

Produkt: Bausparvertrag

Produktinformationen:

Ein Bausparvertrag ist ein zinssicheres Spar- und Finanzierungsprodukt. Alle Angaben in diesem Sparplan sind unverbindlich.

Erstellt am: 12.08.2014

Angaben zum Bausparvertrag Fiktiv

Vertragsbeginn	01.09.2014
Bauspartarif	Tarif: H maxSparplus
Bausparsumme	18.000,00 EUR
Sparzahlung	40,00 EUR
Zahlungsweise	monatlich
Sparzahlungsbeginn	01.09.2014
Zahlungsende am	30.11.2024
Vermögenswirksame Leistungen (VL)	40,00 EUR
Zahlungsweise	monatlich
Sparzahlungsbeginn	01.09.2014
Zahlungsende am	30.11.2024
Guthabenzinssatz	0,50 %
Guthaben am 30.11.2024:	11.895,80 EUR

Bei diesem Sparplan wurde abweichend von dem zuvor genannten Sparzinssatz (Grundzinssatz) für 120 Monate eine durchschnittliche Verzinsung der Sparbeiträge mit 3,26 % angenommen. Für Sparleistungen über diese Zeit hinaus gilt eine Verzinsung von 0,50 % p.a..

Hinweis: Um in den Genuss der staatlichen Förderung zu gelangen, müssen verschiedene Voraussetzungen erfüllt sein, insbesondere dürfen bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden. Bitte beachten Sie die jeweils aktuellen Einkommensgrenzen, über welche wir Ihnen gerne jederzeit Auskunft erteilen.

Kontoentwicklung des Bausparvertrages

Jahr	Umsätze	Beträge in EUR	Kontostand in EUR
2014	Abschlussgebühr	-180,00 EUR	
2014	Einzahlungen	160,00 EUR	
2014	VL	160,00 EUR	
2014	Zinsen	0,09 EUR	
2014	Jahresendsaldo		140,09 EUR
2015	Einzahlungen	480,00 EUR	
2015	VL	480,00 EUR	
2015	Zinsen	3,30 EUR	
2015	Jahresendsaldo		1.103,39 EUR
2016	Einzahlungen	480,00 EUR	
2016	VL	480,00 EUR	
2016	Zinsen	8,12 EUR	
2016	Jahresendsaldo		2.071,51 EUR
2017	Einzahlungen	480,00 EUR	
2017	VL	480,00 EUR	
2017	Zinsen	12,96 EUR	
2017	Jahresendsaldo		3.044,47 EUR
2018	Einzahlungen	480,00 EUR	
2018	VL	480,00 EUR	
2018	Zinsen	17,82 EUR	
2018	Jahresendsaldo		4.022,29 EUR
2019	Einzahlungen	480,00 EUR	
2019	VL	480,00 EUR	
2019	Zinsen	22,71 EUR	
2019	Jahresendsaldo		5.005,00 EUR
2020	Einzahlungen	480,00 EUR	
2020	VL	480,00 EUR	
2020	Zinsen	27,63 EUR	
2020	Jahresendsaldo		5.992,63 EUR
2021	Einzahlungen	480,00 EUR	
2021	VL	480,00 EUR	
2021	Zinsen	32,56 EUR	
2021	Jahresendsaldo		6.985,19 EUR
2022	Einzahlungen	480,00 EUR	
2022	VL	480,00 EUR	
2022	Zinsen	37,53 EUR	
2022	Jahresendsaldo		7.982,72 EUR
2023	Einzahlungen	480,00 EUR	
2023	VL	480,00 EUR	
2023	Zinsen	42,51 EUR	
2023	Jahresendsaldo		8.985,23 EUR
2024	Einzahlungen	440,00 EUR	

**Sparplan
der Bausparkasse Mainz Aktiengesellschaft**

2024	VL	440,00 EUR	
2024	Wohnungsbauprämie	478,85 EUR	
2024	Ausgleichsbonus	1.508,34 EUR	
2024	Zinsen	43,38 EUR	
2024	Endsaldo		11.895,80 EUR
Gesamtsumme der Gebühren			180,00 EUR

Basisinformationen Bausparen

Der Bausparvertrag

Der Bausparer schließt einen Bausparvertrag mit einer Bausparkasse ab. Der Bauspartarif bestimmt bereits bei Vertragsabschluss die Zinssätze (Sparzins und Darlehenszins), die Ansparzeit, die Tilgungszeit, eine eventuelle Mindestvertragsdauer, das Mindestguthaben bei Zuteilung, Tilgungsbeiträge und die Abschlussgebühr. Die vereinbarte Bausparsumme wird bis zu einem vereinbarten Prozentsatz angespart. Bei der Zuteilung wird ein Bauspardarlehen gewährt. Der Bausparer verfügt mit der Zuteilung über die volle Bausparsumme – Sparguthaben und Bauspardarlehen. Die Frage, wie hoch künftige Zinsen auf dem freien Kapitalmarkt sind, kann niemand beantworten. Doch mit der Eröffnung eines Bausparkontos erwirbt sich der Bausparer das Anrecht auf ein Darlehen mit niedrigem Zinssatz und die Möglichkeit der Umschuldung. Der Zinssatz ist hier fix und nicht mehr veränderbar. Das gibt Zinssicherheit auf Jahrzehnte im Voraus und damit Planungssicherheit.

Die Bausparer teilen sich in drei Gruppen

Rendite Sparer?

Herr Rendite möchte Sparen und dabei die höchstmögliche Sicherheit haben.

Sehr oft kommt die Anfrage von Eltern, die für ihr Kind bis zum 18. Lebensjahr einzahlen möchten.

3,5% Rendite und Abschlussgebühr überzeugen den sicheren Anleger. Das Rendite-Sparen hat in der Regel eine Mindestlaufzeit von 7 Jahren; Sie können den Sparvertrag aber auch problemlos nach dieser Zeit weiterlaufen lassen, je nach Bausparkasse.

Darlehens Sparer?

Herr Darlehen möchte Sparen und zwar so, dass er später zusätzlich noch ein Darlehen aufnehmen kann – und das zu einem Zins, den er heute schon kennt. Sehr oft kommt die Anfrage von Sparern, die später einmal Wohneigentum erwerben möchten und die jetzt schon Geld zur Seite legen wollen. Wussten Sie schon, dass Sie ein Darlehen nicht punktgenau abrufen müssen? Auch die Tilgung kann man jederzeit erhöhen; ebenso kann man gebührenfrei Sondertilgungen leisten.

Options Sparer?

Herr Option möchte Sparen, aber er will sich heute noch nicht festlegen, ob er 3,5% Rendite will oder doch das Darlehen. Sehr oft kommen entsprechende Anfragen von jungen Menschen oder von Hausbesitzern, die für spätere Modernisierungsmaßnahmen vielleicht ein Darlehen benötigen. Wussten Sie schon, dass die Wüstenrot und die BHW auch Optionstarife anbieten? Die Tarife für Rendite sind allerdings an die Umlaufrendite gekoppelt und daher ist die Rendite nicht sicher. Besser sind die Tarife der Bausparkassen, bei denen die Zinsen heute schon feststehen.

Der Bausparvertrag und seine Anwendungsmöglichkeiten:

Ob Sie ein Eigenheim oder Eigentumswohnung anschaffen, errichten, erhalten oder verbessern, planen – Bauspardarlehen gehören in jede Finanzierung. Das Bausparkonto wird für die Finanzierung

wohnwirtschaftlicher Maßnahmen angewendet. Fast 80% aller Eigenheime werden unter Einsatz von Bauspardarlehen mitfinanziert. Auch der VL - Bausparvertrag gibt Sicherheit, da der günstige Garantiezins, ab 1% Zinssatz nominal für das Bauspardarlehen, vertraglich durch die Bausparkasse gesichert ist. Gerade vor dem Abschluss eines Bausparkontos sollte man die Bausparverträge im Vergleich betrachten, denn die Unterschiede sind je nach Bausparkasse doch sehr differenziert zu bewerten.

Wohnwirtschaftliche Maßnahmen

(Zusammenfassung §1 Abs.3 des Bausparkassengesetzes [BspKG]):

- Eigenheime und Eigentumswohnungen, Gebäude mit überwiegender Wohnnutzung errichten, beschaffen, erhalten und verbessern – Bau und Erwerb von Wohneigentum oder Wohneigenheim, Renovierung, Modernisierung (neues Bad, energiesparende Heizung), Sanierung, Instandsetzung, Anbau, Umbau, Ausbau im Wohnbereich -
- Erwerb von Rechten zur dauernden Nutzung von Wohnraum
- Der Erwerb von Bauland und Erbbaurechten zur Errichtung von Gebäuden zu überwiegenden Wohnzwecken
- Anteiliger Erwerb von Bauland und Erbbaurechten, entsprechend der Wohnnutzung
- Die Ablösung von oben genannten Verbindlichkeiten oder Verbindlichkeiten, die zur Leistung von Bauspareinlagen eingegangen worden sind – Entschuldung
- Finanzierung von gewerblichen Objekten, wenn sie im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen oder in Gebieten durchgeführt werden, die dem Wohnen dienen und wenn sie zur Versorgung dieser Gebiete beitragen

Das Bausparkonto gliedert sich in 3 Phasen: Sparphase, Zuteilung, Darlehensphase

Die Sparphase:

Der Bausparvertrag ist abgeschlossen und Sie fangen an zu sparen, bis Sie das für die Zuteilung notwendige Mindestsparguthaben erreicht haben. Das Mindestsparguthaben rechnet sich aus dem Prozentsatz von der Bausparsumme 25%, 30%, 35%, 40%, 45%, 50%. In der Sparphase sparen Sie mit der vereinbarten Rate oder auch mit Sonderzahlungen ihr Bausparkonto an. Alle Einzahlungen werden von den Bausparkassen verzinst. Die Höhe des Zinssatzes ist vertraglich geregelt und liegt zwischen 0,25% und 3,5 %, je nach Bausparkasse. Um das Mindestsparguthaben schneller zu erreichen, hilft der Staat mit der Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage. Einmalzahlungen und Sonderzahlungen beschleunigen das Erreichen des Sparziels.

Die Zuteilung:

Die Zuteilung des Bausparvertrages ist die Freigabe zur Auszahlung der Bausparsumme seitens der Bausparkasse. Die Zuteilung wird dem Bausparer mitgeteilt mit der Aufforderung, innerhalb von vier Wochen ab Datum der Zuteilungsnachricht zu erklären, ob er die Zuteilung annimmt.

Der Bausparer kann zum Zeitpunkt der Zuteilung folgendes bestimmen:

- die Bausparsumme (Guthaben und das Darlehen) auszahlen zu lassen
- nur das Guthaben auszahlen zu lassen

- eine Mehrzuteilung in Anspruch nehmen (nicht für alle Bausparkassen)
- das Guthaben noch nicht auszuzahlen, sondern stehen zu lassen, und den Anspruch auf das Darlehen für später behalten

Die Voraussetzungen für die Zuteilung sind in den Allgemeinen Bausparkasse Bedingungen festgelegt und variieren je nach Tarif und Bausparkasse:

- Das Bausparguthaben erreicht das Mindestsparguthaben gemäß dem Tarif der Bausparkasse. Das Mindestsparguthaben ergibt sich als Prozentsatz aus der Bausparsumme und liegt vertraglich zwischen 25% und 50%. Das Bausparguthaben ist die Summe von Einzahlungen, gutgeschriebenen Zinsen und Prämien
 - Die Mindestvertragsdauer – Zeitraum zwischen Vertragsabschluss und frühestmöglichem Zuteilungstermin - ist erreicht
 - Die Höhe der Bewertungszahl gemäß Tarif der Bausparkasse ist erreicht worden. Die Bewertungszahl wird aus der Sparbeiträgen, den angefallenen Zinsen und der Laufzeit des Vertrages errechnet.
- Der Bausparer nimmt die Zuteilung der Bausparsumme an.

Erfolgt keine Zuteilungsannahme durch den Bausparer, erlischt der Anspruch auf das Bauspardarlehen nicht.

Darlehensphase des Bausparvertrags

Das Bauspardarlehen wird getilgt. Das Bauspardarlehen ist ein zinsgünstiges Darlehen der Bausparkasse, auf das der Bausparer nach Zuteilung des Bausparvertrages einen Rechtsanspruch hat. Der Zinssatz für das Bauspardarlehen ist im Bausparvertrag festgelegt und garantiert. Beim Bauspar- Darlehen handelt es sich in der Regel um ein nachrangig im Grundbuch abzusicherndes Darlehen. Bis 30.000 Euro vergeben Bausparkassen das Bauspardarlehen blanko, d.h. ohne Notar und Grundbucheintragung, Bonität vorausgesetzt.

Zur Verzinsung und Tilgung ist ein monatlich gleichbleibender Betrag zu leisten. Die monatliche Tilgung liegt je nach Tarif der Bausparkasse, zwischen 3 und 10 Promille von der Bausparsumme. Das Bauspardarlehen kann jederzeit ganz oder teilweise ohne Vorfälligkeitsentschädigungen zurückgezahlt werden.

Das Bauspardarlehen ergibt sich rechnerisch als Differenz zwischen Bausparsumme und angespartem Mindestguthaben (ggf. zuzüglich einer Mehrzuteilung).

Angebotsvorgaben

Berechnungsfaktoren

Familienstand:	ledig	Vermögenswirksame Leistungen einbeziehen:	Ja
höhe der Leistung des Vertragsnehmer/in:	40,00 EUR	höhe der Leistung des Ehepartner/in:	0,00 EUR
Ihr zu versteuerndes Jahreseinkommen:	unter 17.900 Euro	mtl. Sparbeitrag:	40 EUR
Laufzeit:	10 Jahre	Zahlweise:	Monatlich
Geburtsdatum:	01.01.1996	Beginn:	01.09.2014

Alle Beiträge in Euro inkl. 0% VSt. Zahlweise ist Monatlich.

Angebot

Anzahl möglicher Tarifkombinationen: 6



Bausparkasse Mainz AG	ALTE LEIPZIGER Bauspar AG	Deutscher Ring Bausparkasse AG
maxLineBausparsumme: 18.000,00 EUR	AL-Bau finanz +Bausparsumme: 21.300,00 EUR	Deutscher Ring MBausparsumme: 31.000,00 EUR

Tarifdaten

Tarifvariante	maxSparplus	plus	M
Mindest ‐ Bausparsumme	5.000 EUR	3.000 EUR	5.000 EUR

Gebühren

jährliche Kontoführungsgebühr	0 EUR	0 EUR	11 EUR
-------------------------------	-------	-------	--------

Sparphase

Abschlussgebühr	180 EUR	213 EUR	496 EUR
Rückerstattung bzw. Anrechnung	Nein	Nein	Nein
Regelsparbeitrag (in %)	3,00	4	3
Guthabenzins (in %)	Sparzeit-Zinssatz Bei einer Sparzeit	0,75	1,25
	von:		
	7 Jahren - 3,01%;		
	8 Jahren - 3,01% in den ersten 7 Jahren; 0,5% im 8. Laufzeitjahr;		
	10 Jahren - 3,26%;		
	12 Jahren - 3,26% in den ersten 10 Jahren; 0,5% im 11. und 12. Laufzeitjahr		
Bonus	nein	1,5	Nein
Anzahl der jährlichen Zuteilungen	6 Zuteilungen, zum Ende der geraden Monate	12 zum Monatsende	4 zum Quartalsende
Mindestsparguthaben	0 EUR	21.300 EUR	0 EUR
Mindestbewertungszahl Flexible Teilung	3,15	34	4,8
Flexible Teilung	möglich nach Ablauf Sparplan, gemäß ABB	Ja (möglich)	Ja (möglich)
Erhöhung	möglich nach Ablauf Sparplan, gemäß ABB	50 % Anspargrad (Mindestsparguthaben) und 2 Jahren Vertragslaufzeit	kostenfreie Erhöhung auf das Dreifache der Ursprungsbausparsumme nach 2 Jahren
Kündigung (Auszahlungsanspruch)	6 Monate nach Kündigung zum Zuteilungstermin; Diskont 3% bei sofort	6 Monate nach Kündigung	6 Monate nach Kündigung
Sparzeit bei Sofortaufzahlung auf	nicht möglich wegen Sparplan	28	33
Mindestguthaben (in Monaten)			

Bausparkasse Mainz AG	ALTE LEIPZIGER Bauspar AG	Deutscher Ring Bausparkasse AG
maxLineBausparsumme: 18.000,00	AL-Bau finanz +Bausparsumme:	Deutscher Ring MBausparsumme:
EUR	21.300,00 EUR	31.000,00 EUR

Darlehensphase

Darlehensanspruch	Bausparsumme minus Bausparguthaben	Garantiert 50% der Bausparsumme	Bausparsumme minus Bausparguthaben
Mehrzuteilung	Wahlzuteilung möglich nach Ablauf Sparplan, Darlehensanspruch kann max. verdoppelt werden	ja, 75% der Bausparsumme als Darlehen möglich	ja, aber erst bei Zuteilung und auf Nachfrage bis zu 75% mehr Darlehen oder Absenkung des Tilgungsbeitrages
Darlehensgebühr (in %)	0,00		
gebundener Sollzins (in %)	3,10 - 5,76	3,95	3,5
Darlehenszins (effektiv) (in %)	3,37 - 6,29	4,21	3,76
monatliche Annuität (Zins- und Tilgungsbetrag) (in ‰)	6	3,935– 4,605 ‰ Mit Mehrzuteilung: 7,991 – 9,517 ‰	
Darlehenslaufzeiten	9 Jahre 8 Monate bis 11 Jahre und 2 Monate	11 Jahre und 3 Monate bis 13 Jahre und 9 Monate Mit Mehrzuteilung 7 Jahre und 8 Monate bis 9 Jahre und 5 Monaten	8 Jahren und 3 Monaten bis 19 Jahre und 7 Monaten
Risikoleben-Pflichtversicherung (möglich)	Ja	Ja	Nein
Bedingung	Attraktive Guthabenzinsen; Optimal für VL-Sparen; Keine Kontoführungsgebühr; Kombinierte Unfall- und/oder Rechtsschutzversicherung möglich; Arbeitnehmersparzulage und Wohnungsbauprämie; Sonderzahlungen möglich (Hälfte des jährlichen Regelsparbeitrages); Sondertilgungen in der Darlehensphase kostenfrei möglich	schnelle Zuteilung Anspruch auf Mehrzuteilung Zinsbonus inkl. Zinseszinsenniedrige Tilgung	klassischer Finanzierungstarif für Bausparen hohe Guthabenzinsverzinsung mit 1,25% kostenlose Erhöhungsoption der Bausparsumme

Einzahlung

9.840,00	9.600,00	9.600,00
----------	----------	----------

Sparergebnis

11.895,80	11.100,61	10.354,21
-----------	-----------	-----------