

# Allgemeine Informationen zu Wohnungsbaudarlehen für Ausländer und im Ausland beschäftigte Personen

## KONDITIONEN DES PRODUKTS

<b>Kreditbetrag:</b>	bis EUR 250.000,00
<b>Währung:</b>	EUR mit der Währungsklausel
<b>Zinssatz:</b>	<b>variabler Zinssatz</b> variabel während der gesamten Kreditlaufzeit 4,911% an den 12M-EURIBOR geknüpft
<b>Erstattungszeitraum:</b>	von 3 bis 20 Jahren

## RISIKO DES VARIABLEN ZINSSATZES

Der variable Zinssatz besteht aus einem festen und einem variablen Teil, wobei der feste Teil die vertraglich festgelegte Anzahl von Prozentpunkten impliziert, die sich während der gesamten Darlehenslaufzeit nicht ändert, während der variable Teil Marktparameter darstellt, d.h. Referenzzinssatz -12M EURIBOR für EUR.

Festlegung von variablem Zinssatz setzt den Kunden dem Risiko von Zinsänderungen aus, was den Austausch von Zahlungsströmen in Bezug auf ein bestimmtes Darlehen beeinflussen kann (deren Erhöhung oder Reduzierung). Beispielsweise kann die Erhöhung des Referenzzinssatzes (z. B. EURIBOR), der an dem Zinssatz für das vereinbarte Darlehen geknüpft ist, den Anstieg der monatlichen Rente, die finanzielle Position des Verbrauchers sowie die Fähigkeit zur Rückzahlung von Krediten beeinflussen. Das gilt auch umgekehrt (Reduzierung des Referenzzinssatzes bedeutet auch die Reduzierung des Annuitätsbetrages). Die Wahrscheinlichkeit einer Variation des Zinssatzes ist höher, wenn die Vertragsdauer länger ist.

## RISIKO VON WECHSELKURSSCHWANKUNGEN

Kredite werden mit der Währungsklausel in EUR genehmigt und werden nach dem Mittelwertkurs der Kroatischen Nationalbank am Tag der Darlehensauszahlung ausgezahlt. Regelmäßige monatliche Zahlungen erfolgen in HRK, nach dem Mittelwertkurs der Kroatischen Nationalbank (HNB) für EUR am Tag der Zahlung. Die Währungsklausel ist eine Vertragsklausel, in der vertraglich festgelegte Verpflichtungen jeder Partei (Kapitalbetrag, Zinssatz und andere Verpflichtungen) im Kuna-Gegenwert nach dem vordefinierten Wechselkurs ausgedrückt werden.

Durch die Vereinbarung einer Währungsklausel übernehmen die Vertragsparteien ein Währungsrisiko, da diese Klausel ihre finanzielle Lage regelt – der Kuna-Gegenwert des erwarteten Cashflows (Annuitäten, Zinserträge usw.) wechselt entsprechend den Kursbewegungen für diese Währung. Infolgedessen und in Situationen in denen die

Die Broschüre ist informativ und **gültig ab 1.5.2018**.  
Die Bank behält sich das Recht vor, die oben genannten Bedingungen zu ändern.

monatlichen Mittelbindungen für das Darlehen erhebliche Aufwendungen für Verbraucher/Kunden darstellen, werden aufgrund der Kursbewegungen die Verpflichtungen des Kunden erhöht, was zu Schwierigkeiten bei der Rückzahlung des Darlehens führen kann, eine Annullierung des Vertrags und eine Zwangsabwicklung der Verschuldung verursachen kann, was wiederum unerwünschte Konsequenzen für den Kunden haben kann (dauerhafter Einkommensverlust, Verlust von Immobilien und sonstiges wertvolles Eigentum). Es ist wichtig zu verstehen, dass Änderungen der Umrechnungskurse nicht mit Sicherheit vorhergesagt werden können, so dass beide Vertragsparteien ihre eigenen Interessen und ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen bewerten müssen, wenn ein solches Risiko angenommen wurde.

## DARLEHNEN ZÜRÜCKZAHLUNG

### kann in monatlichen

- Annuitäten
- Raten werden

Die genaue Anzahl und Höhe der monatlichen Raten oder Annuitäten hängt von den vertraglich vereinbarten Bestandteilen des Darlehensvertrags ab, z. B. Zinssatz und Kreditlaufzeit.

Der Kunde kann, bei der Einreichung des Darlehensantrags, auch die Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung (ganz oder teilweise) mit Nachzahlungen veranlassen, ohne Gebühren für vorzeitige Rückzahlung und ohne zusätzliche Kosten (z. B. Notargebühren). Nach Vereinbarung dieser Leistung mit zusätzlichen Zahlungen (in Höhe von mindestens 2 Annuitäten) wird der Kapitalbetrag automatisch reduziert, und die Informationen über den neuen Betrag der Annuität und Kapital werden per Post zugestellt.

## VORZEITIGE ZÜRÜCKZAHLUNG DER DARLEHNENSRESTSCHULD

Der Kunde kann zu jeder Zeit eine schriftliche Anfrage zur vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens (ganz oder teilweise) stellen, ohne Gebühren für die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens zu zahlen.

## SICHERHEITSINSTRUMENTE

Sicherheitsinstrumente unterscheiden sich für Wohnungsbaudarlehen ohne Hypothek und für Wohnungsbaudarlehen mit Hypothek.

Normalerweise akzeptiert die Bank Sicherheitsinstrumente, die sich in der Republik Kroatien befinden.

- Hypothek im Mindestverhältnis von 1: 1,67 oder in einem kleineren Verhältnis, einschließlich einer Festgeldeinlage zugunsten der Bank. Vinkulierung der Versicherungsleistung aus diesem Versicherungsvertrag zugunsten der Bank.
- Einverständniserklärung zur Beschlagnahme des Einkommens und der Schuldverschreibungen, bestätigt durch einen Notar.

Die Bank behält sich das Recht vor, zusätzliche Versicherungsinstrumente anzufordern, falls diese als notwendig eingeschätzt werden.

Der feste Zinssatz bei der Festgeldanlage, die als Sicherheitsinstrument dient, beträgt 0,05% pro Jahr.

Der Darlehensnutzer muss einen Teil seiner eigenen finanziellen Mittel für die Kaufanzahlung oder für die Kautionsbereitstellung.

Die Anzahlung oder eine Kautionszahlung beträgt mindestens 40% des Kaufpreises

Die Broschüre ist informativ und **gültig ab 1.5.2018**.

Die Bank behält sich das Recht vor, die oben genannten Bedingungen zu ändern.

## ZWECK

- Kauf von Wohnraum (Wohnung, Haus, Ferienwohnung)
  - Bau, Erweiterung, Rekonstruktion und Fertigstellung und Wartung des Wohnungsbaus
  - Kauf von Bauland und Anschluss an öffentliche Versorgungsnetze
  - Kauf/Bau einer Garage, des Abstellraumes oder des Parkplatzes, mit dem Kauf des Wohnraums
- Anpassung der Wohnfläche

## DARLEHENSKOSTEN

<b>Kreditgebühren für die Bearbeitung von Darlehen:</b>	Ohne Kreditgebühren
<b>Versicherungskosten:</b>	Immobilienversicherung – für Krediten, die mit einem Pfandrecht an einer Immobilie versichert sind, ist es notwendig, die Immobilie durch die Versicherung von Immobilien, zu Lasten des Verbrauchers gemäß der Preisliste der Versicherungsgesellschaft, zu versichern
<b>Weitere Kosten:</b>	Kosten im Zusammenhang mit der Bestätigung / notarielle Beurkundung des Darlehensvertrags und anderer Notargebühren und Gebühren für die Pfandregister
<b>Geschätzter Wert der Immobilie:</b>	Bei Krediten, die mit einem Pfandrecht an einer Immobilie versichert sind, ist es notwendig, den Wert der Immobilie zu Lasten des Verbrauchers abzuschätzen. Der Wert der Immobilie wird durch Schätzung durch die für die Bank akzeptablen autorisierten Gutachter bestimmt

## FOLGEN DER NICHT-EINHALTUNG UND NICHTERFÜLLUNG VON VERPFLICHTUNGEN AUS DEM KREDITVERTRAG

Bei verspäteter Zahlung fälliger Verpflichtungen und/oder der Ausführung von Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag hat die Bank das Recht:

- alle Versicherungsinstrumente zu verwenden um die gesamte Schuld zu begleichen und die offenen Verpflichtungen des Verbrauchers zu erfüllen
- Darlehensvertrag kündigen, wobei die Forderung der Bank vollständig und vor dem regulären Fälligkeitsdatum fällig wird
- Zwangsabwicklung des Kapitalbetrags zu fordern, zusammen mit fälligen Zinssätzen, Verzugszinsen, Kosten und sonstigen Forderungen im Sinne des Abkommens und positiver Regelungen.

Der Kunde trägt alle Kosten, die durch die beschriebene Nichterfüllung seiner Verpflichtung innerhalb der vorhergesagten Frist entstanden sind, wie z. B. Anwalts-, Notar- und Verwaltungsgebühren sowie Kosten anderer Stellen im Hinblick auf die Zwangsvollstreckung

Die Broschüre ist informativ und **gültig ab 1.5.2018**.  
Die Bank behält sich das Recht vor, die oben genannten Bedingungen zu ändern.

## ⊕ ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN, DIE VOM VERBRAUCHER ZU VEREINBAREN SIND

Vermögensversicherung

## ✂ WIEDERRUFRECHT

**Darlehensnehmer kann ohne Angabe von Gründen vom Kreditvertrag zurücktreten, wenn er die Erste Bank innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsschluss schriftlich darüber informiert.**

Erhält der Darlehensnutzer das Recht, vom Darlehensvertrag zurückzutreten und wenn ihm die Erste Bank das Geld bereits ausgezahlt hat, ist der Darlehensnutzer verpflichtet, innerhalb von 30 Tagen nach dem Zeitpunkt zu dem die Bank über den Rücktritt vom Darlehensvertrag informiert wurde, alle gezahlte Beträge zurückgeben, erhöht um den vertraglich vereinbarten Zinssatz auf den Betrag der tatsächlich ausgezahlten Mitteln vom Tag der Auszahlung der Mittel an den Darlehensnehmer bis zum Rückzahlungstermin

## 📊 REPRÄSENTATIVE BERECHNUNG

Mit variablem Zinssatz:

	Kreditbetrag	Kreditlaufzeit	Zinssatz (jährlich)	Effektivzinssatz <sup>3</sup>	Betrag der monatlichen Annuität in EUR	Gesamt Betrag den der Kunde im EUR zahlt
<b>Kredit in EUR</b>	100.000,00 EUR	20 Jahren (240 Annuitäten)	4,911% 12M EURIBOR <sup>1</sup> + 5,1 P.P. <sup>2</sup>	5,02	655,05 EUR	157.211,57 EUR

<sup>1</sup>12-Monats-EURIBOR (12M) beträgt am 01.05.2018. -0,189%. Der 12M EURIBOR wird in Übereinstimmung mit dem Darlehensvertrag einmal jährlich bestimmt, in der folgender Weise: genommen wird der Betrag, der auf der REUTERS-Seite veröffentlicht wird, zwei Bankwerkstage vor Beginn jeder Zinsperiode.

<sup>2</sup>P.P. – Prozentpunkt

<sup>3</sup>Der effektive Zinssatz, der Betrag der Annuität und der Gesamtbetrag, den der Kunde zu zahlen hat, werden nach den oben genannten Bedingungen am Tag 1.5.2018 berechnet.

Die Broschüre ist informativ und **gültig ab 1.5.2018**.  
Die Bank behält sich das Recht vor, die oben genannten Bedingungen zu ändern.