



Erste Bank
der österreichischen Sparkassen AG

Am Belvedere 1
1100 Wien
Tel.: 05 0100-0
Fax: 0043/5 0100-910100

Firmensitz Wien
Handelsgericht Wien
FN 286283 f
BIC GIBAATWWXXX

Frau
DI Alexandra Primetzhofer
Erzh. Rainer-G. 5-7/1
3400 Klosterneuburg

Ihr Ansprechpartner:
Frau Corina Ritter
Tel.: 05 0100-11745
Fax: 05 0100-911745
E-Mail: Corina.Ritter@erstebank.at

Erste Bank Oesterreich
Filiale Erste Campus
Am Belvedere 1, 1100 Wien

Zur Ablage bei: 28428553200 / 284-285-532/05 / PRIMETZAL2

Datum
18.07.2023

KREDITZUSAGE - Konto IBAN AT14 2011 1284 2855 3205

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Primetzhofer,

im Rahmen der Geschäftsverbindung sind wir Ihrem Wunsch entsprechend gerne bereit, Ihnen einen einmal ausnutzbaren Kredit in Höhe von **EUR 277.000,00 (Gesamtkreditbetrag)** zu folgenden Bedingungen zur Verfügung zu stellen.

Die Abwicklung dieser Finanzierung erfolgt über Konto IBAN AT14 2011 1284 2855 3205 (Finanzierungskonto), lautend auf DI Alexandra Primetzhofer bzw. weitere für Sie eröffnete Konten.

Verwendungszweck:

Der Kredit dient zur hypothekarisch besicherten privaten Wohnraumfinanzierung.

Kreditinanspruchnahme:

Den Gesamtkreditbetrag werden wir nach Erfüllung sämtlicher Bedingungen - sofern keine andere Vereinbarung getroffen wurde - in einem Betrag auf das vereinbarte Konto überweisen.

Konditionen:

Für diese Finanzierung stellen wir Ihnen folgende Konditionen in Rechnung:

- Sollzinsen: 3,6500 % p.a., wobei die Berechnung der Zinsen so erfolgt, dass die Zahl der zu verzinsenden Kalendertage durch 360 dividiert wird (ACT/360); dieser Zinssatz ist **fix für die gesamte Laufzeit.**
Mit diesem Zinssatz bleiben wir Ihnen 14 Tage ab Vereinbarung im Wort; sollte die Inanspruchnahme zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wird einvernehmlich – auf Basis der dann gegebenen Marktlage – ein neuer Fixzinssatz vereinbart.
- Gebühr pro Abschluss: **EUR 35,00 je Kontoabschluss;**
Zahlungsverzug: Für ausbleibende Zahlungen verrechnen wir Ihnen zusätzlich zum jeweiligen Zinssatz 3,8750 % p.a.. Die Verzugszinsen werden am Ende jedes Kalenderquartal kapitalisiert. Dadurch entstehen Zinseszinsen.

Kontoabschluss/
Zinsenfälligkeit: Die Zinsen werden vom jeweiligen Kontostand kontokorrentmäßig im Nachhinein berechnet und jeweils am 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. eines jeden Jahres dem Finanzierungskonto angelastet, kapitalisiert und weiterverzinst. Sämtliche Abschlussposten während einer allfälligen tilgungsfreien Zeit werden zu diesen Terminen dem Verrechnungskonto angelastet.

Grundbucheintragungsge EUR 5.676,00 einmalig

bühr:

Eingabegebühr EUR 47,00 einmalig

Grundbuchesuch:

Wir werden die hier vereinbarten Entgelte (ausgenommen Zinsen und einmalig, bei Abschluss des Vertrages zu leistende Entgelte) jährlich mit Wirkung ab dem 1. April jeden Jahres nach Maßgabe der Erhöhung oder Verminderung des von der Statistik Austria erhobenen und veröffentlichten, nationalen Verbraucherpreisindex 2020 (VPI) oder eines an dessen Stelle tretenden Index ändern, wobei jeweils eine kaufmännische Rundung auf ganze Cent erfolgt. Als Ausgangsbasis für die Berechnung ist das Jahr 2020 mit einem Indexwert von 100 heranzuziehen. Anpassungen auf Grund der Veränderung des VPI erfolgen auf Basis des Jahresdurchschnittes eines vergangenen Kalenderjahres im Folgejahr.

Erfolgt bei der Erhöhung der Indexzahl des Jahresdurchschnittes eine Gebührenanhebung aus welchen Gründen immer nicht, so ist dadurch das Recht auf Anhebung in den Folgejahren nicht verloren gegangen. Dies gilt auch, wenn die Indexerhöhungen nicht zur Gänze als Basis einer Anhebung der Entgelte herangezogen werden.

Laufzeit/Rückzahlung:

Der Kredit (Kapital, Sollzinsen, Gebühr pro Abschluss) ist in 299 monatlichen Pauschalraten in Höhe von je **EUR 1.426,14, beginnend am 05.01.2024 zurückzuzahlen.**

Der berechneten Pauschalratenhöhe liegt ein angenommener Inanspruchnahmetermin per 05.11.2023 zugrunde. Bei Inanspruchnahme zu einem anderen Zeitpunkt kann sich die Ratenhöhe entsprechend ändern.

Sie beauftragen uns, sämtliche aufgrund dieser Finanzierung von Ihnen zu leistenden Zahlungen (insbesondere Kapital und Zinsen) dem **Verrechnungskonto IBAN AT52 2011 1284 2855 3200** bzw. einem allfällig von Ihnen bekannt gegebenen anderen Verrechnungskonto anzulasten. Zur Berichtigung der Grundbuchseingabe-/Grundbucheintragungsgebühr ermächtigen Sie uns, IBAN, BIC und Bezeichnung Ihres Verrechnungskontos dem zuständigen Bezirksgericht zwecks Einzug der Gebühren bekannt zu geben.

Sollte auf diesem Konto keine Deckung vorhanden sein, sind wir unwiderruflich berechtigt, die entsprechende Buchung zu stornieren.

Vorzeitige Rückzahlung/Kündigung

Für eine allfällige vorzeitige Rückzahlung gilt eine Kündigungsfrist bis zum Ablauf der vereinbarten Fixzinsperiode. Sollten Sie eine Rückzahlung ohne Einhaltung der Kündigungsfrist vornehmen, werden wir Ihnen eine angemessene und objektiv gerechtfertigte Vorfälligkeitsentschädigung verrechnen. Diese beträgt höchstens **1,00000 % des vorzeitig zurückgezahlten Finanzierungsbetrags**, wenn der Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung und dem Zeitpunkt des vereinbarten Ablaufs des Finanzierungsvertrags ein Jahr überschreitet. Beträgt der Zeitraum weniger als ein Jahr, dann verrechnen wir Ihnen höchstens 0,5 % des vorzeitig zurückgezahlten Finanzierungsbetrags. Den jeweiligen Betrag lasten wir dem (Verrechnungs-)Konto an.

Die Entschädigung wird nicht verrechnet, wenn der vorzeitig **zurückgezahlte Betrag in einem Zeitraum von 12 Monaten insgesamt EUR 10.000,-- nicht überschreitet.**

Im Fall der Kündigung sowie bei gesamthafter vorzeitiger Rückzahlung ist die gesamte aushaftende Forderung samt Zinsen und Spesen, die bis zu dem von Ihnen gewählten Termin anfallen, sowie die Vorfälligkeitsentschädigung zu diesem Termin auf das Finanzierungskonto einzubezahlen.

Im Fall der teilweisen vorzeitigen Rückzahlung ist der von Ihnen gewählte Betrag auf das Finanzierungskonto einzubezahlen.

Sicherstellungen:

- **Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 473.000,00 ob der Liegenschaft**

EZ 5492, Grundbuch 01704 Klosterneuburg

- **hinsichtlich 129/802 Anteile, bzw. jene Mindestanteile, welche endgültig nach erfolgter Änderungsparifizierung mit Wohnungseigentum an Reihenhaus RH 1 mit Eigengarten und Müll- und**

Fahrradabstellbereich als Zubehör verbunden sein werden – Pfandbesteller: Dipl.-Ing. Alexandra Primetzhofner, geb. 1970-09-09,

- **hinsichtlich 6/802 Anteile, bzw. jene Mindestanteile, welche endgültig nach erfolgter Änderungsparifizierung mit Wohnungseigentum an KFZ-Abstellplatz 01 verbunden sein werden** – Pfandbesteller: Dipl.-Ing. Alexandra Primetzhofner, geb. 1970-09-09,

zu unseren Gunsten (gemäß beiliegender Pfandurkunde).

Finanzierungen, die durch Hypotheken auf besonders werthaltigen Liegenschaften einwandfrei besichert sind, können nach den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes in den Deckungsstock für gedeckte Schuldverschreibungen aufgenommen werden.

Wir beabsichtigen Ihre Finanzierung in das Deckungsregister für Ansprüche aus den von der Erste Group Bank AG ausgegebenen gedeckten Schuldverschreibungen einzutragen und informieren Sie hiermit von dieser Absicht. Rechtsfolge einer solchen Eintragung ist der Aufrechnungsausschluss nach § 25 Abs. 2 Pfandbriefgesetz. Die Aufnahme erfolgt frühestens bei Kreditauszahlung. Details dazu entnehmen Sie bitte der Zustimmungserklärung.

Die Einverleibung unseres Pfandrechtes erfolgt über gesonderten Auftrag des/der Liegenschaftseigentümer(s) im Rang unmittelbar nach der unter C-LNr. 6 einverleibten Belastung (Veräußerungsverbot), sowie gegen Löschung der Belastungen C-LNr. 4 und 7.

Das Original der Pfandurkunde ist uns nach erfolgter Einverleibung, mit dem entsprechenden Gerichtsbeschluss sowie einem Grundbuchsauszug, aus dem die rangrichtige Einverleibung unseres obigen Pfandrechtes hervorgeht, zu übersenden.

Der/Die Liegenschaftseigentümer verpflichtet/verpflichten sich dafür zu sorgen, dass mit den o.a. Anteilen (EZ 5492) **Wohnungseigentum** begründet wird.

Allenfalls erforderliche Erklärungen für die Anteilsberichtigung nach der Nutzwertfeststellung oder auch eine neue Pfandurkunde bzw. Austauschpfandurkunde wird/werden der/die Liegenschaftseigentümer bzw. wir in grundbuchsfähiger Form unterfertigen.

Sie beauftragen uns, einen Betrag aus gegenständlicher Finanzierung in der vom Treuhänder bekannt zu gebenden Höhe zu den Bedingungen gemäß beiliegendem bzw. noch zu übermittelndem Treuhandvertrag an den von Ihnen namhaft gemachten **Treuänder Herrn Mag. Martin Nepraunik, Landstr.Hptstr. 1A, 1030 Wien** treuhändig zu überweisen, wobei Sie bereits jetzt Ihre Zustimmung zu einer allfälligen Fristverlängerung für die Erfüllung der Treuhandbedingungen geben.

Die Kosten für die Durchführung dieses Treuhandauftrages werden Sie mit dem Treuänder vereinbaren und direkt begleichen.

Im Hinblick darauf, dass diese Überweisung an den genannten Treuänder auf Ihren Wunsch vor der Beibringung der vereinbarten Sicherheit(en) erfolgt und der Treuänder von Ihnen ohne unsere Mitwirkung ausgewählt und namhaft gemacht wurde, übernehmen Sie uns gegenüber die Haftung für etwaige Schäden, die uns aus der treuhändigen Überweisung an den Treuänder entstehen. Bereits ab Überweisung an den Treuänder werden wir Ihnen die vereinbarten Konditionen verrechnen. Sie sind, unabhängig von der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Treuhandvertrag durch den Treuänder, zur Rückzahlung der Finanzierung verpflichtet.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass für die Abwicklung durch den Treuänder die 'Allgemeinen Bedingungen für die treuhändige Abwicklung von Immobilientransaktionen' gelten, auf Grund welcher sowohl Ihnen als auch uns Kontrollrechte zustehen. Vereinbarungsgemäß werden diese Kontrollrechte durch Sie ausgeübt.

Gehaltsverpfändung:

Zur Sicherstellung unserer Forderung aus dieser Finanzierung samt Anhang verpfändet uns **Frau Dipl.-Ing. Alexandra Primetzhofner** (kurz 'Verpfänder') den pfändbaren Teil der ihm/ihr jetzt und zukünftig zustehenden Ansprüche (Ruhe- und Wartegeld, Provisionen, Abfertigungsansprüche und sonstige, wie immer genannten Bezüge) gegen seinen/ihren jeweiligen Arbeitgeber bzw. gegen die jeweilige(n) bezugs- und pensionsauszahlende(n) Stelle(n) durch Unterfertigung dieser Vereinbarung. Diese Verpfändung erstreckt sich auch auf allfällige Ansprüche nach dem Insolvenz-Entgeltsicherungsgesetz.

Bei der Durchsetzung unseres Pfandrechtes für fällige Forderungen sollen unnötige Kosten vermieden werden. Um das zu ermöglichen, wird uns der Verpfänder die Ermächtigung erteilen, die verpfändeten Bezüge durch Einziehung bei der/den bezugsauszahlenden Stelle(n) ohne vorhergehenden Erwerb eines vollstreckbaren Titels zu verwerten. Falls fällige Forderungen nicht bezahlt werden, werden wir den Verpfänder auffordern, eine derartige Ermächtigung zu erteilen. Diese Aufforderung werden wir an die Adresse übermitteln, die uns von Ihnen zuletzt bekannt gegeben

wurde. Sie hat eine Rückäußerungsfrist von 14 Tagen und den besonderen Hinweis zu enthalten, dass im Falle der Nichtäußerung die Ermächtigung als erteilt gilt.

Wir sind berechtigt, die jeweilige(n) bezugs- und pensionsauszahlende(n) Stelle(n) jederzeit – auch durch Übersendung einer Kopie des entsprechenden Finanzierungsvertrages - von dieser Verpfändung zu verständigen und diese ist/sind ermächtigt, uns alle Auskünfte über die Bezüge zu erteilen.

Wir sehen die Sicherheit erst als beigebracht an, wenn der Arbeitgeber die Vormerkung des Pfandes im vereinbarten Rang bestätigt.

Bis auf weiteres verzichten wir auf die Verständigung der jeweiligen bezugs- und pensionsauszahlenden Stelle(n).

Weitere Informationen aufgrund des Hypothekar- und Immobilienkreditgesetzes (HJKrG):

Der effektive Jahreszinssatz beträgt 4,0 % p.a.; unter der Annahme dass

- dieser Vertrag für den vereinbarten Zeitraum gilt,
- die vereinbarten Bedingungen eingehalten und zu den festgelegten Zeitpunkten erfüllt werden,
- der Sollzinssatz und die sonstigen Kosten über die gesamte Laufzeit unverändert bleiben,
- die vollständige Inanspruchnahme per 05.11.2023 erfolgt.

Der von Ihnen zu zahlende Gesamtbetrag im Sinne des HJKrG beträgt EUR 433.746,42.

Wir stellen Ihnen über Ihren Wunsch während der Laufzeit der Finanzierung jederzeit kostenlos einen Tilgungsplan zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass ausbleibende Zahlungen weitere schwerwiegende Folgen für Sie haben können (z. B. Zwangsversteigerung) und die Erlangung einer Finanzierung zukünftig erschweren kann.

Wir weisen darauf hin, dass im Zusammenhang mit dieser Finanzierung auch Notargebühren anfallen.

Sie können von diesem Vertrag innerhalb von 2 Werktagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Diese Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem dieser Kreditvertrag abgeschlossen wurde. Wenn Sie die Vertragsbedingungen und die Information zum Rücktrittsrecht später erhalten, beginnt die Frist mit dem Tag, an dem Sie diese erhalten haben.

Sie können die Rücktrittserklärung als s Kontakt-Nachricht in George, auf Papier oder dauerhaftem Datenträger schicken. Es reicht, wenn Sie diese Erklärung vor Ablauf der Rücktrittsfrist an uns absenden. Bei einem Rücktritt müssen Sie unverzüglich den ausbezahlten Kreditbetrag samt den seit der Auszahlung angefallenen Zinsen zurückerzahlen, spätestens jedoch binnen 30 Kalendertagen nach Absendung der Rücktrittserklärung. Die angefallenen Zinsen sind auf Basis vollständiger Ausnützung berechnet und betragen EUR 28,08 Euro/Tag.

Im Fall der Ausübung Ihres Rücktrittsrechts von dieser Finanzierung, gilt der Rücktritt auch für eine allfällige Kreditrestschuldversicherung oder eine sonstige Nebenleistung im Zusammenhang mit diesem Finanzierungsvertrag.

Wir unterliegen der behördlichen Aufsicht des Bundesministeriums für Finanzen (Johannesgasse 5, 1010 Wien), der Österreichischen Nationalbank (Otto-Wagner-Platz 3, 1090 Wien) sowie der Finanzmarktaufsicht (Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien).

Sie können Beschwerden an den Ombudsmann des Oesterreichischen Sparkassenverbandes, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Tel. Nr. 050100-28418, Fax 050100-928418, oder an die 'Gemeinsame Schlichtungsstelle der Österreichischen Kreditwirtschaft', Wiedner Hauptstraße 63, 1045 Wien (www.bankenschlichtung.at), office@bankenschlichtung.at richten. Wir entscheiden jeweils im Einzelfall, ob wir an einem derartigen Verfahren teilnehmen.

Sonstiges:

Im Übrigen gelten für diese Finanzierung folgende Bestimmungen unserer 'Allgemeinen Geschäftsbedingungen': **Z 1., Z 11., Z 13., Z 16. bis Z 21, Z 23, Z 26, Z 44c., Z 45., Z 48. bis Z 55.**

Die 'Allgemeinen Geschäftsbedingungen' haben Sie bei Aufnahme der Geschäftsbeziehung erhalten. Sie finden sie auch auf unserer Homepage unter <https://www.sparkasse.at/erstebank/wir-ueber-uns/agb>. Auf Wunsch senden wir sie Ihnen auch gerne zu.

Sie erklären sich damit einverstanden, von uns telefonisch oder über sonstige Telekommunikationsmedien (z.B. E-Mail) zu interessanten Themen und Produkten sowie - auch neuen - Dienstleistungen kontaktiert und informiert zu werden. Diese Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden.

Eintrag in die "KonsumentenKreditEvidenz":

Wir weisen darauf hin, dass wir die Ihnen gewährte Finanzierung in die "KonsumentenKreditEvidenz" (KKE) eintragen werden. Die KKE ist ein zu Zwecken des Gläubigerschutzes und der Risikominimierung geführtes Register des Kreditschutzverbandes von 1870 ("KSV 1870"). Für die Verarbeitung KKE ist der KSV 1870 Verantwortlicher im Sinne des Art. 4 Nummer 7 DSGVO. Für die Eintragung fungiert der KSV 1870 als Auftragsverarbeiter des jeweils eintragenden Instituts im Sinne des Art. 4 Nummer 8 DSGVO. Der KSV 1870 ist vertraglich verpflichtet, Daten aus der KKE ausschließlich an Kreditinstitute, kreditgewährende Versicherungsunternehmen und Leasinggesellschaften mit Sitz in einem Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) auf Anfrage weiterzugeben, soweit diese eine Rechtspflicht zur korrekten Beurteilung des Kreditrisikos, das sich aus übernommenen Haftungen ergibt, trifft.

Im Falle einer behaupteten Verletzung Ihrer Rechte steht Ihnen ein Beschwerderecht an die Datenschutzbehörde oder der Zivilrechtsweg offen. In allen Zweifelsfragen betreffend die Eintragung in die KKE/Warnliste können Sie sich an Ihr kontoführendes Kreditinstitut oder ab dem Zeitpunkt der Eintragung Ihrer Daten in die KKE/Warnliste auch an den KSV 1870 wenden, insbesondere auch, wenn Sie Ihr Auskunfts-, Berichtigungs- oder Löschungsrecht hinsichtlich der KKE/Warnliste geltend machen wollen.

Abfrage in der "Verdachtsdatenbank":

Wir weisen darauf hin, dass wir anlässlich der Anbahnung dieses Kreditgeschäfts eine Abfrage in der Verdachtsdatenbank (VDB) für Bank- und Finanzinstitute durchgeführt haben. In der VDB werden Verdachtsfälle von Betrug und Betrugsversuch nach §§ 146 ff StGB sowie ähnliche Straftaten erfasst und verarbeitet, die während der Geschäftsbeziehung oder bei ihrer Anbahnung festgestellt werden. Geführt wird diese Datenbank von der CRIF GmbH als Auftragsverarbeiter. Wenn Bank- und Finanzinstitute diese Datenbanklösung nutzen, können sie auch Daten empfangen, mit denen sie zu Beginn einer Geschäftsbeziehung mit KundInnen überprüfen können, ob in der Vergangenheit Betrugsversuche unternommen wurden. Weitere Informationen zu dieser Art der Datenverarbeitung finden Sie unter: <https://www.sparkasse.at/sgruppe/wir-ueber-uns/datenschutz-sicherheit>.

Annahmefrist:

An diese Finanzierungszusage halten wir uns 7 Tage ab Datum dieses Schreibens gebunden. Wir behalten uns jedoch das Recht vor, diese Finanzierungszusage zu widerrufen, wenn uns Umstände bekannt werden sollten, die uns gemäß den Bestimmungen der 'Rahmenbedingungen für Finanzierungen' zur Fälligkeitstellung der Finanzierung berechtigen würden.

Wir ersuchen Sie, zum Zeichen Ihres Einverständnisses die Finanzierungszusage zu unterfertigen und innerhalb der genannten Frist an uns zu retournieren.

Wir freuen uns auf eine angenehme Zusammenarbeit.

Freundliche Grüße

**Erste Bank
der oesterreichischen Sparkassen AG**



Erste Bank der oesterreichischen
Sparkassen AG



Erste Bank der oesterreichischen
Sparkassen AG

Annahmeerklärung

Mit vorstehendem Angebot erkläre ich mich vollinhaltlich einverstanden.

.....
Datum

.....
Dipl.-Ing. Alexandra Primetzhofner
(Kreditnehmer)

Alexandra Primetzhofner
IBAN: AT14 2011 1284 2855 3205

2947423/6
Vertrag vom: 18.07.2023
STD-KRE 9.1.7 / 2022-M11

von der Erste Bank auszufüllen:
Legitimierung / Unterschriftsprüfung

Die Echtheit der Unterschrift von **DI Alexandra Primetzhofner** (Kreditnehmer)
wird bestätigt. Daten sind bereits in der Kundendatenbank erfasst.

(Name / Stampiglie und Unterschrift)