

Einleger in der Broschüre „Verbraucherdarlehensverträge“ (Information gem. Art. 247a EGBGB)

Referenzwert-Dokument

Hinweis zur möglichen Verwendung von Referenzzinssätzen.

Möglichkeit der Verwendung eines Referenzzinses

Es besteht die Möglichkeit, dass in Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen für die gesamte Vertragslaufzeit oder für einen Teil der Vertragslaufzeit ein Referenzzins verwendet wird oder verwendet werden kann.

Üblicher Referenzzins

Der bei einem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag üblicherweise verwendete Referenzzins lautet: Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes (Euro Interbank Offered Rate; auch als EURIBOR 3-Monatsgeld bezeichnet). Der Durchschnittssatz des EURIBOR-Dreimonatsgeldes wird auch veröffentlicht in der Zeitreihe BBK01.SU0316 auf den Internetseiten der Deutschen Bundesbank.

Administrator

Dieser Referenzwert wird administriert von: European Money Markets Institute (EMMI; <https://www.emmi-benchmarks.eu/>).

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.

Anschauliches Beispiel für den Referenzzins „EURIBOR-Dreimonatsgeld“

Nachfolgenden Berechnungen liegen folgende Annahmen zugrunde:

Darlehensbetrag 100.000,00 EUR, anfänglicher Tilgungssatz 2,000 % p. a. sowie gebundener Sollzinssatz 3,000 % p. a. bei einer Sollzinsbindung von 10 Jahren, Vertragslaufzeit: 30 Jahre und 7 Monate, Zahlungsrhythmus: monatliche Raten bestehend aus Sollzins und Tilgung. Der effektive Jahreszins wird anhand der vertraglichen Konditionen und den gesetzlichen Annahmen berechnet.

Falls sich der Zinssatz beispielsweise nach Ablauf der Sollzinsbindung auf den höchsten Wert des Referenzzinssatzes der mindestens letzten 20 Jahre von 5,113 % zuzüglich 1,000 % Marge und damit auf 6,113 % erhöht, kann der diesem Beispielfall zugrundeliegende effektive Jahreszins von 3,04 % auf 4,16 % ansteigen.

Handelt es sich bei dem Kredit um einen Kredit mit einem variablen Zinssatz oder um einen Kredit mit einem festen Sollzins dessen Sollzinsbindung vor Ablauf der Gesamtlaufzeit endet, kann auch die Höhe Ihrer Raten steigen oder sinken.

Falls sich der Zinssatz beispielsweise nach Ablauf der Sollzinsbindung auf den höchsten Wert des Referenzzinssatzes der mindestens letzten 20 Jahre von 5,113 % zuzüglich 1,000 % Marge und damit auf 6,113 % erhöht, können Ihre Ratenzahlungen von monatlich 416,67 EUR auf 615,67 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.