

Dieses **Muster-Informationsblatt** ist kein Werbematerial, sondern stellt Ihnen wesentliche Produktinformationen zur Verfügung. Diese sind gesetzlich vorgeschrieben und sollen Ihnen dabei helfen, die Art, die Kosten sowie die möglichen Ertragschancen und Risiken dieses Produkts zu verstehen. Das Muster-Informationsblatt soll einen Vergleich mit anderen Produkten ermöglichen. Das Muster-Produktinformationsblatt mit einer Laufzeit von 20 Jahren wurde nur für Vergleichszwecke erstellt, für den dargestellten Musterkunden ist diese Laufzeit nicht möglich.

## › Produktbeschreibung

### Ansparphase

Das Bauspardarlehen ist ein wohnungswirtschaftlicher Kredit, der während der jeweiligen Zinsbindung mit gleichbleibenden monatlichen Raten zurückgeführt wird. Die Raten enthalten einen Zins- und einen Tilgungsanteil. Mit jeder Rate wird ein Teil der Restschuld getilgt. Dadurch verringert sich kontinuierlich der Zinsanteil, der Tilgungsanteil wächst entsprechend.

### Auszahlungsphase

Bei diesem Produkt gibt es keine klassische Auszahlungsphase, da kein Ansparguthaben vorhanden ist. Mit jeder Förderung von Tilgungsbeiträgen werden die geförderten Beiträge und Zulagen in ein Wohnförderkonto eingestellt.

Das Wohnförderkonto bildet die Grundlage für die nachgelagerte Besteuerung. Der Gesamtbetrag des Wohnförderkontos wird in der Ansparphase jährlich um zwei Prozent erhöht. Es handelt sich hierbei um eine fiktive Verzinsung, mit der die vorzeitige Nutzung des geförderten Kapitals bis zum Beginn der Auszahlungsphase ausgeglichen wird.

Den vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase meldet die Badenia an die zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA), da diese zu diesem Zeitpunkt die Versteuerung aller im Wohnförderkonto eingestellten Beträge einleiten muss. Für die nachgelagerte Besteuerung stehen dem Steuerpflichtigen grundsätzlich zwei Alternativen zur Verfügung. Der so genannte Verminderungsbetrag ist nachgelagert zu besteuern. Es handelt sich hierbei um einen jährlichen Wert, um den das Wohnförderkonto ab Beginn der Auszahlungsphase vermindert wird. Dieser ergibt sich aus der gleichmäßigen Verteilung des Betrages des Wohnförderkontos zu Beginn der Auszahlungsphase auf die Anzahl der Jahre bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres.

Neben der jährlichen Besteuerung des Verminderungsbetrages in der Auszahlungsphase hat der Steuerpflichtige auch die Möglichkeit einer einmaligen Besteuerung. In diesem Fall wird der Wert des Wohnförderkontos (Auflösungsbetrag) nur zu 70 Prozent beim zu versteuernden Einkommen berücksichtigt. Die Wahl der Einmalbesteuerung kann zu Beginn der Auszahlungsphase oder auch währenddessen getroffen werden. Bei der Einmalbesteuerung muss eine Haltefrist von 20 Jahren eingehalten werden. Sofern innerhalb von 20 Jahren nach dem Beginn der Auszahlungsphase die Selbstnutzung der begünstigten Wohnung aufgegeben wird, unterliegt auch der noch nicht berücksichtigte Teil des Auflösungsbetrages der Besteuerung.

## › Basisdaten

### Anbieter

Deutsche Bausparkasse  
Badenia AG

### Sonderzahlung

möglich

### Produkttyp

Annuitätisches Darlehen, bei dem bei gleichbleibender Zahlung der Tilgungsanteil stetig steigt.

### Tilgungsänderung

Tilgungsleistung kann (unter Auflagen) erhöht und verringert, aber nicht freigestellt werden. Tilgungsänderungen können sich auf die steuerliche Förderung und das Preis-Leistungs-Verhältnis auswirken.

## › Steuerliche Förderung

Prüfen Sie vor Abschluss, ob Sie förderberechtigt sind! Wenn ja, können Sie in der Ansparphase (Sparphase und/oder Darlehensphase) Zulagen und ggf. Steuervorteile erhalten. In der Auszahlungsphase müssen Sie die geförderten Beträge oder die Altersleistung versteuern.

## › Darlehen

Nettodarlehensbetrag	30.100,00 Euro
Gesamtdarlehensbetrag	37.758,82 Euro
Effektiver Jahreszins	2,55 %
Bausparsumme	50.300,00 Euro

### › Daten des Musterkunden

#### Person

Kim Mustermensch (geb. 01.01.1972)  
zulageberechtigt: unmittelbar  
keine Kinder

#### Geplanter Vertragsverlauf

Ihr mtl. Beitrag	Einmalzahlung
143,95 Euro	0,00 Euro
regelmäßige Erhöhung: nein	

Vertragsbeginn	Gesamtlaufzeit der Finanzierung	Beginn der Auszahlungsphase
01.01.2019	20 Jahre, 0 Monate	31.12.2038

### › Einzelne Kosten

Der Anbieter darf ausschließlich folgende Kosten berechnen:

#### Ansparphase

##### Abschluss- und Vertriebskosten

insgesamt	<b>0,00 Euro</b>
-----------	------------------

##### Verwaltungskosten

voraussichtl. insg. im ersten vollen Vertragsjahr	<b>0,00 Euro</b>
jährlich anfallende Kosten in Euro	0,00 Euro

### › Zusätzliche Hinweise

Die Geltendmachung von gesetzlich begründeten Schadensersatzansprüchen (z. B. Verzugsschaden nach dem BGB) sowie Aufwendungsersatzansprüchen (z. B. Notarkosten) bleibt unberührt.

Darüber hinaus können für die Inanspruchnahme von Sonderleistungen der Bausparkasse Entgelte zu entrichten sein.

Ab dem 3. Monat nach Annahme der Zuteilung fallen Bereitstellungszinsen in Höhe von 1,50 % p. a. für den noch nicht ausgezahlten Betrag an.