

## **Allgemeine Informationen betreffend Immobilienkredite**

### **1. Identität und Adresse der Partei, die die Informationen bereitstellt**

Banque Raiffeisen S.C.

Geschäftssitz: 4,rue Léon Laval, L-3372 Leudelange

(nachfolgend als „der Kreditgeber“ bezeichnet)

### **2. Mögliche Bestimmungszwecke des Kredits**

- Finanzierung des Erwerbs einer Immobilie;
- Finanzierung des Baus einer Immobilie;
- Finanzierung der Arbeiten zur Fertigstellung einer Immobilie;
- Finanzierung der Renovierungsarbeiten einer Immobilie;
- Finanzierung des Erwerbs eines Baugrundstücks;

ohne dass diese Aufzählung als umfassend oder abschließend betrachtet werden kann.

### **3. Sicherheiten**

Im Allgemeinen:

- Eintragung einer Hypothek 1<sup>ten</sup> Ranges auf dem zu finanzierenden Objekt,
- Abtretung der Lohn- und Gehaltsansprüche,
- Restschuldersicherung.

Unter Umständen können Zusatz- oder Ersatzsicherheiten verlangt werden, wie zum Beispiel:

- zusätzliche Hypothek auf einem weiteren Objekt,
- unteilbare und solidarische Personal- oder Realbürgschaft Dritter,
- Abtretung und Verpfändung von Sparkonten und / oder Wertpapieren,
- Bankgarantien,
- Abtretung von Ansprüchen aus Lebensversicherungen und / oder Bausparverträgen, usw.

Die oben genannten Sicherheiten können sich gegebenenfalls in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union befinden.

### **4. Dauer des Kredits**

Die Dauer eines Immobilienkredits wird gemäß den Wünschen und Rückzahlungsmöglichkeiten des Kunden festgelegt und liegt im Normalfall zwischen 20 und 25 Jahren und kann bis zu 30 Jahren betragen.

### **5. Zinssätze**

Bei Krediten mit einem variablen Zinssatz kann der angewandte Zinssatz schwanken. Der Kreditgeber hat zu jeder Zeit das Recht den Zinssatz zu ändern, dies gemäß seiner internen Politik im Zusammenhang mit der Festsetzung der Zinssätze, die verschiedene Faktoren berücksichtigt, insbesondere die Zinssätze wie sie auf dem Interbankenmarkt angewandt werden und die nicht unbedingt- zumindest nicht sofort und/oder in ihrer Gesamtheit- der Richtung der Zinssätze der Europäischen Zentralbank folgen. Der Kunde wird vor dem Inkrafttreten über jede Änderung des Zinssatzes in Papierform oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger informiert. Diese Information gibt den Betrag der nach dieser Änderung zu leistenden Ratenzahlungen an und informiert darüber ob die Zahl und Periodizität letzterer sich ändern werden.

Bei Krediten mit einem festen Zinssatz wird der Zinssatz bei der Zurverfügungstellung des Kredits festgelegt und gilt grundsätzlich maximal für 15 Jahre. Der Kreditgeber informiert den Kunden rechtzeitig über den Ablauf des Zeitraumes, für den ein fester Zinssatz vereinbart wurde.

Der Kunde hat jederzeit das Recht seine Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag mit einem variablen oder festen Zinssatz ganz oder teilweise gemäß den Bestimmungen des Punktes 10 zu erfüllen.

## 6. Repräsentatives Beispiel des Gesamtkreditbetrags, unter Angabe der Gesamtkosten des Kredits für den Kunden, des fälligen Gesamtbetrags und des effektiven Jahreszinssatzes

<b>Repräsentatives Beispiel</b>
---------------------------------

<b>Betrag:</b>	500 000,00 €
<b>Dauer:</b>	300 Monate
<b>Zinssatz:</b>	2,00%
<b>Bearbeitungsgebühren :</b>	1 000,00 €
<b>Kosten der Restschuldversicherung:</b>	5 000,00 €

Betrag der Ratenzahlungen	Effektiver Jahreszinssatz	Gesamtkosten	Zurück zu zahlender Gesamtbetrag
2 125,21 €	2,17%	144 473,00 €	644 473,00 €

## 7. Angaben zu eventuellen weiteren Kosten in Verbindung mit dem Kredit, die nicht in den Gesamtkosten des Kredits enthalten sind

- Die Kosten für die Hypothekeneintragung, die die Honorare des Notars beinhalten (festgelegt durch die modifizierte großherzogliche Verordnung zur Änderung der Notartarife vom 24. Juli 1971), sowie die Einschreibungsgebühren (hierunter fallend eine Stempelgebühr gemäß dem Hypothekengesetz vom 18. April 1910, Gebühren für den durch ein großherzogliches allgemeines Verwaltungsreglement bestimmten Hypothekenverwalter sowie eine Einschreibungsgebühr in Höhe von 0,05 % der Hauptsumme der der Eintragung zugrunde liegenden Forderung);
- Die Prämien anderer Versicherungsgesellschaften als Raiffeisen-Vie und Prämien anderer Arten von Versicherungen als die Restschuldversicherung (Feuerversicherung, Haftpflichtversicherung);
- Eventuelle Prämienaufschläge im Rahmen der Restschuldversicherung bei Raiffeisen-Vie;
- Alle anderen Kosten, die nicht im effektiven Jahreszinssatz enthalten sind.

## 8. Ratenzahlungen

1) Immobilienkredit mit regelmäßiger Begleichung von Kapital und Zinsen.

2) Immobilienkredit mit regelmäßiger Begleichung der geschätzten Zinsen und Tilgung des Kapitals und der angefallenen Zinsen bei Endfälligkeit: die Ratenzahlungen decken nur die zu zahlenden Zinsen; der fällige Betrag (einschließlich Kapital, Kontoführungs- und Abschlussgebühren und die angefallenen Zinsen) muss spätestens am Endfälligkeitsdatum zurückgeführt werden.

3) Immobilienkredit mit Tilgung von Kapital und Zinsen bei Endfälligkeit: am Endfälligkeitsdatum des Kredits werden das Kapital, die Kontoführungs- und Abschlussgebühren und die angefallenen Zinsen in einem Betrag getilgt.

Grundsätzlich, erfolgen die Ratenzahlungen monatlich, mit Ausnahme von Immobilienkrediten mit Tilgung von Kapital und Zinsen bei Endfälligkeit.

## **9. Zusätzliche Information**

Der Betrag der Ratenzahlungen wird den Konditionen und Modalitäten des Kredits bei seiner Inanspruchnahme angepasst, zudem kann der Betrag der letzten Ratenzahlung so angepasst werden, dass der Kredit damit gänzlich getilgt wird.

## **10. Vorzeitige Rückzahlung**

Im Falle einer ganzen oder teilweisen vorzeitigen Rückzahlung des Kredits hat der Kunde das Recht auf eine Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits, die den Zinsen und Kosten für die verbleibende Laufzeit des Vertrags entspricht.

Wenn er vorzeitig vor Vertragsablauf seinen Verpflichtungen gemäß dem Kreditvertrag nachkommen möchte, teilt er dem Kreditgeber seine Absicht in Papierform oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger mit. Der Kreditgeber teilt unverzüglich nach Erhalt der Anfrage, die erforderlichen Informationen zur Überprüfung dieser Anfrage in Papierform oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger mit. Diese Informationen beziffern mindestens die Konsequenzen, den genauen Betrag der Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits und der nachfolgenden darin enthaltenen gerechten und objektiv gerechtfertigten Entschädigung, die dem Kunden auferlegt wird, wenn dieser seinen Verpflichtungen gemäß dem Kreditvertrag vor dem Vertragsablauf nachkommt und geben die verschiedenen zu Grunde gelegten vernünftigen und rechtfertigbaren Hypothesen deutlich wieder.

Bei einer ganzen oder teilweisen vorzeitigen Rückzahlung hat der Kreditgeber das Recht auf eine gerechte und objektiv rechtfertigbare Entschädigung für möglicherweise entstandene Kosten, die unmittelbar mit der vorzeitigen Rückzahlung zusammenhängen. Diese Entschädigung darf den finanziellen Verlust des Kreditgebers nicht überschreiten.

Falls der Vertrag für den Erwerb von Wohneigentum geschlossen wurde, das dem Kunden als effektiver und ständiger Wohnsitz während einem ununterbrochenen Zeitraum von mindestens zwei Jahren gedient hat, darf die oben genannte Entschädigung in keinem Fall den Betrag von 6 monatlich geschuldeten Zinsraten auf dem jeweils vorzeitig zurückbezahlten Kapital übersteigen; dabei wird die Entschädigung auf der Grundlage des am Tag der vorzeitigen Rückzahlung gemäß dem Kreditvertrag anzuwendenden Sollzinssatzes berechnet. Die vorliegende Deckelung findet keine Anwendung auf den EUR 450.000.- übersteigenden Teil des vorzeitig zurückgezahlten Betrages.

Es kann keine Vertragsstrafe durch den Kreditgeber vom Kunden erhoben werden.

## **11. Bewertung der betreffenden Immobilie**

Falls ein Kredit durch eine Hypothek auf einer Immobilie, einer anderen vergleichbaren Sicherheit oder durch ein Recht an einer Immobilie gesichert wird, wird diese, sofern nicht ausdrücklich vom Kunden die Anfrage vorliegt auf einen externen (vom Kunden zu bezahlenden) Gutachter zurückzugreifen, vom Kreditgeber auf der Grundlage der Bewertungsregeln des Artikels L.226-14 des Verbrauchergesetzbuches zur Bestimmung des Verkehrswertes von zu Wohnzwecken bestimmten Immobilien, evaluiert.

Wenn ein externer Gutachter die Bewertung durchführt, trifft der Kreditgeber die angemessenen Maßnahmen um eine Anwendung der Bewertungsregeln zu gewährleisten.

## **12. Erforderliche Zusatzdienstleistungen zur Erlangung eines Kredits oder zur Erlangung eines Kredits zu den angegebenen Bedingungen**

Gegebenenfalls :

- Restschuldversicherung bei einem Versicherer eigener Wahl;
- Bausparvertrag bei einer zugelassenen Bausparkasse.

### **13. Beratungsdienstleistungen**

Außer den aus seiner eigenen Produktpalette herstammenden Produkten, kann der Kreditgeber gegebenenfalls veranlasst sein dem Kunden Dienstleistungen betreffend Produkte seiner Partner anzubieten, und zwar:

- Bausparprodukte der Bausparkasse Schwäbisch Hall, beziehungsweise
- Restschuldversicherungen von Raiffeisen-Vie.

Der Kunde hat dem Kreditgeber keinerlei Entgelt betreffend die Erbringung dieser Dienstleistungen zu zahlen.

### **14. Konsequenzen einer Nichtbeachtung der an den Kreditvertrag gebundenen Verpflichtungen**

Sollte der Kunde Schwierigkeiten haben die Zahlungen zu leisten, empfiehlt es sich umgehend Kontakt mit dem Kreditgeber aufzunehmen, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

Im Falle der Nichtbeachtung einer oder mehrerer dem Kunden im Rahmen des Kredits, obliegenden Verpflichtungen, insbesondere der Nichtzahlung einer oder mehrerer im vorliegenden Vertrag vorgesehenen Ratenzahlungen, oder gegebenenfalls einer oder mehrerer an diesen Vertrag gebundenen Bauspar- oder Versicherungsprämien, behält sich der Kreditgeber das Recht vor, die für diesen Kredit angewandten Bedingungen anzupassen und/oder den Kreditvertrag zu kündigen. In diesem Falle können gerichtliche und außergerichtliche Schritte zur Befriedigung der Forderung des Kreditgebers gegen den Kunden eingeleitet werden.

Die Inkassomaßnahmen können insbesondere aus einer Abtretung oder Pfändung von Einkommen jeglicher Art, bestehen, eines Gerichtsbeschlusses oder der Verwertung jeglicher anderer gewährter Sicherheit. Alle mit den Inkassomaßnahmen verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Kunden.

Kommt der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nach, kann als letztes Mittel die Immobilie des Kunden beschlagnahmt und zwangsversteigert werden.

### **15. Bedenkzeit**

Der Kunde hat für die Annahme des Kredits ab dessen Erhalt eine vierzehntägige Bedenkzeit. Er kann jedoch den Kredit vor Ablauf dieser Bedenkzeit annehmen.