Referenzwert-Dokument

Hinweis zur möglichen Verwendung von Referenzzinssätzen.

Möglichkeit der Verwendung eines Referenzzinses
Es besteht die Möglichkeit, dass in unseren Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen für die gesamte Vertragslaufzeit oder für einen Teil der Vertragslaufzeit ein Referenzzins verwendet wird oder verwendet werden kann.

Üblicher Referenzzins
Sofern von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden soll, lautet der üblicherweise von uns verwendete Referenzzins Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes.

Administrator
Dieser Referenzzins wird administriert von European Money Markets Institute (EMMI).

Art der Verwendung und weitergehende Informationen
Ein Referenzzins kann im Rahmen einer Zinsänderungsklausel oder nach einer Festzinsphase verwendet werden. Eine ausführliche Information dazu enthält das Europäische Standardisierte Merkblatt, wenn eine solche Regelung im Vertrag vereinbart werden soll.

Auswirkungen mit Beispiel
Die Verwendung eines Referenzzinses kann Auswirkungen auf den zu zahlenden Sollzinssatz und den effektiven Jahreszins haben. Dementsprechend kann sich auch die zu zahlende Ratenhöhe (bestehend aus Sollzinssatz und Tilgung) verändern. Sie tragen also in diesem Fall das Zinsänderungsrisiko mit der Folge, dass Ihre monatliche Belastung steigen oder sinken kann, je nachdem, wie sich das Zinsniveau im Markt gerade entwickelt.

Ein zwischen Bank und Kunde üblicher Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag mit anfänglich gebundenem Sollzins kann beispielsweise wie folgt gestaltet sein:
Darlehensbetrag 100.000,00 EUR, Vertragslaufzeit 36 Jahre und 11 Monate, Tilgungssatz 1,30 % p. a., ursprünglicher Sollzinssatz 3,600000 % p. a., Zahlungsrhythmus: monatliche Raten bestehend aus Sollzins und Tilgung. Der effektive Jahreszins wird anhand der vertraglichen Konditionen und den gesetzlichen Annahmen berechnet.

Falls sich der Sollzinssatz nach Ablauf der Festzinsphase im zuvor dargestellten Beispiel beispielsweise auf den höchsten Sollzinssatz der mindestens letzten 20 Jahre von 6,110000 % erhöht, kann der ursprünglich errechnete effektive Jahreszins von beispielsweise 3,68 % auf 6,28 % ansteigen. In diesem Fall würde Ihre Rate von 408,33 EUR auf 533,00 EUR ansteigen.

Wegfall oder Änderung des Referenzzinses
Wenn der genannte Referenzzins vorübergehend oder dauerhaft nicht mehr ermittelt werden kann oder sich seine Berechnungsgrundlagen ändern, werden wir entsprechend den gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen einen anderen geeigneten Referenzzinssatz zugrunde legen.

Über diesen neuen Referenzzinssatz werden wir Sie informieren.

Mit dieser Information zur Vorgehensweise bei Wegfall oder Änderung eines Referenzwertes erfüllen wir die aus Art. 28 Referenzwert-Verordnung resultierenden Vorgaben.