

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

08.05.2023

Ihr Finanzierungsvorschlag, Frau DI Alexandra Primetzhofer,

danke für Ihr Interesse an einer Finanzierungsberatung. Im Anhang erhalten Sie einen auf Ihren Wünschen basierenden Finanzierungsvorschlag. Dieser enthält alle Detailberechnungen zur Finanzierung.

Sagt Ihnen der Finanzierungsvorschlag zu?

Ich freue mich, von Ihnen zu hören: Philipp.Pollak@erstebank.at oder +43 5 0100 23429

Ihr
Philipp Pollak

1. Übersicht Variante: 25 Jahre Laufzeit | 20 Jahre fix

Objektdaten

Kreditnehmer:innen

DI Alexandra Primetzhofer

Alle Beträge in Euro

Finanzierungsbedarf	
Vorhabenskosten	330.600,00
Eigenmittel	- 0,00
Benötigte Gesamtfinanzierung	330.600,00

2. Unser Finanzierungsvorschlag

Alle Beträge in Euro

Produkt	Rate	Kreditbetrag	Gesamtbetrag
s Wohnkredit mit Hypothek	1.550,09	300.000,00	466.698,44
	Monatliche Reduktion		
Laufzeit: 301 Monate			
Sollzinssatz: 3,70000 %			
Fix auf Laufzeit			
Effektivzinssatz: 3,9 %			
Gesamtkreditbetrag		300.000,00	-
Gesamtbetrag inkl. Zinsen		-	466.698,44

3. Berechnung im Detail

Detaildarstellung der Vorhabenskosten

Alle Beträge in Euro

Kaufpreis	300.000,00
Vom Kaufpreis abhängige Kosten:	
Errichtungskosten Kaufvertrag	6.000,00
Grunderwerbsteuer	10.500,00
Eintrag Eigentumsrecht	3.300,00
Maklerprovision	10.800,00
Aufschließungskosten	0,00
Baukosten	0,00
Sanierungskosten	0,00
Einrichtungskosten	0,00
Sonstige Kosten	0,00
Baukostenzuschuss	0,00
Abdeckungen	0,00
Summe Vorhabenskosten	330.600,00

4. Sicherheiten

Folgende Sicherheiten für Ihre Finanzierung haben wir in unserem Gespräch besprochen:

- stille Gehaltsverpfändung

Bereits bestellte Sicherheiten gelten entsprechend ihrer Widmung unverändert weiter.

Datenschutz

Das angebotslegende Institut behält sich vor, Sie nach der Finanzierungsberatung zu kontaktieren, um den Finanzierungsvorschlag weiter zu besprechen. Dies kann auch telefonisch, per E-Mail oder SMS erfolgen. Sofern Sie damit nicht einverstanden sind, geben Sie uns dies bitte kurz bekannt, etwa per E-Mail oder telefonisch.

Erste Bank
der österreichischen Sparkassen AG
Am Belvedere 1
1100 Wien
www.erstebank.at

Firmensitz Wien
Handelsgericht Wien
FN 286283 f
BIC GIBAATWWXXX

Ihre Ansprechperson
Philipp Pollak
Tel: +43 5 0100 23429
Philipp.Pollak@erstebank.at
Am Belvedere 1
1100 Wien

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

08.05.2023

ESIS-Merkblatt nach dem Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz – HIKrG (unverbindlich)

Vorbemerkungen

Dieses Dokument wurde am 08.05.2023 für DI Alexandra Primetzhofer erstellt.

Das Dokument wurde auf der Grundlage der bereits von Ihnen gemachten Angaben sowie der aktuellen Bedingungen am Finanzmarkt erstellt.

Die nachstehenden Informationen bleiben **vom 08.05.2023 14 Tage lang gültig**.

Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits.

1. Kreditgeberin

Kreditgeberin: Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG
Anschrift: Am Belvedere 1, 1100 Wien
Telefon: +43 5 0100 23429
E-Mail: Philipp.Pollak@erstebank.at
Fax: +43 5 0100 923429
Internet-Adresse: www.erstebank.at

2. Kreditvermittlerin

Kreditvermittlerin: _____
Anschrift: _____
Telefon: _____
Vergütung: _____

3. Hauptmerkmale des Kredits

Währung und Kreditbetrag:	300.000,00 Euro
Laufzeit des Kredits:	25 Jahre und 1 Monat
Kreditart	<p>einmal ausnützbarer Kredit;</p> <p>Die Finanzierung ist in 300 monatlichen Pauschalraten in Höhe von je 1.550,09 Euro, beginnend am 05.07.2023 zurückzuzahlen.</p> <p>Zinsen und/oder Kosten sind wie folgt zu entrichten:</p> <p>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 sind zu diesen Terminen zur Zahlung fällig.</p> <p>Die zu den Kontoabschlussterminen fälligen Kosten werden dem Finanzierungskonto angelastet und durch die Bezahlung der Raten beglichen.</p>
Art des anwendbaren Zinssatzes:	3,70000 % p.a. fix auf Laufzeit
Zurückzahlender Gesamtbetrag	466.698,44 Euro

4. 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	3,9 % p.a.
--	------------

Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz:	3,70000 % p.a. fix auf Laufzeit
Die Berechnung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgt unter der Annahme, dass	<ul style="list-style-type: none">- 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 08.05.2023 erfolgt.
Einmalige Kosten:	Gebühr Grundbuchgesuch: 250,00 Euro, fällig bei Abschluss dieses Kreditvertrags
Regelmäßig anfallende Kosten:	<p>In den Raten enthalten:</p> <p>Gebühr pro Abschluss: 35,00 Euro je Kontoabschluss, fällig jeweils am 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. eines jeden Jahres.</p>

Dieser effektive Jahreszins wird anhand des angenommenen Zinssatzes berechnet.

Beachten Sie bitte, dass bei der Berechnung dieses effektiven Jahreszinses davon ausgegangen wird, dass der Zinssatz während der gesamten Vertragslaufzeit auf dem für den Anfangszeitraum festgelegten Niveau bleibt.

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

5. Häufigkeit und Anzahl der Ratenzahlungen

Häufigkeit der Ratenzahlungen:	monatlich
Anzahl der Zahlungen:	300

6. Höhe der einzelnen Raten

Der Kredit wird in Euro bereitgestellt. Die Höhe der Raten beträgt 1.550,09 Euro.

Sofern Sie keine Einnahmen in Euro haben, muss der EURO-Gegenwert der Rate zum Zeitpunkt der jeweiligen Ratenfälligkeit in Euro konvertiert werden.

Ihre Einkommenssituation kann sich ändern. Prüfen Sie bitte, ob Sie Ihre monatlichen Raten auch dann noch zahlen können, wenn sich Ihr Einkommen verringern sollte.

7. Beispiel eines Tilgungsplans

Das Beispiel eines Tilgungsplans erhalten Sie im Rahmen des verbindlichen, europäischen, standardisierten Merkblatts (ESIS-Merkblatt).

8. Zusätzliche Auflagen

9. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können den Kredit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen.

10. Flexible Merkmale

Sie können den Kredit auf eine andere Kreditnehmer:in nur mit unserer Zustimmung übertragen.

11. Sonstige Rechte der Kreditnehmer:in

12. Beschwerden

Im Fall einer Beschwerde wenden Sie sich bitte an den Ombudsmann des Oesterreichischen Sparkassenverbandes, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Tel. Nr. 050100-28418, Fax 050100-928418.

Sollten wir die Beschwerde nicht intern zu Ihrer Zufriedenheit beilegen, so können Sie sich auch an die 'Gemeinsame Schlichtungsstelle der Österreichischen Kreditwirtschaft', Wiedner Hauptstraße 63, 1045 Wien (www.bankenschlichtung.at), office@bankenschlichtung.at wenden oder Sie können weitere Informationen unter http://ec.europa.eu/commission/index_en oder der entsprechenden Stelle in Ihrem eigenen Land erfragen.

13. Nichteinhaltung der aus dem Kreditvertrag erwachsenden Verpflichtungen: Konsequenzen für die Kreditnehmer:in

Ausbleibende Zahlungen können schwerwiegende Folgen für Sie haben (z. B. Zwangsversteigerung) und die Erlangung eines Kredits erschweren.

Für ausbleibende Zahlungen verrechnen wir Ihnen zusätzlich zum jeweiligen Zinssatz 3,875 % p.a.. Die Verzugszinsen werden zum vereinbarten Kontoabschlusstermin kapitalisiert. Dadurch entstehen Zinseszinsen.

Wir sind berechtigt, eingeräumte Finanzierungen mit sofortiger Wirkung zu kündigen und die gesamte offene Forderung samt Nebengebühren gerichtlich geltend zu machen, wenn Sie mit einer fälligen Zahlung mindestens 6 Wochen in Verzug sind und wir Ihnen die Folgen des Verzugs mit zweiwöchiger Fristsetzung angekündigt haben.

Darüber hinaus sind wir berechtigt eingeräumte Finanzierungen mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, der die Erfüllung der Verbindlichkeiten uns gegenüber gefährdet. Eine solche Gefährdung kann insbesondere eintreten wenn:

- a) über Ihr Vermögen ein Insolvenzverfahren mangels ausreichenden Vermögens abgewiesen wird oder gegen Sie Exekution geführt wird,
- b) sich in der (den) Erfüllungssicherheit(en) wesentliche Änderungen ergeben, insbesondere wenn im Wert der bestellten Sicherheiten gegenüber dem Zeitpunkt der Krediteinräumung wesentliche Änderungen eintreten und uns keine entsprechenden Sicherheiten angeboten werden, welche die erhöhte Risikosituation berücksichtigen,
- c) Sie den in diesen Bedingungen enthaltenen Verpflichtungen trotz Aufforderung nicht nachkommen oder sonstige wesentliche Vertragsbestimmungen verletzen,
- d) in Ihren rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen Umstände eintreten oder bekannt werden, die das Einbringen der Finanzierung gefährden können.

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.

14. Zusätzliche Informationen

Für allfällige Rechtsstreitigkeiten, die sich in Zusammenhang mit Finanzierungsverträgen ergeben, gilt österreichisches Recht. Für Verbraucher:innen gilt als Gerichtsort der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt und der Beschäftigungsort zum Zeitpunkt der Unterschrift des jeweiligen Vertrags.

15. Aufsichtsbehörde

Die Aufsicht über diese Kreditgeberin obliegt:

- ✓ Bundesministerium für Finanzen (www.bmf.gv.at)
- ✓ Österreichische Nationalbank (www.oenb.at)
- ✓ Finanzmarktaufsicht (www.fma.gv.at)
- ✓ Europäische Zentralbank (www.ecb.europa.eu)