

Referenzwert-Dokument

Hinweis zur möglichen Verwendung von Referenzzinssätzen.

Möglichkeit der Verwendung eines Referenzzinses

Es besteht die Möglichkeit, dass in unseren Immobilien-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 Gleitender Durchschnittssatz der aus der Zinsstruktur abgeleiteten Renditen für Pfandbriefe (RLZ 4 Jahre).

Administrator

Dieser Referenzzins wird administriert von Deutsche Bundesbank.

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 Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag mit anfänglich gebundenem Sollzins kann beispielsweise wie folgt gestaltet sein:

Darlehensbetrag 100.000,00 EUR, Vertragslaufzeit 27 Jahre, Tilgungssatz 3,00 % p. a., ursprünglicher Sollzinssatz 1,500000 % 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 Sollzinssatz – falls die der Berechnung des Sollzinssatzes zugrunde liegenden Daten nur für einen Zeitraum von weniger als 20 Jahren vorliegen – des längsten Zeitraums, für den solche Daten vorliegen, von 6,110000 % erhöht, kann der ursprünglich errechnete effektive Jahreszins von beispielsweise 1,51 % auf 2,95 % ansteigen. In diesem Fall würde Ihre Rate von 375,00 EUR auf 634,91 EURO (bei einer angenommenen Sollzinsbindung von 10 Jahren) 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.