

Ergänzende Kundeninformationen der Debeka zur

„Beratungsinitiative der privaten Bausparkassen“

Mit der vorliegenden allgemeinen Kundeninformation kennen Sie bereits die wesentlichen Elemente des Bausparens und die sich damit bietenden Möglichkeiten zur Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen. Im Folgenden ergänzen wir diese Informationen.

Besonderheiten der Debeka Bausparkasse

■ Neben dem Bauspardarlehen bieten wir Ihnen Vorfinanzierungsmodelle in Verbindung mit einem Bausparvertrag (Laufzeiten ca. 10 – 30 Jahre) und Zwischenkredite an. Bei diesen Darlehen ist der Zins bis zur Zuteilung des Bausparvertrags festgeschrieben. Der Vorteil besteht für Sie darin, dass Sie kein Zinsänderungsrisiko haben.

Nähere allgemeine Informationen zu den Vorfinanzierungsdarlehen und Zwischenkrediten können Sie der gemeinsamen Broschüre der Debeka-Gruppe „Wichtige Informationen zum Bausparen und Finanzieren“ entnehmen, die Ihnen unsere Mitarbeiter/innen gerne zur Verfügung stellen.

■ Bei Abschluss eines Bausparvertrags entrichten Sie eine Gebühr in Höhe von 1 % der Bausparsumme.

■ In der Ansparphase des Bausparvertrags zahlen Sie den festgelegten monatlichen Regelsparbeitrag von 3 % der Bausparsumme oder einen anderen Betrag auf Ihren Bausparvertrag ein. Das Bausparguthaben wird mit 3 % jährlich verzinst.

■ Wenn der Bausparvertrag zugeteilt wird, können Sie über das angesparte Bausparguthaben und das Bauspardarlehen verfügen. Sie können den Zeitpunkt, ab dem Sie Anspruch auf das Bauspardarlehen haben, mit Ihrem Sparverhalten selbst beeinflussen. Im Wesentlichen müssen für die Zuteilung des Bausparvertrags folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- ▶ Das Bausparguthaben beträgt mindestens 40 % der Bausparsumme **und**
- ▶ die Bewertungszahl Ihres Bausparvertrags beläuft sich auf mindestens 1.200 Punkte.

■ Aus dem Verhältnis von Bausparguthaben zu Bausparsumme berechnet die Bausparkasse für jeden Bausparvertrag die Bewertungszahl. Das genaue Datum der Zuteilung hängt von der Höhe der Bewertungszahl und allen Finanzmitteln ab, die bei uns angesammelt werden. Dabei werden alle Spar- und Tilgungsleistungen sowie gutgeschriebene Zinsen und Mittel aus der staatlichen Förderung berücksichtigt.



■ Der Darlehenszinssatz steht schon bei Vertragsabschluss fest. Er beträgt 5 % jährlich.

■ Das Bauspardarlehen zahlen Sie in monatlich gleichbleibenden Raten zurück. Diese betragen – je nach erreichter Bewertungszahl – zwischen 4 % und 7 % der Bausparsumme. Sondertilgungen sind jederzeit möglich.

■ Die Ermittlung des Wertes Ihres Wohnobjekts geschieht im Regelfall durch uns. Dies ist für Sie kostenfrei. Im Einzelfall kann es erforderlich sein, dass wir ein Sachverständigengutachten benötigen, dessen Kosten von Ihnen getragen werden müssten.

■ Beim Bausparen besteht die Möglichkeit, staatliche Wohnungsbauförderungen in Form der Arbeitnehmer-Sparzulage für eingezahlte vermögenswirksame Leistungen oder der Wohnungsbauprämie in Anspruch zu nehmen. Die Förderungen sind u. a. von der Höhe Ihres zu versteuernden Einkommens abhängig. Über die Einzelheiten beraten wir Sie gern.

■ Wenn Sie einen Bauspar- oder Darlehensvertrag abschließen, können Sie diesen innerhalb von zwei Wochen widerrufen.

Die Voraussetzungen für die Ausübung des Widerrufsrechts sowie weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Widerrufsbelehrung in Ihrem Bauspar- bzw. Darlehensvertrag.

■ Für das Bausparguthaben erhalten Sie die tariflichen Guthabenzinsen. Diese unterliegen grundsätzlich der Kapitalertragssteuer. Im Einzelnen gilt Folgendes:

Bei einem Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe unterbleibt die Abführung der Kapitalertragssteuer nebst Solidaritätszuschlag an das Finanzamt, es sei denn, das finanzierte Objekt wird fremdgenutzt (Vermietung und Verpachtung). In diesem Fall ist keine Freistellungsmöglichkeit gegeben, vielmehr sind die Guthabens- und Schuldzinsen bei der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu berücksichtigen. Wird Kapitalertragssteuer abgeführt, ziehen wir die an das Finanzamt abgeführten Beträge durch Lastschrift von Ihrem Girokonto ein. Damit wird sichergestellt, dass der Verlauf des Darlehens nicht nachteilig beeinflusst wird.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie die Kosten für ein Darlehen steuerlich absetzen oder zur Risikoabsicherung geleistete Lebensversicherungsprämien als Sonderausgaben geltend machen.

Zu diesen wie auch zu anderen steuerlichen Fragen im Zusammenhang mit wohnungswirtschaftlichen Krediten wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

■ Die Debeka Bausparkasse AG hat die Europäische Vereinbarung eines freiwilligen Verhaltenskodex über vorvertragliche Informationen für wohnungswirtschaftliche Kredite gezeichnet und damit die entsprechenden Vereinbarungen anerkannt. Auf Anforderung können Sie diese von uns erhalten oder auf unserer Internetseite abrufen: www.debeka-bauwelt.de.

Ihr/e Ansprechpartner/in

Debeka
Krankenversicherungsverein a. G.
Lebensversicherungsverein a. G.
Allgemeine Versicherung AG
Pensionskasse AG
Bausparkasse AG

Hauptverwaltung
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 18
56054 Koblenz

Telefon (02 61) 94 34-876
www.debeka-bauwelt.de