>	<b>70.974,63 EUR</b>

Wegen der ausgewiesenen Kosten beachten Sie bitte die „Wichtigen Hinweise“.

Datum: 13.07.2021

Seite 3 von 6

BSHTOP 4.1.0 ADM



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Bausparkasse der Volksbanken  
und Raiffeisenbanken  
Crallsheimer Straße 52  
74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791 46-4646  
Telefax: 0791 46-2628  
[www.schwaebisch-hall.de/kontakt](http://www.schwaebisch-hall.de/kontakt)

Vorstand  
Reinhard Klein, Vorsitzender  
Jürgen Gießler  
Mike Kammann  
Peter Magel

Aufsichtsrat  
Dr. Cornelius Riese, Vorsitzender  
Registergericht  
Amtsgericht Stuttgart, HRB 570105  
USt-IdNr.: DE146782527

## Erträge für den Bausparvertrag ab Berechnungsbeginn

Guthabenzinsen für das Bausparguthaben 308,52 EUR

## Gesamtkosten für den Bausparvertrag ab Berechnungsbeginn

70.666,11 EUR

## Kosten für das TA-Darlehen (Zinszahlungsdarlehen)

Sollzinsen 128.250,54 EUR

## Zusätzlich angenommene Kosten der Sicherheiten

1.735,00 EUR

## Summe der Kosten aus TA-Darlehen und Bausparvertrag ab Berechnungsbeginn

200.651,65 EUR

## Die nächsten Schritte

Unsere Modellrechnung hat Ihnen aufgezeigt, wie Sie Ihr Ziel erreichen können. Veranlassen Sie jetzt die nächsten Schritte, damit Ihr Vorhaben nach Ihren Wünschen realisiert werden kann. Wir unterstützen Sie gerne dabei.

Mit freundlichen Grüßen

Datum: 13.07.2021

Seite 4 von 6

BSHTOP 4.1.0 ADM



## Wichtige Hinweise

... zu Ihrer persönlichen Bauspar-/Finanzierungsberechnung

Die in Ihrer Bauspar-/Finanzierungsberechnung aufgeführten Berechnungen und Grafiken geben ein Bauspar-/Finanzierungsmodell wieder. Dieses Bauspar-/Finanzierungsmodell wurde für Sie am **13.07.2021** angelegt und stellt **kein verbindliches Angebot** dar. Die Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt durchgeführt, für die Richtigkeit kann aber **keine Gewährleistung** übernommen werden.

Jede Abweichung von den im Modell angenommenen, auf Ihren Angaben beruhenden Vorgaben führt zu einer Änderung der Kosten. Auch können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht alle bei der Abwicklung dieses Bauspar-/Finanzierungsmodells anfallenden Kosten, Gebühren und Entgelte berücksichtigt werden.

Die Angaben im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) beruhen auf den bei der Beratung bekannten Informationen. Das tatsächliche Angebot für einen Kreditvertrag beruht eventuell auf anderen Zahlungsmodalitäten und enthält ggf. weitere, zum Teil heute noch nicht bekannte Kosten, Gebühren und Entgelte (z.B. Grundbuchkosten). Diese werden im ESIS-Merkblatt, welches Sie mit dem Kreditvertragsangebot erhalten, entsprechend dargestellt. Ein späteres verbindliches Finanzierungsangebot hängt von einer Bonitäts- und Beleihungsprüfung ab, die zu den dann geltenden Konditionen und Beleihungs-/ Bearbeitungsgrundsätzen erfolgt.

Beim effektiven Jahreszins handelt es sich um den effektiven Jahreszins für die Gesamtlaufzeit. Dieser berücksichtigt alle Ihre Zahlungen im Zusammenhang mit der TA-Finanzierung sowie ein bei Auszahlung ggf. bereits bestehendes Bausparguthaben. Bitte beachten Sie, dass der in der Berechnung angegebene effektive Jahreszins von demjenigen in einem späteren ESIS-Merkblatt und im Darlehensvertrag abweichen kann.

... speziell zum Bausparen

Maßgebend für die Abwicklung eines Bausparvertrages sind die **Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB)**.

Der monatliche **Regelsparbeitrag** nach § 2 ABB hängt von der gewählten Tarif-Variante bzw. dem gewählten Tarif ab. Regelmäßig gilt: Höhere Sparbeiträge verkürzen, geringere Sparbeiträge verlängern die Sparzeit. Gewährt die Bausparkasse zu einem Bausparvertrag ein Zinszahlungsdarlehen (TA-Darlehen oder Zwischenkredit), gelten ab diesem Zeitpunkt die im Kreditvertrag festgelegten Vereinbarungen zur Besparung. Diese können von der Modellberechnung abweichen.

Ein eventueller **steuerlicher Abzug auf die Zinsen (Abgeltungsteuer)** für das Bausparguthaben, durch den sich Veränderungen beim Vertragsverlauf und bei der Sparzeit ergeben können, wurde in der Modellberechnung nicht berücksichtigt, es sei denn, er ist unter „Laufzeiten“ speziell ausgewiesen.

Der Zeitpunkt der **Zuteilung** eines Bausparvertrages hängt von verschiedenen in der Zukunft liegenden Faktoren ab, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen aller Bausparer und dem Volumen der zuzuteilenden Bausparverträge. Die Zuteilungsreihenfolge wird auf der Grundlage der in den ABB enthaltenen Regelungen ermittelt. Die Bausparkasse kann und darf sich vor der Zuteilung nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszuzahlen. Eine modellmäßig berechnete Sparzeit ist deshalb stets unverbindlich. Der in der Modellberechnung angenommene Zuteilungszeitpunkt kann sich auch dadurch verschieben, dass die Bausparkasse von der Möglichkeit einer Zuteilungssperrfrist gemäß ABB § 5 Abs. 3 b) Gebrauch macht.

Zu den Voraussetzungen der Zuteilung siehe §§ 4 und 5 ABB.

Sofern der Bausparvertrag nach achtzehn Jahren noch nicht zugeteilt ist, kann die Bausparkasse den Vertrag kündigen (siehe § 15, Abs. 4 ABB).

Eine Gewährung des Bauspardarlehens setzt voraus, dass der Darlehensbetrag mindestens 2.500 EUR beträgt.

Im Bauspar-Darlehensvertrag wird, sofern bestimmte Voraussetzungen vorliegen, ein Angebot zum Abschluss einer **Bauspar-Risikolebensversicherung** unterbreitet. Durch die Versicherungsbeiträge kann sich die Tilgungsdauer verlängern. Die Versicherungsbeiträge sind in Modellrechnungen nicht berücksichtigt.

Für die Gewährung der **Arbeitnehmer-Sparzulage (ASZ)** für die Anlage vermögenswirksamer Leistungen und der **Wohnungsbauprämie (WoP)** gelten Einkommensgrenzen von 17.900 EUR / 35.800 EUR (ASZ) bzw. 35.000 EUR / 70.000 EUR (WoP) zu versteuerndem Einkommen für Alleinstehende / Verheiratete und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG). Eine Wohnungsbauprämie wird zudem nur dann gewährt, wenn die in einem Sparjahr an dieselbe Bausparkasse geleisteten prämienbegünstigten Beiträge mindestens 50,00 EUR betragen.

Bei der **Berechnung der Wohnungsbauprämie** sind wir in der Beispielrechnung von den **gesetzlichen Regelungen für Bausparverträge mit Abschluss ab 01.01.2009** ausgegangen. Die Bausparmittel aus Bausparverträgen, die ab diesem Zeitpunkt abgeschlossen oder erhöht werden, sind ohne besondere Frist immer wohnwirtschaftlich zu verwenden,

Datum: 13.07.2021

Seite 5 von 6

BSHTOP 4.1.0 ADM



Genossenschaftliche FinanzGruppe  
Volksbanken Raiffeisenbanken

**Schwäbisch Hall**

Auf diese Steine können Sie bauen



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Bausparkasse der Volksbanken  
und Raiffeisenbanken  
Crailsheimer Straße 52  
74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791 46-4646  
Telefax: 0791 46-2628  
[www.schwaebisch-hall.de/kontakt](http://www.schwaebisch-hall.de/kontakt)

Vorstand  
Reinhard Klein, Vorsitzender  
Jürgen Gießler  
Mike Kammann  
Peter Magel

Aufsichtsrat  
Dr. Cornelius Riese, Vorsitzender  
Registerrichter  
Amtsgericht Stuttgart, HRB 570105  
USt-IdNr.: DE146782527

## Bausparkasse Schwäbisch Hall AG · Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken

andernfalls geht der Prämienanspruch verloren. Abweichungen von dieser zeitlich unbefristeten Verwendungsaufgabe gibt es ab diesem Termin für früher abgeschlossene Bausparverträge bei Ablauf einer siebenjährigen Bindungsfrist sowie u.a. in begrenztem Umfang für Bausparer, die bei Vertragsabschluss das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Diese Unterscheidungen stellen wir jedoch in der Beispielrechnung nicht dar. Für die Arbeitnehmersparzulage gilt die Auflage einer wohnwirtschaftlichen Verwendung nur, sofern die siebenjährige gesetzliche Bindungsfrist noch nicht abgelaufen ist. Soweit in der Berechnung des erreichten Gesamtguthabens staatliche Prämien/Zulagen eingeflossen sind, wurde unterstellt, dass Sie im gesamten Berechnungszeitraum prämiertenberechtigt sind, wenn nicht unter Abschnitt „Bausparförderung“ etwas anderes zugrundegelegt ist.

Datum: 13.07.2021



Seite 6 von 6

BSHTOP 4.1.0 ADM



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG  
Bausparkasse der Volksbanken  
und Raiffeisenbanken  
Craißheimer Straße 52  
74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791 46-4646  
Telefax: 0791 46-2628  
[www.schwaebisch-hall.de/kontakt](http://www.schwaebisch-hall.de/kontakt)

**Vorstand**  
Reinhard Klein, Vorsitzender  
Jürgen Gießler  
Mike Kammann  
Peter Magel

**Aufsichtsrat**  
Dr. Cornelius Riese, Vorsitzender  
**Registergericht**  
Amtsgericht Stuttgart, HRB 570105  
USt-IdNr.: DE146782527

## EUROPÄISCHES STANDARDISIERTES MERKBLATT (ESIS-MERKBLATT)

(Vorbemerkungen)

Dieses Dokument wurde am 01.07.2021 für erstellt.  
Das Dokument wurde auf der Grundlage der bereits von Ihnen gemachten Angaben sowie der aktuellen Bedingungen am Finanzmarkt erstellt.  
Die nachstehenden Informationen bleiben bis 08.07.2021 gültig.  
Danach können sie sich je nach Marktbedingungen ändern.  
Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits.

### 1. Kreditgeber

### 2. Hauptmerkmale des Kredits

Kreditbetrag und Währung: 1.000.000,00 EUR

Laufzeit des Kredits:

Laufzeit 13 Jahr(e) und 6 Monat(e)

Ferner sind Laufzeitänderungen möglich infolge von Stundungen oder wenn Auszahlungsvoraussetzungen verzögert erfüllt werden.

#### Art des Kredits

Zinszahlungsdarlehen in Verbindung mit Abtretung von Lebensversicherung und/oder Bausparvertrag  
Sie zahlen während der Laufzeit neben den Zinsen an die Bank entweder Beiträge für Ihre Kapitallebens-/Rentenversicherung oder Leistungen auf Ihren Bausparvertrag. Das Darlehen bleibt tilgungsfrei. Die Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag oder Bausparvertrag werden zur Sicherheit an die Bank abgetreten und können bei Fälligkeit zur Tilgung des Darlehens eingesetzt werden. Vor der Abtretung der Ansprüche aus einem Lebensversicherungsvertrag ist durch einen steuerlichen Berater zu prüfen, ob die Steuervorteile aus dem Versicherungsvertrag durch die Abtretung gefährdet werden.

Die Besicherung des Darlehens erfolgt durch Grundpfandrechte oder eine Reallast.

Das Darlehen ist für den Erwerb oder die Erhaltung des Eigentumsrechts an Grundstücken, an bestehenden oder zu errichtenden Gebäuden oder für den Erwerb oder die Erhaltung von grundstücksgleichen Rechten bestimmt.

Dieser Sollzins wird wie folgt berechnet: Der Monat wird mit 30 Tagen und das Jahr mit 360 Tagen berechnet (30/360).

### 3. Zinssatz und andere Kosten

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote.

Der für Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt 1,44 %.

Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz: 0,950000 % jährlich gebunden.

Für die Berechnung des effektiven Jahreszinses wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

**Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wird von der Annahme ausgegangen, dass der Verbraucherdarlehensvertrag für den vereinbarten Zeitraum gilt und dass Kreditgeber und Verbraucher ihren Verpflichtungen zu den im Verbraucherdarlehensvertrag niedergelegten Bedingungen und Terminen nachkommen.**

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wurde eine Auszahlung zum 30.07.2021 angenommen. Ist ein Disagio vereinbart worden, erhöht sich der Effektivzins, soweit das Darlehen zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt wird.

Es handelt sich um die Vor- bzw. Zwischenfinanzierung eines Bausparvertrags. Der angegebene Effektivzins gilt daher für die Gesamtlaufzeit des Gesamtprodukts, bestehend aus Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen und Bausparvertrag.

Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses:

Kostenart	Beträge	Zahlungsempfänger	Zeitpunkt der Fälligkeit
Einmalige Kosten: Für die Eintragung der Hypothek bzw. Grundschuld wird eine Gebühr fällig (Grundbuchamtkosten)	1.735,00 EUR	Grundbuchamt	nach Erhalt der Rechnung
Kosten für Abschluss Bausparvertrag	16.000,00 EUR	Bausparkasse Schwäbisch Hall	dem Vertrag zu entnehmen
Regelmäßige in den Raten enthaltene Kosten: keine			
Regelmäßige nicht in den Raten enthaltene Kosten: Jahresentgelt für Bausparvertrag	15,00 EUR p.a.	Bausparkasse Schwäbisch Hall	dem Vertrag zu entnehmen

**Die folgenden Kosten sind dem Kreditgeber nicht bekannt und sind daher im effektiven Jahreszins nicht enthalten:**

**Kosten für die Gebäudeversicherung** (Hinweis: Die Kosten können nicht näherungsweise beziffert werden. Die Berechnungsmethode für die Kosten bestimmt der von Ihnen zu wählende Versicherer.)

**Kosten für die ranggerechte Eintragung der Grundschuld (z. B. Löschung vorrangiger Rechte)**

Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle im Zusammenhang mit Ihrem Kredit anfallenden Kosten und Gebühren bedacht haben.

Bereitstellungsprovision: 0,10000 % pro Monat ab dem 30.07.2022.

Durch die Eintragung / Abtretung der Grundschuld fallen auch Notarkosten an.

Rückzahlungsplan	Ratenhöhe in Euro	pro Rate zu zahlende Zinsen in Euro	pro Rate zurückgezahltes Kapital in Euro	sonstige in der Rate enthaltene Kosten in Euro	nach der jeweiligen Ratenzahlung noch zurückzahlendes Kapital in Euro
1	2	3	4	5	6
30.08.2021	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.09.2021	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.10.2021	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.11.2021	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.12.2021	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.01.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
28.02.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.03.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.04.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.05.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.06.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.07.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
<b>Zwischensumme</b>	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.08.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.09.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.10.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.11.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.12.2022	791,67	-791,67			-1.000.000,00
30.12.2023	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.12.2024	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.12.2025	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.12.2026	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.12.2027	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.12.2028	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.12.2029	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.12.2030	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.07.2031	5.541,69	-5.541,69			-1.000.000,00
30.12.2031	3.958,35	-3.958,35			-1.000.000,00
30.12.2032	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.12.2033	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.12.2034	9.500,04	-9.500,04			-1.000.000,00
30.01.2035	1.000.791,67	-791,67	1.000.000,00		0,00
<b>Gesamtsumme</b>	1.128.250,54	-128.250,54	1.000.000,00		0,00

Bitte beachten Sie, dass sich der Tilgungsplan ändert, sofern und soweit (a) Sie vereinbarte Sondertilgungen tatsächlich erbringen, (b) der Sollzinssatz nach Ablauf des Sollzinsbindungszeitraumes sich ändert, (c) der Tilgungssatz sich entsprechend der vertraglich vereinbarten Änderungsmöglichkeit ändert, (d) nur eine Teilabnahme des Darlehens erfolgt oder (e) wenn sich der Auszahlungstermin verschiebt.

Der Sollzinssatz kann während der Kreditlaufzeit variieren. Die Variabilität des Sollzinssatzes ergibt sich aus der Vereinbarung einer anfänglichen Festzinsphase, die kürzer als die Vertragslaufzeit ist. Dem beispielhaften Tilgungsplan liegt der vereinbarte Sollzinssatz in Höhe von 0,95000 % pro Jahr zugrunde, der als Anfangszinssatz bis 30.07.2031 unverändert bleibt.

Bitte beachten Sie, dass Sie von uns jederzeit einen Tilgungsplan nach Art. 247 § 14 EGBGB verlangen

eine Bewertungszahl. Die Bausparverträge mit den höchsten Bewertungszahlen haben als erste Anspruch auf Zuteilung. Bausparkassen können sich vor Zuteilung eines Bausparvertrags nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt ausbezahlen. Einzelheiten zum Bausparvertrag entnehmen Sie den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) in der jeweils gültigen Fassung, die Ihnen bei Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt werden.

Hat der Bausparer sechs Regelsparbeiträge unter Anrechnung von Sonderzahlungen nicht geleistet und ist er der schriftlichen Aufforderung der Bausparkasse zur Nachzahlung länger als zwei Monate nicht nachgekommen, kann die Bausparkasse den Bausparvertrag kündigen. Dies kann schwerwiegende Folgen für die Tilgung Ihres Darlehens haben, wenn infolge ausbleibender Sparzahlungen das Guthaben zur Tilgung nicht ausreicht. Wenn Tilgungsersatzleistungen längere Zeit ausbleiben, kann das Darlehen von der Bank gekündigt werden.

Ist der Bausparvertrag als Kreditsicherheit abgetreten oder verpfändet, kann der Bausparvertrag von Ihnen nur mit Zustimmung der Bank im Rahmen der gesetzlichen oder vertraglichen Bestimmungen gekündigt oder auf sonstige Weise verändert werden. Ohne Zustimmung der Bank ist eine Kündigung oder vertragliche Veränderung erst nach Freigabe der Sicherheit möglich. Ist eine Kündigung oder sonstige vertragliche Veränderung danach möglich, bleibt der Darlehensvertrag hiervon unberührt.

Ist der Bausparvertrag nicht als Sicherheit vorgesehen und ist er nicht verpflichtend kombiniert mit dem Darlehen, hat eine spätere Kündigung auf vertraglicher oder gesetzlicher Grundlage oder eine Veränderung des Vertrags auf sonstige Weise keine Auswirkungen auf das Darlehen.

Nur mit Zustimmung der Bank kann  
der Bausparvertrag

von Ihnen im Rahmen der vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden, solange diese der Bank als Sicherheit dient/dienen. Ohne Zustimmung der Bank ist die Kündigung erst nach Freigabe der Sicherheit möglich. Ist eine Kündigung danach zulässig, bleibt der Darlehensvertrag davon unberührt.

Im Falle einer späteren Kündigung  
der Gebäudeversicherung

kann die Bank die Aufwendungen für einen ausreichenden Versicherungsschutz als Schaden Ihnen gegenüber geltend machen.

## 8. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können den Kredit nicht auf einen anderen Kreditnehmer oder eine andere Immobilie übertragen.

Es bestehen folgende Sondertilgungsoptionen:

Pro Kalenderjahr sind Sondertilgungen bis zu einer Höhe von max. 50.000,00 EUR möglich. Nicht erfolgte Sondertilgungen können weder auf das nächste Kalenderjahr noch auf ein anderes Darlehenskonto übertragen werden. Die Vereinbarung über die Sondertilgungsmöglichkeit gilt bis zum Ende der Sollzinsbindung.

Das Ende der Sollzinsbindung ist im Vertrag unter Punkt 3.1 vereinbart. Sonderzahlungen sind nur aus Eigenmitteln möglich.

Mit diesem Darlehensvertrag ist ein Bausparvertrag in dem Sinne verbunden, dass der Bausparvertrag zur Tilgung des Darlehens eingesetzt werden soll.

## 10. Sonstige Rechte des Kreditnehmers

Sie können während eines Zeitraums von 14 Tagen ab dem in der Widerrufsinformation in Ihrem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag genannten Zeitpunkt von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen. Sollten Sie beschließen, von Ihrem Recht auf Widerruf des Kreditvertrags Gebrauch zu machen, so prüfen Sie bitte, ob Sie durch andere, in Abschnitt 7 genannte Auflagen im Zusammenhang mit dem Kredit, einschließlich der mit dem Kredit verbundenen Nebenleistungen, weiter gebunden sind.

### Widerrufsinformation

#### Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem der Darlehensnehmer diese Widerrufsinformation erhalten hat. Der Darlehensnehmer hat diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung seines Antrags oder in der für den Darlehensnehmer bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für den Darlehensnehmer bestimmten Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und dem Darlehensnehmer eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht kann der Darlehensnehmer nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Der Darlehensnehmer ist mit der nachgeholtten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

#### Information über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder, sofern dieser Zeitpunkt nach dem Vertragsschluss liegt, dem Zeitpunkt zu dem dem Darlehensnehmer eine für ihn bestimmte Ausfertigung oder Abschrift seines Antrags oder der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn die Widerrufsinformation oder die Angaben hierzu im Vertrag fehlerhaft waren oder ganz unterblieben sind.

#### Widerrufsfolgen

Der Darlehensnehmer hat innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 26,39 Euro zu zahlen. Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass der Wert seines Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, muss er nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins.

Die Bank nimmt am Streitbeilegungsverfahren der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe teil. Für die Beilegung von Streitigkeiten mit der Bank besteht daher für Privatkunden, Firmenkunden sowie bei Ablehnung eines Antrags auf Abschluss eines Basiskontovertrags für Nichtkunden die Möglichkeit, den Ombudsmann für die genossenschaftliche Bankengruppe anzurufen (<https://www.bvr.de/Service/Kundenbeschwerdestelle>). Näheres regelt die „Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Kundenbeschwerden im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe“, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Beschwerde ist in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) an die Kundenbeschwerdestelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken – BVR, Schellingstraße 4, 10785 Berlin, Fax: 030 2021-1908, E-Mail: [kundenbeschwerdestelle@bvr.de](mailto:kundenbeschwerdestelle@bvr.de) zu richten.

Betrifft der Beschwerdegegenstand eine Streitigkeit aus dem Anwendungsbereich des Zahlungsdiensterechts (§§ 675c bis 676c des Bürgerlichen Gesetzbuchs, Art. 248 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, § 48 des Zahlungskontengesetzes und Vorschriften des Zahlungsdiensterechtsaufsichtsgesetzes) besteht zudem die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht einzulegen. Die Verfahrensordnung ist bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhältlich. Die Adresse lautet: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn. Zudem besteht auch die Möglichkeit, eine Beschwerde unmittelbar bei der Bank einzulegen. Die Bank wird Beschwerden in Textform (z. B. mittels Brief, Telefax oder E-Mail) beantworten.

Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung (sogenannte OS-Plattform) bereit.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

## 12. Nichteinhaltung der aus dem Kreditvertrag erwachsenden Verpflichtungen: Konsequenzen für den Kreditnehmer

Im Falle des Zahlungsverzugs besteht für die Bank – sofern es nicht zu einer anderweitigen einvernehmlichen Lösung kommt – die Möglichkeit der Darlehenskündigung. Die Bank ist dann zur Verwertung der Sicherheiten und, wenn diese nicht ausreichen, grundsätzlich zur Zwangsvollstreckung berechtigt.

Kommt es zum Vertragsabschluss, regelt der Darlehensvertrag auch die Auszahlungsvoraussetzungen. Voraussetzung für die Auszahlung ist regelmäßig der Nachweis über die Erbringung der vertraglich vereinbarten Sicherheiten wie ggf. eine Grundschuld oder Versicherungsnachweise. Sobald diese Voraussetzungen erfüllt sind, wird das Darlehen Ihrer Anweisung entsprechend ausgezahlt. Der Auszahlungsverpflichtung Ihrer Bank steht Ihre Pflicht zur Abnahme des Darlehensbetrags gegenüber. Bei nicht grundpfandrechtlich gesicherten Verbraucherkrediten wird das Darlehen zum vereinbarten Zeitpunkt grundsätzlich vollständig ausgezahlt bzw. der Kreditrahmen zur Verfügung gestellt. Bei Immobiliendarlehen wird üblicherweise bei fertig gestellten Gebäuden in einer Summe, bei Neubauten entsprechend dem Baufortschritt in mehreren Raten je nach Vereinbarung ausgezahlt.

Werden die Auflagen nach Ziffer 7 nicht erfüllt, kommt es nicht zur Auszahlung der Darlehensvaluta in Höhe von 1.000.000,00 EUR.

Sollten Sie Schwierigkeiten haben, die monatlichen Zahlungen zu leisten, so nehmen Sie bitte umgehend Kontakt mit uns auf, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

Kommen Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nach, kann als letztes Mittel Ihre Immobilie zwangsversteigert werden.

## 13. Zusätzliche Informationen

#### 14. Aufsichtsbehörde

Die Aufsicht über diesen Kreditgeber obliegt:

Die für die Zulassung von Kreditinstituten zuständige Aufsichtsbehörde ist die Europäische Zentralbank, Sonnemannstraße 22, 60314 Frankfurt am Main, Deutschland, <https://www.ecb.europa.eu> (Postanschrift: Europäische Zentralbank, 60640 Frankfurt am Main, Deutschland); die für den Schutz der kollektiven Verbraucherinteressen zuständige Aufsichtsbehörde ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn bzw. Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, <http://www.bafin.de>.