FörderBausparen Flex (WR1)
Vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag

Wohn-Riester
Produkt-informationsblatt [1/2]

Dieses **Muster-Informationsblatt** ist kein Werbematerial, sondern stellt Ihnen wesentliche Produktinformationen zur Verfügung. Diese sind gesetzlich vorgeschrieben und sollen Ihnen dabei helfen, die Art, die Kosten sowie die möglichen Ertragschancen und Risiken dieses Produkts zu verstehen. Das Muster-Informationsblatt soll einen Vergleich mit anderen Produkten ermöglichen.

Produktbeschreibung

Ansparphase
Bei einem vor- oder zwischenfinanzierten Altersvorsorge-Bausparvertrag handelt es sich um ein endfälliges Darlehen (Vorfinanzierung) in Kombination mit einem Bausparvertrag, welches ausschließlich zur Finanzierung von wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen nach § 92 a Abs. 1 EStG eingesetzt werden kann. Die Tilgung der Vor- oder Zwischenfinanzierung ist während der Laufzeit ausgesetzt. Es wird unwiderruflich vereinbart, dass die Vor- oder Zwischenfinanzierung durch das auf dem Bausparvertrag angesparte Altersvorsorgevermögen getilgt wird (§ 1 Abs. 1 a Satz 1 Nr. 3 AltZertG).
Nach Zuteilung des Bausparvertrages und Erreichen des im Darlehensvertrag vereinbarten Ablösetermins, wird die Vor- oder Zwischenfinanzierung durch das zu diesem Zeitpunkt im Bausparvertrag angesparte Altersvorsorgevermögen und durch das Bauspardarlehen abgelöst. Anschließend wird das Bauspardarlehen getilgt. Die Vor- oder Zwischenfinanzierung und der Bausparvertrag bilden einen einheitlichen Altersvorsorgevertrag. Ein Anbieterwechsel ist ausgeschlossen.

Auszahlungsphase
Zu Beginn der Auszahlungsphase ist das Bauspardarlehen vollständig getilgt. Mit Beginn der Auszahlungsphase sind die im fiktiven Wohnförderkonto angesammelten Leistungen von Ihnen zu versteuern. Es wird keine Altersleistung ausgezahlt.

Basisdaten

Anbieter
BHW Bausparkasse AG

Produkttyp
Vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag

Beitragsänderung
Beitrag kann nicht erhöht, nicht verringert und nicht freigestellt werden.

Tilgungsänderung
Tilgungsleistung kann nicht erhöht, nicht verringert und nicht freigestellt werden.

Steuerliche Förderung

Prüfen Sie vor Abschluss, ob Sie förderberechtigt sind! Wenn ja, können Sie in der Ansparphase (Sparphase und/oder Darlehensphase) Zulagen und ggf. Steuervorteile erhalten. In der Auszahlungsphase müssen Sie die geförderten Beträge oder die Altersleistung versteuern.

Darlehen

Ein Riester-Kombi-Kredit besteht aus einem tilgungsfreien Vor-/Zwischenfinanzierungsdarlehen und einem Bausparvertrag oder einem Altersvorsorgevertrag mit Darlehensoption. Nach Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen und erfolgreicher Bonitäts- und Sicherheitenprüfung löst das Guthaben – zusammen mit dem Darlehen – das Vor-/Zwischenfinanzierungsdarlehen voraussichtlich nach 9,7 Jahren ab. Danach zahlen Sie das Darlehen zurück.

Nettodarlehensbetrag	23.000 Euro
Gesamtdarlehensbetrag	37.714 Euro
Effektiver Jahreszins	7,10 %
Bausparsumme	23.000 Euro

FörderBausparen Flex (WR1)

Vor- oder zwischenfinanzierter Bausparvertrag

Zertifizierungsnummer
006139

Wohn-Riester
Produkt-informationsblatt [2/2]

Daten des Musterkunden

Person
Kim Mustermensch (geb. 01.01.1979)
zulageberechtigt: unmittelbar
keine Kinder

Geplanter Vertragsverlauf

Ihr mtl. Beitrag	Einmalzahlung
85,00 Euro	0,00 Euro

regelmäßige Erhöhung: nein

Vertragsbeginn	Gesamtlaufzeit der Finanzierung	Beginn der Auszahlungsphase
01.01.2026	20 Jahre 0 Monate	01.01.2046

Im vorliegenden Muster-Produktinformationsblatt ist für Vergleichszwecke die monatliche Tilgungsleistung in Höhe von 85 Euro gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 3 AltvPIBV zu verwenden. Eine gleichbleibende Tilgungsleistung (Betrag ohne Zinsen) gibt es beim vorliegenden Bauspartarif nicht. Es ist vielmehr ein monatlich gleichbleibender Tilgungsbeitrag (Tilgung plus Zinsen) zu zahlen. Der Regeltilgungsbeitrag gemäß § 11 ABB beträgt 138 Euro (6 ‰ der Bausparsumme).

Einzelne Kosten

Der Anbieter darf vertraglich nur folgende Kosten berechnen:

Ansparphase

Abschluss- und Vertriebskosten	
Insgesamt	**368,00 Euro**
Die Abschlusskosten werden in fünf gleich hohen Jahresraten dem Bausparkonto belastet.	
Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme	1,60 %

Verwaltungskosten	
voraussichtl. insg. im ersten vollen Vertragsjahr	**12,00 Euro**
jährlich anfallende Kosten	**12,00 Euro**

Auszahlungsphase

Die Kosten, die in der Auszahlungsphase berechnet werden, stehen noch nicht fest, weil die Bedingungen für die Verrentung Ihres Kapitals zu Beginn der Auszahlungsphase noch nicht feststehen.

Kosten für einzelne Anlässe

Kündigung (Vertragswechsel oder Auszahlung)	100,00 EUR
Versorgungsausgleich	120,00 EUR

Zusätzliche Hinweise

Die Geltendmachung von gesetzlich begründeten Schadensersatzansprüchen (z. B. Verzugsschaden nach dem BGB) bleibt unberührt.

Insbesondere bei einer außerordentlichen Kündigung (§ 490 BGB) bzw. einer vorzeitigen Erfüllung (§ 500 BGB) des Vor- oder Zwischenfinanzierungskredits kann eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen, deren Höhe von der im Zeitpunkt der Rückzahlung des Darlehens noch ausstehenden Darlehensvaluta und des maßgeblichen Wiederanlagezinses abhängig ist.

Bei einer teilweisen oder vollständigen Nichtabnahme des Vor- oder Zwischenfinanzierungskredits kann eine (Teil-) Nichtabnahmeentschädigung anfallen (§§ 280, 281, 323 ff. BGB), deren Höhe von dem Darlehensbetrag und des im Zeitpunkt der Nichtabnahme maßgeblichen Wiederanlagezinses abhängig ist.

Da Vor- oder Zwischenfinanzierungskredite kein vertragliches Recht zur vorzeitigen Kündigung vorsehen, erfolgt hier keine Angabe zur Höhe eines vertraglichen Aufhebungsentgeltes. Sollte ein Vor- oder Zwischenfinanzierungskredit jedoch einvernehmlich beendet werden, kann hierfür ein Aufhebungsentgelt anfallen.

Für den bereitgehaltenen Vor- oder Zwischenfinanzierungskredit kann die Bausparkasse von dem vierten auf die Bereitstellung folgenden Monatsersten an 3 % Zinsen jährlich verlangen. Für das bereitgehaltene Bauspardarlehen kann die Bausparkasse von dem zweiten auf die Annahme der Zuteilung folgenden Monatsersten an 3 % Zinsen jährlich verlangen.

Weitere typische Kosten sind Verzugsschäden, Kosten für eine Gebäudeversicherung, Gebühren für die Eintragung der Eigentumsübertragung oder für die Übertragung eines grundstücksgleichen Rechts in das Grundbuch sowie Notarkosten. Die Höhe dieser Kosten ist vom Einzelfall abhängig und kann noch nicht beziffert werden.