

Immobilienkredit von der Pensionskasse der Wacker Chemie VVaG Tarif 3 (Schnelltilgerkredit)

- Darlehensberechtigte:** Voraussetzung für die Gewährung eines Immobilienkredits von der Pensionskasse der Wacker Chemie VVaG sind regelmäßige monatliche Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis oder aus Transferleistungen (z.B. Renten). Ein Rechtsanspruch auf eine Kreditgewährung durch die Pensionskasse (PK) besteht nicht.
- Das Beleihungsobjekt muss sich zumindest zu 20 % im Miteigentum des Antragstellers befinden.
- Darlehenszweck:** Erwerb von bestehenden Wohn-Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland und in Österreich sowie Umschuldungen bzw. Anschlussfinanzierungen von Bank- oder PK-Kredit. Nicht finanziert werden Gewerberäume sowie Ferien- oder Wochenendhäuser.
- Es können zu gleichen Konditionen auch weitere Kredite genehmigt werden. Dazu muss das bisher bestehende Kredit vorher vollständig zurückgezahlt sein, es sei denn, durch das weitere Kredit wird die Belastungsgrenze für sämtliche Kredite zusammen nicht überschritten.
- Darlehensbedingungen:**
- Zins:** Die Zinsfestlegung durch die PK erfolgt wöchentlich jeweils am Montag. Der Sollzinssatz orientiert sich am durchschnittlichen Marktzins für Immobilienkredit mit 10-jähriger Zinsbindung.
- Zinsreservierung:** möglich für 20 Tage, d.h. innerhalb dieser Frist muss der PK der Kreditantrag vorliegen, ansonsten ist die Zinsreservierung hinfällig.
- Tilgung:** Die PK errechnet den Tilgungssatz, mit dem das Kredit zum Ende der Sollzinsbindungsfrist vollständig zurückgezahlt ist (ca. 8 %, u.a. abhängig vom Sollzinssatz).
- Die Zahlung erfolgt in 20 gleichbleibenden ½-jährlichen Raten jeweils zum 30.06. und 31.12.
- Die erste Annuität ist an dem der Auszahlung folgenden Halbjahresende zu zahlen.**
- Auszahlung:** 100 %
- Besicherung:** Deutschland: Buchgrundschuld an 1. Rangstelle
Österreich: Buchhypothek an 1. Rangstelle
- Laufzeit und Sollzinsbindung:** ca. 10 Jahre
- Bereitstellungszinsen und Bearbeitungsgebühren fallen für den Kreditnehmer nicht an.**
- Bei neuen Krediten ist ein Aufsplitten der Kreditsumme zwischen den Tarifen 1, 2, 3 und 4 möglich.
- Die Mindestkreditsumme beträgt € 20.000,00.
- Das Kredit muss innerhalb von 6 Monaten abgerufen werden.

Nach vollständiger Rückzahlung des Darlehens hat der Darlehensnehmer Anspruch auf Löschung der Grundschuld bzw. der Hypothek im Grundbuch (auf seine Kosten); weitere Ansprüche, z.B. auf Abtretung, bestehen nicht.

Beleihungsgrenze:

Bei erstmaliger Darlehensaufnahme ist der Wert der Immobilie durch ein Schätzgutachten eines von der PK anerkannten Gutachters zu ermitteln. Der Beleihungswert orientiert sich am gutachterlich ermittelten Verkehrswert abzüglich eines Sicherheitsabschlages.

Die Beleihungsgrenze liegt bei maximal 60 % des festgesetzten Beleihungswertes.

Bei Stellung des Darlehensantrags darf das Schätzgutachten nicht älter als 6 Monate sein.

Bei Umschuldung eines Fremddarlehens ist grundsätzlich ebenfalls ein Schätzgutachten erforderlich.

Eigenbelastung:

Die monatliche Gesamtbelastung durch Zins/Tilgung soll grundsätzlich nicht mehr als 40 % des regelmäßig verfügbaren Nettoeinkommens betragen.

Eigenkapital:

Mindestens 20 % der Gesamtkosten sind durch Eigenkapital zu decken. Davon dürfen max. 10 % aus öffentlichen Zuschüssen oder leistungsfreien öffentlichen Darlehen bestehen.

Als Eigenkapital gelten:

- der Wert des eigenen Baugrundstückes unter Abzug etwaiger Belastungen
- die eigenen, frei verfügbaren Mittel
- das für eine Zuteilung notwendige Bausparguthaben
- öffentliche Zuschüsse oder leistungsfreie öffentliche Darlehen innerhalb spezieller Förderungsmaßnahmen

Das Eigenkapital muss termingerecht verfügbar sein.

Sondertilgungen:

Sondertilgungen sind ausgeschlossen.

Kündigung:

Seitens des Darlehensnehmers ist das Darlehen während der Laufzeit grundsätzlich nicht kündbar.

Gültig ab:

November 2010

Der Inhalt dieses Merkblattes spricht Frauen und Männer gleichermaßen an. Zur besseren Lesbarkeit wird nur die männliche Sprachform verwendet. Die Bezeichnungen Darlehensnehmer, Antragsteller, etc. sind deshalb als geschlechtsneutral anzusehen.