



EUROPÄISCHES STANDARDISIERTES MERKBLATT (ESIS-MERKBLATT)

Vorbemerkungen

Dieses Dokument wurde am 23.06.2020 für DI Thomas Pilz, geb. 28.01.1978, Ennsweg 126, 8971 Schladming, Österreich erstellt.

Das Dokument wurde auf der Grundlage der bereits von Ihnen gemachten Angaben sowie der aktuellen Bedingungen am Finanzmarkt erstellt.

Die nachstehenden Informationen bleiben bis **01.07.2020** gültig. Danach können sie sich je nach Marktbedingungen ändern.

Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für die Raiffeisenbank Schladming-Gröbming eGen, Hauptstraße 279, 8962 Gröbming, Österreich (FN 82869t) keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits.

1. Kreditgeber

Raiffeisenbank Schladming-Gröbming eGen (FN 82869t)

Telefonnummer: +43 3687 22521

Hauptstraße 279, 8962 Gröbming, Österreich

E-Mail: thomas.pitzer@38113.at

Faxnummer: +43-3685-22234-204

Internetadresse: www.38113.at

Kontaktperson/-stelle: Thomas Pitzer

Wir empfehlen nach Analyse Ihres Bedarfs und Ihrer Situation, dass Sie diesen Kredit aufnehmen.

2. Hauptmerkmale des Kredits

Kreditbetrag und Währung: 180.000,00 EUR

Nach Abzug der bei Auszahlung einbehaltenen Entgelte und Kosten verbleibender Gesamtkreditbetrag EUR 179.100,00

Laufzeit des Kredits: 17 Jahr(e) und 4 Monat(e)

Die Laufzeit ändert sich bei Konditionenänderung (zB Verlängerung der Laufzeit bei Zinssatzerhöhung bzw. Verkürzung der Laufzeit bei Zinssatzsenkung)

Kreditart:

Abstattungskredit mit Pauschalraten:

Einmal ausnützbarer Kredit mit regelmäßiger Rückzahlung in Form von Raten, mittels derer das geliehene Kapital und die Sollzinsen rückgeführt werden.

Als Sicherheit dient unter anderem ein Pfandrecht oder ein sonstiges Recht an einer unbeweglichen Sache oder einem Superädifikat.

Art des anwendbaren Zinssatzes:

Der Sollzinssatz zu diesem Kredit ist variabel.

Als Referenzzinssatz für die Verzinsung dient der vom European Money Markets Institute (EMMI) veröffentlichte 3-Monats-EURIBOR (in der Folge "Indikatorwert"). Nähere Informationen zum Indikatorwert finden Sie auf der Internetseite www.emmi-benchmarks.eu. Der Sollzinssatz wird durch Senkung oder Erhöhung der Entwicklung des Indikatorwerts, Berechnungsbasis Durchschnitt vorletzter Monat, angepasst.

Die Anpassung erfolgt erstmals zum 01.10.2020 und danach jeweils zum am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Zum Indikatorwert wird die Zinsmarge (siehe nachstehender Abschnitt "Zinssatz und andere Kosten") addiert.

Das Ergebnis wird anschließend auf ganze 1/8 %-Punkte kaufmännisch gerundet.

Der Fall, dass der EURIBOR nicht mehr veröffentlicht wird, kann vertraglich nicht geregelt werden, weil die Folgen vorweg nicht hinreichend präzise vorhergesagt werden können. Sollte der Gesetzgeber – wie in der Vergangenheit in vergleichbaren Fällen geschehen – einen Ersatzreferenzwert vorgeben, so wird dieser zur Anwendung kommen. Sollte keine gesetzliche Regelung erfolgen, wird nach unserer, der Überprüfung durch die Gerichte unterliegenden Rechtsansicht ersatzweise jener Referenzwert heranzuziehen sein, der unter Berücksichtigung aller Umstände für die Anpassung der Zinssätze im Sinne der im Kreditvertrag getroffenen Vereinbarungen am besten geeignet ist. Darüber würden wir Sie gegebenenfalls natürlich eingehend informieren.

Zurückzahlender Gesamtbetrag: EUR 206.453,11

Dieser Betrag variiert aufgrund von Sollzinssatz- und Entgeltänderungen.

Dies bedeutet, dass Sie EUR 1,15 je geliehenem Euro zurückzahlen haben.

Für dieses Merkblatt zugrunde gelegter Schätzwert der Immobilie EZ 171, Top Top 3 und Top 6 - Garage Grundbuch 67611 Rohrmoos: EUR 415.000,00.

Sicherheiten/Versicherungen:

- Pfandrecht EUR 165.000,00 samt Elementarschadenversicherung EZ 171 (21/534 Anteile, 278/534 Anteile) Grundbuch 67611 Rohrmoos, C-LNR. 13; Pfandurkunde vom 24.01.2013;

3. Zinssatz und andere Kosten

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote.

Der für Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt 1,7 %.

Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz: 1,5 % p.a.

Der Sollzinssatz beträgt anfänglich 1,5 % p.a. und ist gebunden an 3-Monats-EURIBOR (siehe Abschnitt "Hauptmerkmale des Kredits") zuzüglich einer Zinsmarge von 1,750 %-Punkte p.a. Der bei Ausstellung dieses Merkblatts aktuelle Wert des 3-Monats-EURIBOR liegt bei -0,254 % p.a. Kaufmännisch gerundet auf ganze 1/8 %-Punkte.

Annahmen bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses:

Der Kredit wird sofort bzw. zum frühest möglichen Zeitpunkt in voller Höhe - bei befristeten Kontokorrentkrediten für die gesamte Laufzeit, bei unbefristeten für 3 Monate - in Anspruch genommen. Der Kreditvertrag gilt für den vereinbarten Zeitraum und wird vertragskonform erfüllt. Sollzinssatz und Entgelte bleiben bis Vertragsende unverändert. Der Sollzinssatz nach einer anfänglichen Fixzinsperiode wird anhand des bei Vertragsabschluss aktuellen Indikatorwerts errechnet und beträgt bei Hypothekar-/Immobilienkrediten mindestens die Höhe des Fixzinssatzes. Gelten für Zinsperioden unterschiedliche Zinsvereinbarungen oder Indikatoren, werden die bei Vertragsabschluss jeweiligen aktuellen Indikatorwerte herangezogen.

Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses:

Einmalige Kosten:

Zahlungsempfänger: Bank; Zeitpunkt der Fälligkeit: zu Vertragsbeginn

Einmaliges Bereitstellungsentgelt (laufzeitunabhängig)	EUR 800,00
Einmaliges Ausfertigungsentgelt	EUR 100,00

Regelmäßig anfallende Kosten:

Zahlungsempfänger: Bank, Zeitpunkt der Fälligkeit: laut Entgelt
Kontoführungsentgelt EUR 23,51 zu den Abschlussterminen am 01.01., 01.04., 01.07., und 01.10.

Die Kosten sind in der Rate enthalten, sofern sie nicht durch "*" gekennzeichnet sind.

** Näherungswert, da exakte Höhe nicht bekannt ist.

Dieser effektive Jahreszins wird anhand des angenommenen Zinssatzes berechnet.

Da es sich bei Ihrem Kredit um einen Kredit mit variablem Zinssatz handelt, kann der tatsächliche effektive Jahreszins von dem angegebenen effektiven Jahreszins abweichen, falls sich der Zinssatz Ihres Kredits ändert.

Falls sich der Zinssatz beispielsweise auf 7,125 % p.a. erhöht, kann der effektive Jahreszins auf 7,5 % ansteigen.

Die folgenden Kosten sind dem Kreditgeber nicht bekannt und sind daher **im effektiven Jahreszins nicht enthalten**:

- Beglaubigungskosten/Notariatsgebühren,
- dem Kreditgeber nicht offengelegte Prämien zu Versicherungen, Verpfändungs- und Vinkulierungskosten, welche mitunter von der Versicherung an den Kreditnehmer verrechnet werden.

Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle im Zusammenhang mit Ihrem Kredit anfallenden Kosten und Gebühren beachtet haben.

4. Häufigkeit und Anzahl der Ratenzahlungen

Häufigkeit der Ratenzahlungen:
monatlich

Entgelte werden im mit dem Kunden vereinbarten Zahlungsintervall (wie unter "Sonstige Komponenten des effektiven Jahreszinses" angeführt) verrechnet.

Anzahl der Zahlungen: 207

Sie können sämtliche Zahlungen (mit Zinsen und Entgelten) in einem Tilgungsplan ansehen, den wir Ihnen auf Ihren Wunsch jederzeit kostenlos zur Verfügung stellen.

5. Höhe der einzelnen Raten

EUR 1.000,00 beginnend mit 05.08.2020
Endrate: EUR 453,11

Ihre Einkommenssituation kann sich ändern. Prüfen Sie bitte, ob Sie Ihre monatlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem Kreditvertrag/Raten auch dann noch zahlen können, wenn sich Ihr Einkommen verringern sollte.

6. Zusätzliche Auflagen

Der Kreditnehmer muss folgende Auflagen erfüllen, um in den Genuss der im vorliegenden Dokument genannten Kreditkonditionen zu kommen.

- Aufrechterhaltung aller vereinbarten Sicherheiten

Diese Auflagen müssen gegenüber dem Kreditgeber während der gesamten Kreditlaufzeit und bis zur vollständigen Abdeckung des Kredites erfüllt sein.

Beachten Sie bitte, dass sich die in diesem Dokument genannten Kreditkonditionen (einschließlich Zinssatz) ändern können, falls Sie diese Auflagen nicht erfüllen.

7. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können den Kredit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen.

Gänzliche oder teilweise Rückzahlung des Kredites ist vorbehaltlich des Nachstehenden jederzeit möglich, für die Restlaufzeit fallen keine Kosten an.

Kostenfreie Rückzahlungen sind während einer Periode mit variablem Zinssatz nur unter Einhaltung einer Kündigungsfrist in der Dauer von 6 Monaten, während einer Fixzinsperiode unter Einhaltung der Restlaufzeit der Fixzinsperiode möglich. Bei Nichteinhaltung ist für den nicht eingehaltenen Teil der Kündigungsfrist bzw. Restlaufzeit einer Fixzinsperiode eine Entschädigung zu bezahlen.

Ablösungsentschädigung

Diese ergibt sich aus der Differenz zwischen dem vereinbarten Zinssatz und dem Zinssatz, zu dem der Kreditgeber den vorzeitig rückgezählten Betrag auf dem Markt zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung als Kredit vergeben kann. Die Entschädigung beträgt höchstens 1% (bei Restlaufzeit unter 1 Jahr 0,5%) des vorzeitig rückbezählten Kreditbetrages, jedoch nie mehr als die Zinsen für die Restlaufzeit betragen hätten.

Sollten Sie beschließen, den Kredit vorzeitig zurückzuzahlen, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, um die genaue Höhe der Ablösungsentschädigung zum betreffenden Zeitpunkt in Erfahrung zu bringen.

8. Flexible Merkmale

Sie können den Kredit auf einen anderen Kreditgeber übertragen. Es gelten die Bedingungen zur Vorzeitigen Rückzahlung.

Sie können den Kredit nicht auf eine andere Immobilie übertragen.

9. Sonstige Rechte des Kreditnehmers

Wenn Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von zwei Werktagen nach Erhalt des ESIS-Merkblatts abgegeben haben, können Sie von Ihrer Vertragserklärung oder vom Vertrag innerhalb von zwei Werktagen ab Abgabe der Vertragserklärung ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Der Samstag gilt nicht als Werktag. Die Rücktrittsfrist beginnt nicht zu laufen, bevor Sie das ESIS-Merkblatt einschließlich der Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten haben. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags.

Die Frist ist gewahrt, wenn der Rücktritt auf Papier oder anderem dem Kreditgeber zur Verfügung stehenden und zugänglichen dauerhaften Datenträger innerhalb der Frist an den Kreditgeber abgesandt wird. Sie sind verpflichtet, schon ausgezahlte Kreditbeträge einschließlich aufgelaufener Zinsen zum vereinbarten Zinssatz innerhalb 30 Kalendertagen nach Absendung der Rücktrittserklärung zu bezahlen. Der Rücktritt durch Sie - als einen von mehreren Kreditnehmern - wirkt für alle Kreditnehmer.

Adresse für Rücktritt: siehe Abschnitt "Kreditgeber".

Sollten Sie beschließen, von Ihrem Rücktrittsrecht des Kreditvertrags Gebrauch zu machen, so prüfen Sie bitte, ob Sie durch andere, in Abschnitt "Zusätzliche Auflagen" genannte Auflagen im Zusammenhang mit dem Kredit einschließlich der mit dem Kredit verbundenen Nebenleistungen weiter gebunden bleiben.

10. Beschwerden

Im Fall einer Beschwerde wenden Sie sich bitte an:
Beschwerdestelle des Kreditgebers

Raiffeisenbank Schladming-Gröbming eGen
Hauptstraße 279, 8962 Gröbming
Link zur Homepage: www.38113.at

Sollten wir die Beschwerde nicht intern zu Ihrer Zufriedenheit beilegen, so können Sie sich auch an die Gemeinsame Schlichtungsstelle der österreichischen Kreditwirtschaft, Wiedner Hauptstraße 63, 1045 Wien wenden.

11. Nichteinhaltung der aus dem Kreditvertrag erwachsenden Verpflichtungen: Konsequenzen für den Kreditnehmer

Bei Verstößen gegen Auflagen: siehe Abschnitt "Zusätzliche Auflagen".

Bei Verstößen gegen Zahlungsverpflichtungen (verspätete Ratenzahlungen):

Verzugszinsen in Höhe von **4,6 % p.a. zusätzlich zu den Sollzinsen.**

Aus wichtigem Grund ist der Kreditgeber jederzeit berechtigt, **Kreditauszahlungen** unter Angabe der Gründe zu **verweigern** und den gesamten **Kredit sofort fällig zu stellen**. Die Ausübung dieses Rechts durch den Kreditgeber erfolgt schriftlich.

Wichtige Gründe i.S.d. Z 23 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind insbesondere:

- schwerwiegender Zahlungsverzug – bei Abstattungskrediten mindestens sechs Wochen trotz zweiwöchiger Nachfristsetzung und Androhung des Terminverlustes (alle offenen Beträge werden zur Zahlung fällig),
- Verstoß gegen wichtige Vertragsbestimmungen, sofern dadurch die Rechtsstellung des Kreditgebers gefährdet wird,
- wenn der Kreditnehmer, in für die Prüfung seiner Kreditwürdigkeit wesentlichen Belangen, unrichtige oder unvollständige Angaben über seine Vermögensverhältnisse oder sonstige Umstände macht; bei Hypothekar-/Immobilienkrediten berechtigen diese unrichtigen oder unvollständigen Angaben den Kreditgeber nur dann zur Kündigung oder Fälligestellung, wenn der Kreditnehmer wissentlich gehandelt hat.

Folgen der Fälligestellung: Einmeldung in Konsumentenkreditevidenz und Warnliste, Vorschreibung aller notwendigen und zweckmäßigen **Kosten der außergerichtlichen Betreibung**, soweit sie von Ihnen verschuldet wurden und diese im angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen, **Klage, Exekution Verwertung der Sicherheiten.**

Sollten Sie Schwierigkeiten haben, die monatlichen Zahlungen zu leisten, so nehmen Sie bitte umgehend Kontakt mit uns auf, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

Kommen Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nach, kann als letztes Mittel Ihre Immobilie zwangsversteigert werden.

12. Aufsichtsbehörde

Die Aufsicht über diesen Kreditgeber obliegt:
Finanzmarktaufsicht, Otto Wagner-Platz 5, 1090 Wien, www.fma.gv.at

