

Immobilienkredit von der Pensionskasse der Wacker Chemie VVaG Tarif 2 (Festzins 10 Jahre)

- Darlehensberechtigte:** Voraussetzung für die Gewährung eines Immobilienkredits von der Pensionskasse der Wacker Chemie VVaG sind regelmäßige monatliche Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis oder aus Transferleistungen (z.B. Renten). Ein Rechtsanspruch auf eine Kreditgewährung durch die Pensionskasse (PK) besteht nicht.
- Das Beleihungsobjekt muss sich zumindest zu 20 % im Miteigentum des Antragstellers befinden.
- Darlehenszweck:** Erwerb, Errichtung, Erweiterung, Modernisierung und Umbau von Wohn-Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland und in Österreich sowie für Umschuldungen bzw. Anschlussfinanzierungen von Bank- oder PK-Kredit. Nicht finanziert werden Gewerberäume sowie Ferien- oder Wochenendhäuser.
- Zum Ende der Sollzinsbindungsfrist ist grundsätzlich die Umschuldung des gesamten Restkredits in einen anderen PK-Tarif möglich. Eine teilweise Umschuldung ist jedoch ausgeschlossen.
- Es können zu gleichen Konditionen auch weitere Kredite genehmigt werden. Dazu muss das bisher bestehende Kredit vorher vollständig zurückgezahlt sein, es sei denn, durch das weitere Kredit wird die Belastungsgrenze für sämtliche Kredite zusammen nicht überschritten.
- Darlehensbedingungen:**
- Zins:**
Die Zinsfestlegung durch die PK erfolgt wöchentlich jeweils am Montag.
Der Sollzinssatz orientiert sich am durchschnittlichen Marktzins für Immobilienkredite mit 10-jähriger Zinsbindung.
- Zinsreservierung:**
möglich für 20 Tage, d.h. innerhalb dieser Frist muss der PK der Kreditantrag vorliegen, ansonsten ist die Zinsreservierung hinfällig.
- Tilgung:**
Bei neuen Verträgen
wahlweise 1 % bis 5 % p. a. in 0,5 %-Schritten zuzüglich ersparter Zinsen in ½-jährlichen Raten jeweils zum 30.06. und 31.12.
Der einmal gewählte Tilgungssatz kann nur am Ende der Sollzinsbindungsfrist geändert werden.
- Bei Umschuldung**
von Tarif 1 oder 4 in Tarif 2 kann die bisherige Annuität beibehalten werden, sofern ein Mindest-Tilgungssatz von 1,5 % nicht unterschritten wird.
- Wird die Annuität angepasst, beträgt der maximale Tilgungssatz 5 %.
- Auszahlung:** 100 %
- Besicherung:** Deutschland: Buchgrundschuld an 1. Rangstelle
Österreich: Buchhypothek an 1. Rangstelle
- Laufzeit:** abhängig von Sollzinssatz, Tilgungshöhe und Anschlussfinanzierung
- Sollzinsbindung:** 10 Jahre

Bereitstellungszinsen und Bearbeitungsgebühren fallen für den Darlehensnehmer nicht an.

Bei neuen Darlehen ist ein Aufsplitten der Darlehenssumme zwischen den Tarifen 1, 2, 3 und 4 möglich.

Die Mindestdarlehenssumme beträgt € 20.000,00, im Fall von Modernisierungen € 30.000,00.

Nach Abschluss des Darlehensvertrages muss eine Inanspruchnahme innerhalb von 12 Monaten erfolgen.

Das Darlehen ist innerhalb von 24 Monaten ab Datum Darlehensvertrag vollständig abzurufen. Andernfalls ist die PK berechtigt, den Nettodarlehensbetrag um den nicht abgerufenen Betrag zu vermindern.

Nach vollständiger Rückzahlung des Darlehens hat der Darlehensnehmer Anspruch auf Löschung der Grundschuld bzw. der Hypothek im Grundbuch (auf seine Kosten); weitere Ansprüche, z.B. auf Abtretung, bestehen nicht.

Beleihungsgrenze:

Bei erstmaliger Darlehensaufnahme ist der Wert der Immobilie durch ein Schätzgutachten eines von der PK anerkannten Gutachters zu ermitteln. Der Beleihungswert orientiert sich am gutachterlich ermittelten Verkehrswert abzüglich eines Sicherheitsabschlages.

Die Beleihungsgrenze liegt bei maximal 60 % des festgesetzten Beleihungswertes.

Bei Stellung des Darlehensantrags darf das Schätzgutachten nicht älter als 6 Monate sein.

Bei Umschuldung eines Fremddarlehens ist grundsätzlich ebenfalls ein Schätzgutachten erforderlich.

Eigenbelastung:

Die monatliche Gesamtbelastung durch Zins/Tilgung soll grundsätzlich nicht mehr als 40 % des regelmäßig verfügbaren Nettoeinkommens betragen.

Eigenkapital:

Mindestens 20 % der Gesamtkosten sind durch Eigenkapital zu decken.

Als Eigenkapital gelten:

- der Wert des eigenen Baugrundstückes unter Abzug etwaiger Belastungen
- die eigenen, frei verfügbaren Mittel
- das für eine Zuteilung notwendige Bausparguthaben
- öffentliche Zuschüsse oder leistungsfreie öffentliche Darlehen innerhalb spezieller Förderungsmaßnahmen
- Eigenleistungen durch Selbsthilfe

Eigenleistungen durch Selbsthilfe werden im Rahmen des Eigenkapitals bis zu 20 % der Gesamtkosten anerkannt.

Das Eigenkapital - ohne Berücksichtigung der Eigenleistungen sowie öffentlicher Zuschüsse oder leistungsfreier Darlehen - muss jedoch mindestens 10 % der Gesamtkosten betragen.

Das Eigenkapital muss termingerecht verfügbar sein.

Sondertilgungen: Sondertilgungen von mindestens 2.500 € pro Sondertilgung, jedoch max. 10 % des ursprünglichen Nettodarlehensbetrages pro Kalenderjahr, sind zum 30.06. und 31.12. mit einer Kündigungsfrist von 2 Monaten zulässig. Ist das Darlehen bis auf 20 % des ursprünglichen Nettodarlehensbetrages getilgt oder würde dieser Wert durch eine Sondertilgung unterschritten, sind keine Sondertilgungen mehr möglich.

Durch Sondertilgungen verkürzt sich grundsätzlich die Laufzeit des Darlehens. Die Annuität bleibt unverändert. Auf Antrag des Darlehensnehmers kann auch die Annuität gesenkt werden.

Kündigung: **Seitens des Darlehensnehmers** kann das Darlehen mit einer Frist von 1 Monat zum Ende der Sollzinsbindungsfrist gekündigt werden.

Gültig ab: November 2010

Der Inhalt dieses Merkblattes spricht Frauen und Männer gleichermaßen an. Zur besseren Lesbarkeit wird nur die männliche Sprachform verwendet. Die Bezeichnungen Darlehensnehmer, Antragsteller, etc. sind deshalb als geschlechtsneutral anzusehen.