Sparda-Bank

Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen

Information für Verbraucher nach dem Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG)

Stand
20.11.2026

Name, Anschrift und Telefonnummer der Bank
Sparda-Bank Ostbayern eG
Bahnhofstraße 5
93047 Regensburg
0941/58 31 22 2

Guten Tag,

hier informieren wir Sie über die von uns angebotene Dienstleistung eines **Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrags als Förderdarlehen**.

Mit der vorliegenden Information erfüllen wir § 14 Absatz 1 Nummer 2 **Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG)**. Das BFSG soll die Barrierefreiheit von Produkten und Dienstleistungen sicherstellen, die Unternehmen anbieten. Das heißt: Unternehmen sollen ermöglichen, dass alle Verbraucher einen einfachen Zugang zu den angebotenen Produkten und Dienstleistungen haben. Sie sollen dabei nicht auf fremde Hilfe angewiesen sein. Das Ziel ist, dass alle Verbraucher am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können.

Bitte beachten Sie: Diese Information soll zum besseren Verständnis unserer Dienstleistung beitragen. Sie ist **rechtlich nicht verbindlich**. Rechtlich verbindlich sind nur die mit Ihnen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen.

Die Information ist in 4 Teile gegliedert.

In Teil 1 erläutern wir Ihnen die von uns angebotene Dienstleistung eines Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrags als Förderdarlehen.

Die Teile 2 bis 4 enthalten allgemeine Informationen:

- Sie sind mit unserer Dienstleistung nicht zufrieden? In Teil 2 informieren wir Sie über Ihre Möglichkeiten einer Beschwerde.
- Sie möchten wissen, wie wir mit unserer Dienstleistung die Anforderungen des BFSG erfüllen? In Teil 3 informieren wir Sie über die Merkmale der Barrierefreiheit unserer Dienstleistung.
- Sie sind der Meinung, unsere Dienstleistung erfüllt nicht die Anforderungen des BFSG? In Teil 4 informieren wir Sie, an welche Marktüberwachungsbehörde Sie sich wenden können.

Ein Inhaltsverzeichnis finden Sie unmittelbar vor Teil 1 dieser Information.

Ihre
Sparda-Bank Ostbayern eG

Inhaltsverzeichnis

1 Erläuterung unserer Dienstleistung 3
1.1 Grundeigenschaften 3
1.2 Gesamtpreis 5
1.3 Leistungsbedingungen 5
1.4 Vertragslaufzeit 6
1.5 Kündigungsbedingungen 6
1.6 Garantiemöglichkeiten 6
1.7 Digitale Funktionalität und Kompatibilität 6
1.8 Widerrufsrecht 7
1.9 Vertragsablauf 7
2 Ihre Möglichkeiten einer Beschwerde 9
3 Merkmale der Barrierefreiheit unserer Dienstleistung 10
4 Zuständige Marktüberwachungsbehörde 12

1 Erläuterung unserer Dienstleistung

In diesem Teil der Information erläutern wir Ihnen die Merkmale der von uns angebotenen Dienstleistung eines Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrags als Förderdarlehen. Das umfasst die folgenden Punkte:

1.1 Grundeigenschaften

1.2 Gesamtpreis

1.3 Leistungsbedingungen

1.4 Vertragslaufzeit

1.5 Kündigungsbedingungen

1.6 Garantiemöglichkeiten

1.7 Digitale Funktionalität und Kompatibilität

1.8 Widerrufsrecht

1.9 Vertragsablauf

1.1 Grundeigenschaften

Ein Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen ist ein Verbraucherdarlehensvertrag in der Form eines Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrags, der zugleich die Voraussetzungen eines Förderdarlehens erfüllt.

Verbraucherdarlehensvertrag
Das sind die Merkmale eines Verbraucherdarlehensvertrags:

- Ein Verbraucherdarlehensvertrag ist eine rechtsgültige Abmachung zwischen einem Darlehensnehmer und einem Darlehensgeber über ein Darlehen.
- Der Darlehensnehmer ist ein Verbraucher, das heißt ein privater Kunde.
- Der Darlehensgeber ist ein Unternehmer, meist eine Bank.
- Ein Darlehen ist ein bestimmtes Kapital, das der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer für eine bestimmte Zeit gewährt. Der Darlehensnehmer kann das Darlehen dann für bestimmte Zwecke nutzen.

Arten des Verbraucherdarlehensvertrags
Man unterscheidet prinzipiell zwei Arten des Verbraucherdarlehensvertrags:

den Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag und den Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag.

Zu unseren Dienstleistungen Allgemein-Verbraucherdarlehensvertrag und Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag geben wir Ihnen auf unserer Website ebenfalls eine Information nach dem BFSG.

Wenn ein Immobiliar-Verbraucherdarlehen zugleich die Voraussetzungen eines Förderdarlehens erfüllt, spricht man auch von einem Immobiliar-Verbraucherdarlehen als Förderdarlehen oder kurz nur von Immobiliar-Förderdarlehen.

Förderdarlehen
Förderdarlehen sind Darlehen, die der Darlehensnehmer von Förderbanken bekommen kann. Förderbanken sind spezielle Banken des Landes Deutschland, der Bundesländer von Deutschland oder der Europäischen Union (EU). Diese Banken haben einen öffentlichen Auftrag: die Förderung der Wirtschaftspolitik, der Sozialpolitik und der Wohnungspolitik. Die Förderbanken erfüllen diesen Auftrag durch verschiedene Förderprogramme. Für jedes Förderprogramm bestimmen sie die Voraussetzungen, die Maßnahmen und die Bedingungen der Förderung.

Der Darlehensnehmer kann verschiedene Vorteile durch das Förderdarlehen haben, zum Beispiel:

- Der Darlehensnehmer muss weniger Zinsen zahlen.
- Der Darlehensnehmer bekommt eine tilgungsfreie Zeit. Tilgung ist das Fachwort für Rückzahlung. Tilgungsfreie Zeit heißt: Der Darlehensnehmer muss das Darlehen in der Vertragslaufzeit zurückzahlen, aber nicht sofort ab Vertragsbeginn. Er darf mit der Rückzahlung erst etwas später beginnen.
- Der Darlehensnehmer bekommt die Möglichkeit einer Sondertilgung. Sondertilgungen sind besondere Rechte des Darlehensnehmers zur Rückzahlung des Darlehens.
- Der Darlehensnehmer erhält einen Tilgungszuschuss.

Der Darlehensnehmer schließt das Förderdarlehen im Hausbank-Verfahren ab. Das heißt: Der Darlehensnehmer schließt das Darlehen nicht mit der Förderbank ab, sondern mit seiner Hausbank. Das ist regelmäßig die Bank, bei der der Darlehensnehmer regelmäßig Kunde ist. Die Hausbank des Darlehensnehmers beantragt das Förderdarlehen für den Darlehensnehmer bei der Förderbank.

Vertragliche Verpflichtungen
Wenn wir mit Ihnen einen Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen abschließen, bestehen zwischen Ihnen und uns Verpflichtungen:

- Wir müssen Ihnen ein Darlehen gewähren, also einen Geldbetrag in einer vereinbarten Höhe. (Mehr Informationen hierzu geben wir Ihnen unter dem Stichwort Auszahlung und Abnahme, siehe unten.)
- Sie müssen einen vereinbarten Zins zahlen und das Darlehen zu vereinbarten Zeitpunkten zurückzahlen. (Mehr Informationen hierzu geben wir Ihnen unter dem Stichwort Zahlung von Zinsen und Tilgung, siehe unten.)

Sicherheiten
Für unsere Forderungen aus dem Darlehen verlangen wir von Ihnen Sicherheiten. Das können Grundpfandrechte oder Reallasten sein. Grundpfandrechte sind zum Beispiel eine Hypothek oder eine Grundschuld. Reallasten können Rechte in Form von Geld-, Dienst- und Sachleistungen aus Immobilien sein.

Auszahlung und Abnahme
Der Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen regelt die Voraussetzungen für die Auszahlung des Darlehens. Oft hängt die Auszahlung davon ab, dass die vereinbarten Sicherheiten bestellt wurden. Das heißt zum Beispiel: Sie haben sich darum gekümmert, dass die Hypothek oder die Grundschuld im Grundbuch eingetragen wurde. Bei einem Hausbau hängt die Auszahlung oft davon ab, dass ein bestimmter Baufortschritt erreicht wurde.

Der Darlehensvertrag verpflichtet Sie, das Darlehen abzunehmen (anzunehmen). Wenn Sie das Darlehen nicht abnehmen, können wir von Ihnen Schadensersatz fordern. Man spricht hier statt von Schadensersatz auch von einer Nichtabnahme-Entschädigung. Eine Nichtabnahme-Entschädigung kann anfallen, wenn Sie die Darlehensmittel nicht mehr wollen und diese daher bei uns nicht mehr abrufen.

Informationen zur Berechnung der Nichtabnahme-Entschädigung finden Sie in Ihrem Vertrag.

Zahlung von Zinsen und Tilgung
Für unser Darlehen müssen Sie uns einen Zins zahlen. Zudem müssen Sie das Darlehen zurückzahlen. Das Fachwort für die Rückzahlung ist Tilgung. Die Zins- und Tilgungszahlung richtet sich nach der Art des Verbraucherdarlehens.

Man unterscheidet drei Arten des Verbraucherdarlehens:

- **Ratendarlehen**
  Bei einem Ratendarlehen zahlen Sie das Darlehen während der Vertragslaufzeit in gleichen Tilgungsraten meist monatlich zurück. Die Zinsen zahlen Sie zusätzlich separat. Wir berechnen die Zinsen aus Ihrer Darlehensrestschuld, die ständig sinkt. Daher sinkt der Zinsanteil, den Sie monatlich zahlen müssen. Die Tilgungsrate bleibt immer gleich.
- **Annuitätendarlehen**
  Bei einem Annuitätendarlehen zahlen Sie das Darlehen für die Dauer der Zinsbindung in gleichen Raten meist monatlich zurück. Die Raten werden als Annuität bezeichnet. Die Annuität enthält sowohl einen Tilgungs- als auch einen Zinsanteil. Wir berechnen die Zinsen aus Ihrer Darlehensrestschuld, die ständig sinkt. Daher sinkt der Zinsanteil der Rate. Und der Tilgungsanteil der Rate steigt. Die Rate bleibt aber immer gleich.
- **Zinszahlungsdarlehen (mit Tilgungsersatz-Instrument)**
  Bei einem Zinszahlungsdarlehen (auch: endfälliges Darlehen) zahlen Sie während der Vertragslaufzeit nur die Zinsen für das Darlehen. Das Darlehen selbst zahlen Sie nicht zurück. Stattdessen zahlen Sie in ein Tilgungsersatz-Instrument ein. Zur Tilgung wird dann der Wert des Tilgungsersatz-Instruments am Ende der Vertragslaufzeit genutzt. Tilgungsersatz-Instrumente können sein: Kapitallebensversicherungen, Rentenversicherungen, Bausparverträge, Fondssparpläne und Sparverträge. Wir können das Zinszahlungsdarlehen auch ohne Tilgungsersatz-Instrument mit Ihnen vereinbaren.

Vorzeitige Rückzahlung
Bei einem Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen gelten die Bedingungen des Förderprogramms. Diese bestimmen, ob eine vorzeitige Rückzahlung möglich ist.

1.2 Gesamtpreis

Der Gesamtpreis für einen Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen ist die Summe der Zinsen, die Sie zahlen müssen. Die Zinsen des Darlehens werden auch als Sollzinsen bezeichnet. Hinzu kommen alle Kosten, die Ihnen beim Vertragsabschluss entstehen. Die Summe der Sollzinsen und der weiteren Kosten wird in einen jährlichen Prozentsatz umgerechnet. Dabei geht man von der Höhe des Darlehens aus. Der Prozentsatz wird als effektiver Jahreszins bezeichnet. Der effektive Jahreszins hilft Ihnen als Verbraucher, Angebote von verschiedenen Banken über Darlehen zu vergleichen.

Man unterscheidet zwei Sollzins-Arten: den gebundenen Sollzins (siehe 1.2.1) und den veränderlichen Sollzins (siehe 1.2.2).

1.2.1 Gebundener Sollzins

Wenn wir mit Ihnen einen gebundenen Sollzins vereinbaren, zahlen Sie einen unveränderlichen Sollzinssatz. Das gilt für die gesamte Vertragslaufzeit oder für einen kürzeren Zeitraum: den sogenannten Sollzins-Bindungszeitraum. Das Darlehen wird dann als festverzinsliches Darlehen bezeichnet. Und der Zinssatz wird als Festzinssatz bezeichnet.

Beim gebundenen Sollzins unterscheidet man zwei Arten der Abschnittsfinanzierung:

- **Echte Abschnittsfinanzierung**
  Bei der echten Abschnittsfinanzierung reicht die Vertragslaufzeit nicht für die Tilgung des Darlehens aus. Daher müssen wir am Ende der Vertragslaufzeit einen neuen Vertrag mit Ihnen vereinbaren.
- **Unechte Abschnittsfinanzierung**
  Bei der unechten Abschnittsfinanzierung reicht die Vertragslaufzeit für die Tilgung des Darlehens aus. Der Sollzins-Bindungszeitraum ist aber kürzer als die Vertragslaufzeit. Daher müssen wir zum Ende des Sollzins-Bindungszeitraums neue Konditionen mit Ihnen festlegen. Diese gelten dann für einen nächsten Sollzins-Bindungszeitraum.

1.2.2 Veränderlicher Sollzins

Man spricht von einem veränderlichen Sollzins, wenn sich der Sollzinssatz an marktübergreifenden Referenz-Zinssätzen orientiert und sich jederzeit ändern kann. Daher ist der veränderliche Sollzins abhängig von der Marktentwicklung: Er kann entweder steigen oder sinken.

Informationen zur Änderung des veränderlichen Sollzinses finden Sie in Ihrem Vertrag. Dort werden die folgenden Fragen beantwortet: Zu welchen Zeiten ändert sich der veränderliche Sollzins? Unter welchen Umständen ändert sich der veränderliche Sollzins?

1.2.3 Konkreter Gesamtpreis

Der konkrete Gesamtpreis für den Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen ist abhängig von vielen Umständen, dazu gehören: die aktuelle Marktlage, Ihre Kreditwürdigkeit und die Sicherheiten, die Sie uns anbieten. Daher können wir erst einen konkreten Gesamtpreis nennen, wenn Sie ein Darlehen bei uns angefragt haben. Dann können wir alle Umstände bewerten. Der konkrete Gesamtpreis ergibt sich auch aus dem ESIS-Merkblatt oder der vorvertraglichen Information für als Präsenzgeschäft geschlossene Verträge zum Immobiliar-Förderdarlehen (siehe 1.9). Und er ergibt sich aus dem Vertragsangebot. Wir nennen für unser Vertragsangebot ein Gültigkeitsdatum. Bis zu diesem Datum binden wir uns an unser Angebot. Und bis zu diesem Datum können Sie unser Angebot annehmen.

1.2.4 Steuerliche Auswirkungen

Die steuerlichen Auswirkungen einer Finanzdienstleistung wie dem Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen sind von Ihren individuellen Umständen abhängig. Daher sollten Sie sich an eine Steuerberatung wenden.

1.3 Leistungsbedingungen

Bei einem Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen überweisen wir das Darlehen auf das vereinbarte Konto zum vereinbarten Zeitpunkt, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Es sind alle Bedingungen erfüllt, die wir mit Ihnen vereinbart haben. Das heißt zum Beispiel: Sie haben eine Gebäudeversicherung oder Risikolebensversicherung abgeschlossen.
- Die vereinbarten Sicherheiten wurden bestellt. Das heißt zum Beispiel: Sie haben sich darum gekümmert, dass die Grundschuld ins Grundbuch der Immobilie eingetragen wurde.
- Wir haben geprüft, dass die vereinbarten Sicherheiten rechtlich richtig sind.
- Sie haben uns bestätigt, dass Sie die Vertragsunterlagen bekommen haben.
- Zwischen Vertragsabschluss und Auszahlungszeitpunkt haben sich Ihre Vermögensverhältnisse nicht wesentlich verschlechtert.

1.4 Vertragslaufzeit

Die Laufzeit des Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrags als Förderdarlehen ist immer befristet. Das heißt: Wir vereinbaren mit Ihnen eine konkrete Vertragslaufzeit oder einen konkreten Rückzahlungszeitpunkt.

Eventuell gibt es für Sie die Möglichkeit, dass sich die Vertragslaufzeit ändert. Das hängt von den Bedingungen des Förderprogramms ab. Eine Änderung der Vertragslaufzeit ist zum Beispiel durch einen Tilgungszuschuss möglich. Tilgungszuschuss heißt: Die Förderbank zahlt einen Teil der Tilgungssumme für Sie. Dadurch können Sie den Kredit schneller zurückzahlen.

1.5 Kündigungsbedingungen

Sie oder wir können den Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen vor dem Ende der Vertragslaufzeit kündigen. Man unterscheidet zwei Arten der Kündigung:

- **Ordentliche Kündigung**
  Bei einer ordentlichen Kündigung muss eine Kündigungsfrist eingehalten werden. Die Bedingungen hängen von dem jeweiligen Sollzins ab:
  - Bei einem gebundenen Sollzins gilt: Sie können den Vertrag zum Ende der Zinsbindung ordentlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt dann einen Monat.
  - Bei einem gebundenen Sollzins mit einer Zinsbindung von mehr als zehn Jahren gilt: Sie können den Vertrag nach zehn Jahren ordentlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt dann sechs Monate.
  - Bei einem veränderlichen Sollzins gilt: Sie können den Vertrag jederzeit ordentlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt dann drei Monate.
- **Außerordentliche Kündigung**
  Bei einer außerordentlichen Kündigung muss keine Kündigungsfrist eingehalten werden. Die Voraussetzung für eine außerordentliche Kündigung ist: Ihnen oder uns kann nicht zugemutet werden, am Vertrag festzuhalten.[1] Das ist zum Beispiel bei schweren Verletzungen der vertraglichen Verpflichtungen der Fall. Daher spricht man auch von einer Kündigung aus wichtigem Grund.

  Wir können den Vertrag auch dann außerordentlich kündigen, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind: Ihre Kreditwürdigkeit hat sich stark verschlechtert. Oder der Wert Ihrer Sicherheiten hat sich stark verschlechtert.[2]

Genauere Informationen zu den Kündigungsmöglichkeiten finden Sie in Ihrem Vertrag (Stichwort Allgemeine Bedingungen für Kredite und Darlehen, siehe 7 bis 11).

Für die Kündigung des Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrags als Förderdarlehen gelten zusätzlich die Bedingungen des Förderprogramms. Die Bedingungen des Förderprogramms können von den Allgemeine Bedingungen für Kredite und Darlehen abweichen. Dann gelten die Bedingungen des Förderprogramms zuerst.

1.6 Garantiemöglichkeiten

Bei einem Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen gibt es keine Garantien. Trotzdem können Sie oder wir zur Haftung herangezogen werden, wenn Sie oder wir vertragliche Verpflichtungen verletzen.

1.7 Digitale Funktionalität und Kompatibilität

Wir können unsere Dienstleistung eines Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrags als Förderdarlehen digital anbieten. Das heißt, dass Sie OnlineBanking nutzen können. Dann erreichen Sie die digitale Funktionalität und Kompatibilität mit den gängigen, aktuellen Betriebssystemen und Browsern.

Das sollten Sie bei den jeweiligen digitalen Umgebungen beachten:

- **Desktop Plattformen**
  Sie sollten bei dem Betriebssystem Windows die Browser Edge, Chrome oder Firefox/Firefox ESR und bei dem Betriebssystem MacOS den Browser Safari verwenden.
- **Mobile Plattformen mit Android**
  Sie sollten mit Smartphones oder Tablets die bereitgestellten Apps (VR Banking App/SecureGo plus), den Chrome Browser oder den Samsung Browser verwenden.
- **Mobile Plattformen iOS/iPadOS**
  Sie sollten mit Smartphones oder Tablets die bereitgestellten Apps (VR Banking App/SecureGo plus) oder den Safari Browser verwenden.

1 Rechtsgrundlage: § 314 Bürgerliches Gesetzbuch.
2 Rechtsgrundlage: § 490 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch.

1.8 Widerrufsrecht

Bei einem Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen kann ein Widerrufsrecht bestehen. Widerrufsrecht heißt: Sie können Ihre Vertragserklärung zurücknehmen. Sie sind dann nicht mehr an den Vertrag gebunden.

Ob ein Widerrufsrecht besteht, hängt von den folgenden Bedingungen ab:

- Ein Widerrufsrecht besteht prinzipiell nicht, wenn wir mit Ihnen den Vertrag als Präsenz-Geschäft abgeschlossen haben. Präsenz-Geschäft heißt: Beim Vertragsabschluss sind Sie und wir gleichzeitig körperlich in unseren Geschäftsräumen anwesend.
- Ein Widerrufsrecht besteht prinzipiell dann, wenn wir mit Ihnen den Vertrag außerhalb unserer Geschäftsräume oder als Fernabsatz-Geschäft abgeschlossen haben. Fernabsatz-Geschäft heißt: Wir haben mit Ihnen den Vertrag ausschließlich mit Fernabsatz-Mitteln abgeschlossen. Fernabsatz-Mittel sind zum Beispiel: Brief, Fax, E-Mail, SMS und Online-Formular.

Wenn ein Widerrufsrecht besteht, gelten die folgenden Bedingungen:

- Voraussetzung für das Widerrufsrecht ist unter anderem, dass wir mit Ihnen den Vertrag abgeschlossen haben.
- Sie müssen Ihren Widerruf innerhalb einer Frist von 14 Tagen gegenüber uns erklären.
- Dabei müssen Sie keine Gründe angeben.

Genauere Informationen zum Widerrufsrecht finden Sie im ESIS-Merkblatt (Stichwort vorvertragliche Informationen, siehe 1.9).

1.9 Vertragsablauf

Der Ablauf des Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrags als Förderdarlehen umfasst:

1. Vertragseinleitung
2. Vertragsvorbereitung (mit den vorvertraglichen Informationen und der Kreditwürdigkeitsprüfung)
3. Vertragsabschluss
4. Vertragslaufzeit
5. Vertragsende

Vertragseinleitung
Wenn Sie Interesse an einem Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen haben, können Sie uns auf verschiedenen Wegen kontaktieren: per Telefon, per E-Mail, über unsere Website oder durch Ihren Besuch in unseren Filialen. Wir werden dann mit der Förderbank über die Fördermöglichkeiten sprechen. Danach können wir Ihnen sagen, welche Bedingungen möglich sind und welche Informationen wir von Ihnen brauchen.

Vertragsvorbereitung: Vorvertragliche Informationen
Die Bedingungen für Ihren Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag als Förderdarlehen stehen fest. Jetzt bekommen Sie von uns die vorvertraglichen Informationen (kurz: VVI), eine Broschüre mit allgemeinen Informationen zu unserer Dienstleistung. Die Broschüre enthält ein Glossar, in dem wir wichtige Begriffe aus dem Kreditwesen erläutern.

Es gibt zwei verschiedene VVI:

- Bei Präsenz-Geschäften heißen die VVI:
  Vorvertragliche Information für als Präsenzgeschäft geschlossene Verträge zum Immobiliar-Förderdarlehen
- Bei Geschäften außerhalb der Bank oder bei Fernabsatz-Geschäften heißen die VVI:
  Europäisches Standardisiertes Merkblatt (kurz: ESIS-Merkblatt)

Die Informationen haben eine standardisierte, rechtlich festgelegte Form. Die VVI helfen Ihnen als Verbraucher, Angebote von verschiedenen Banken über Darlehen zu vergleichen.

Eventuell bekommen Sie von uns noch weitere VVI. Wir verwenden dann ein separates Dokument.

Vertragsvorbereitung: Kreditwürdigkeitsprüfung
Bevor wir mit Ihnen den Vertrag abschließen, müssen Sie und wir Entscheidungen treffen. Gern unterstützen wir Sie bei Ihrer Entscheidung. Am Ende entscheiden Sie selbst, ob Sie ein Darlehen aufnehmen wollen.

Für unsere Entscheidung prüfen wir die Kreditwürdigkeit unserer Kunden. Das heißt: Wir informieren uns über die Risiken einer Kreditvergabe. Diese Kreditwürdigkeitsprüfung kann Sie davor schützen, sich zu überschulden. Und sie kann uns schützen: Es ist uns sehr wichtig, dass Sie das Darlehen ordnungsgemäß zurückzahlen können.

In der Kreditwürdigkeitsprüfung prüfen wir die folgenden Kriterien:

- Angaben zu Ihrer Person und zu dem Zweck der Aufnahme des Darlehens;
- Ihr Einkommen und Ihre Ausgaben sowie andere finanzielle Umstände;
- eventuell Informationen, die wir unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen über Sie einholen (zum Beispiel bei der SCHUFA oder bei anderen Banken);
- den Wert der Sicherheiten, die Sie uns für das Darlehen anbieten.

Nur wenn die Kreditwürdigkeitsprüfung positiv ist, dürfen wir Ihnen das Darlehen gewähren. Eventuell können wir abschätzen, dass Sie das Darlehen nicht zurückzahlen können. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn Ihr Einkommen zu niedrig ist. Dann dürfen wir den Vertrag nicht abschließen.

Vertragsabschluss
Wenn Sie und wir uns positiv entscheiden, kommt es zum Vertragsabschluss.

Alle wesentlichen Bedingungen zum Darlehen ergeben sich aus den mit Ihnen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen. Das sind zum Beispiel Bedingungen zur Darlehenshöhe, zur Rückzahlung und zu den Sicherheiten. In Ihrem Vertrag finden Sie auch standardisierte Bedingungen: die Allgemeinen Bedingungen für Kredite und Darlehen (kurz: ABKD).

Die Bedingungen des Förderprogramms können von den ABKD abweichen. Dann gelten die Bedingungen des Förderprogramms zuerst.

Ob eine besondere Form des Vertragsabschlusses einzuhalten ist, kann sich aus den Förderbedingungen ergeben.

Vor dem Vertragsabschluss haben Sie und wir keine vertraglichen Verpflichtungen. Nach dem Vertragsabschluss können Sie den Vertrag in bestimmten Fällen noch innerhalb von 14 Tagen widerrufen (siehe 1.8).

Vertragslaufzeit
Wenn wir den Vertrag mit Ihnen abgeschlossen haben, regelt dieser die Bedingungen zur Auszahlung (siehe 1.1 und 1.3).

Während der Vertragslaufzeit müssen Sie die vereinbarten Zinsbeträge und die vereinbarten Tilgungsbeträge zahlen (siehe 1.1 und 1.2).

Vertragsende
Der Vertrag endet mit der Rückzahlung oder mit der vorzeitigen Rückzahlung (siehe 1.1). Nach Vertragsende bekommen Sie die Sicherheiten zurück, die Sie uns gewährt haben.

2 Ihre Möglichkeiten einer Beschwerde

Sie sind mit unserer Dienstleistung nicht zufrieden? In diesem Teil informieren wir Sie über Ihre Möglichkeiten einer Beschwerde.

Beschwerde bei der Bank
Die Zufriedenheit unserer Kunden ist für uns sehr wichtig. Daher wollen wir Ihnen die Möglichkeit zur Kritik geben.

Wenn Sie eine Beschwerde zu unserer Dienstleistung haben, können Sie diese elektronisch, schriftlich oder mündlich äußern:

Name der Bank
Sparda-Bank Ostbayern eG

Name der Stelle/Abteilung zur Bearbeitung der Beschwerden
Qualitätsmanagement

Postanschrift
Bahnhofstraße 5
93047 Regensburg

Telefon
0941/58 31 22 2

Telefax
0941/ 58 31 22 3

E-Mail-Adresse der Stelle/Abteilung zur Bearbeitung der Beschwerden
kontakt@sparda-ostbayern.de

Wir bitten Sie, bei einer Beschwerde die folgenden Punkte zu beachten:

- Geben Sie Ihre Kontaktdaten an (Adresse und Telefonnummer, gegebenenfalls E-Mail-Adresse und Kontonummer).
- Beschreiben Sie den Sachverhalt und formulieren Sie Ihr Anliegen.
- Fügen Sie Kopien von Unterlagen zu Ihrem Anliegen bei, wenn Sie diese haben.

Ihre Angaben helfen uns, Ihre Beschwerde möglichst schnell zu bearbeiten, eventuelle Rückfragen mit Ihnen zu klären und Ihnen verlässlich zu antworten.

Wir versuchen stets, Ihre Beschwerde so schnell wie möglich zu beantworten. Die Dauer der Bearbeitung hängt vor allem davon ab, wie komplex Ihr Anliegen ist. Zudem hängt die Bearbeitungsdauer davon ab, ob wir andere Unternehmen beziehungsweise Personen einbeziehen müssen, zum Beispiel unsere externen Dienstleister.

Grundsätzlich bemühen wir uns, Ihnen innerhalb von drei Wochen zu antworten. Sollte dies nicht möglich sein, werden wir Sie hierüber informieren. Wir nennen Ihnen dann auch den Grund für die Verzögerung. Zudem teilen wir Ihnen mit, wann wir die Bearbeitung Ihrer Beschwerde voraussichtlich abschließen. Wenn wir Ihre Beschwerde bearbeitet haben, erhalten Sie in kurzer Zeit eine ausführliche Antwort.

Beschwerde bei der Bankenaufsicht
Sie können Ihre Beschwerde auch bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) einreichen.

Die Postadresse ist:
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Graurheindorfer Straße 108
53117 Bonn

Die BaFin gibt Ihnen im Internet wichtige Informationen zu Beschwerden über Unternehmen, die sie beaufsichtigt.
Sie finden diese Informationen unter
https://www.bafin.de/DE/verbraucherinnen-verbraucher/hilfe-kontakt/beschwerden-streitschlichtung/bei-bafin-beschweren/bei-bafin-beschweren_node.html.

Außergerichtliche Streitbeilegung
Außergerichtliche Streitbeilegung heißt, dass ein Streit ohne ein Gericht geschlichtet wird. Das ist meistens weniger kompliziert. Wenn Sie eine außergerichtliche Streitbeilegung wollen, können Sie sich an bestimmte Verbraucher-Schlichtungsstellen wenden.

Helfen kann Ihnen die Verbraucher-Schlichtungsstelle der genossenschaftlichen Bankengruppe Volksbanken Raiffeisenbanken. Mehr Informationen zu dieser Schlichtungsstelle finden Sie unter https://www.bvr.de/Service/Schlichtungsstelle. Die genauen Regelungen der Schlichtungsstelle finden Sie auch in einer speziellen Ordnung. Die Ordnung heißt: Verfahrensordnung für die außergerichtliche Schlichtung von Streitigkeiten im Bereich der deutschen genossenschaftlichen Bankengruppe. Wir stellen Ihnen die Ordnung auf Wunsch gern zur Verfügung.

Ihre Beschwerde an die Verbraucher-Schlichtungsstelle der genossenschaftlichen Bankengruppe Volksbanken Raiffeisenbanken müssen Sie schriftlich verfassen. Bitte schreiben Sie einen Brief oder eine E-Mail an die Verbraucher-Schlichtungsstelle der genossenschaftlichen Bankengruppe.

Die Postadresse ist:
Schlichtungsstelle beim Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken
Schellingstraße 4
10785 Berlin

Die E-Mail-Adresse ist:
schlichtung@bvr.de

Gerichtliche Streitbeilegung
Sie wollen keine außergerichtliche Streitbeilegung, sondern eine gerichtliche Klärung? Dann können Sie auch eine Klage beim Gericht einreichen.

3 Merkmale der Barrierefreiheit unserer Dienstleistung

Sie möchten wissen, wie wir mit unserer Dienstleistung die Anforderungen des Barrierefreiheitsstärkungsgesetzes (BFSG) erfüllen? In diesem Teil der Information informieren wir Sie über die Merkmale der Barrierefreiheit unserer Dienstleistung.

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit nach dem BFSG finden Sie in den folgenden drei Rechtsgrundlagen:

- Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG)
- Verordnung über die Barrierefreiheitsanforderungen für Produkte und Dienstleistungen nach dem Barrierefreiheitsstärkungsgesetz = Verordnung zum Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSGV)
- Richtlinien für barrierefreie Webinhalte = Web Content Accessibility Guidelines (WCAG)

Nach diesen Rechtsgrundlagen muss unsere Dienstleistung vier Prinzipien der Barrierefreiheit erfüllen. Die Prinzipien gelten für die Informationen zu unserer Dienstleistung, was wir mit der vorliegenden Information erfüllen. Zudem gelten die Prinzipien für die Erbringung unserer Dienstleistung. Dazu gehört insbesondere die Barrierefreiheit unserer Geldautomaten und Selbstbedienungsterminals, die Sie im Rahmen unserer Dienstleistung nutzen können.

Das sind die vier Prinzipien der Barrierefreiheit:

- **Wahrnehmbarkeit**
  Möglichst alle sollen die Informationen und IT-Funktionen wahrnehmen können.
- **Bedienbarkeit**
  Möglichst alle sollen die IT-Funktionen bedienen können.
- **Verständlichkeit**
  Für möglichst alle sollen die Website-Inhalte lesbar und klar verständlich sein.
- **Robustheit**
  Die Website-Inhalte müssen mit sogenannten assistiven Technologien[3] möglichst kompatibel sein.

Die Anforderungen der Barrierefreiheit erfüllen wir in Bezug auf unsere Dienstleistung wie folgt:

Wahrnehmbarkeit
Für die vorliegende Information gilt:

- Die Information ist an den Kontext der Nutzung angepasst. Das betrifft die Form, die Schriftart, die Größe, die Kontraste und den Abstand zwischen Buchstaben, Zeilen und Absätzen.
- Sie können die Schriftgröße und den Kontrast der Information individuell anpassen.
- Wenn möglich, wird das Verständnis des Textes durch Grafiken unterstützt.

3 Assistive Technologien sind zum Beispiel Software-Lösungen zum Vorlesen oder Vergrößern von Webinhalten, aber auch zur Verwandlung von Sprache in Text.

Bedienbarkeit
Für die vorliegende Information gilt:

- Sie können die Information jederzeit über die Tastatur aufrufen.
- Sie können die Information über die Website und die Suchfunktion der Website finden. Zudem hat die Information eine Überschrift, Zwischenüberschriften und ein Inhaltsverzeichnis. Diese Elemente dienen Ihnen als Orientierung.
- Die Information ist mit dem Angebot der Dienstleistung auf der Website verlinkt.

Verständlichkeit
Für die vorliegende Information gilt:

- Die Information ist in einer einfachen Sprache: Das Sprachniveau B2 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens für Sprachen (GER) wird nicht überschritten.[4] Die Information wird über verschiedene Zugangsmöglichkeiten bereitgestellt und zwar über mehr als einen sensorischen Kanal. Das heißt konkret: Sie können diese Information lesen. Und Sie können sich diese Information von einem Programm vorlesen lassen.
- Wenn nötig, werden die Fachbegriffe in dieser Information erläutert.

Robustheit
Für die Informationen auf unserer Website gilt: Unsere Website ist mit assistiven Technologien kompatibel.

Durchführung der Dienstleistung
Werden für die Durchführung der Dienstleistung Webseiten, einschließlich der zugehörigen Online-Anwendungen, oder Mobilgeräte, einschließlich mobiler Apps, in Anspruch genommen, gelten auch für diese in Bezug auf Wahrnehmbarkeit, Bedienbarkeit, Verständlichkeit und Robustheit die vorhergehenden Ausführungen. Bei der Durchführung der Dienstleistung im persönlichen Kontakt innerhalb oder außerhalb der Filiale werden individuelle, barrierefreie Lösungen zur Verfügung gestellt.

4 Im GER stehen Kompetenzen von Personen, die Deutsch lernen. Die Kompetenzen sind unterschiedlichen Sprachniveaus zugeordnet. Es gibt sechs Sprachniveaus: A1, A2, B1, B2, C1 und C2. Sprachniveau B2 heißt: Lernende können die deutsche Sprache selbstständig anwenden. Sie können die Hauptinhalte von Texten zu konkreten und abstrakten Themen verstehen.

4 Zuständige Marktüberwachungsbehörde

Sie sind der Meinung, dass unsere Dienstleistung nicht die Anforderungen des BFSG erfüllt? In diesem Teil der Information informieren wir Sie, an welche Marktüberwachungsbehörde Sie sich wenden können. Sie können einen Antrag bei der Marktüberwachungsbehörde stellen. Die Marktüberwachungsbehörde prüft dann, ob gesetzliche Maßnahmen gegen uns eingeleitet werden.[5]

Die Bundesländer haben eine zentrale Marktüberwachungsbehörde festgelegt. Sie können sich an die folgende Stelle wenden:

Marktüberwachungsstelle der Länder für die Barrierefreiheit von Produkten und Dienstleistungen - Anstalt öffentlichen Rechts (MLBF AöR)
Carl-Miller-Str. 6
39112 Magdeburg
Tel.: +49 391 289 230 23
E-Mail: kontakt@mlbf-barrierefrei.de
https://www.mlbf-barrierefrei.de

– Ende der Informationen –

5 Rechtsgrundlage: Abschnitt 6 oder Abschnitt 7 BFSG.