Tariffkarte KBC-Wohnungskredite nr. 01/03/2024
Diese Tarife gelten ab dem 01/03/2024

646

KBC Bank

Diese Karte ist Bestandteil des Prospektes Nr. 21 vom 01/01/2024

1. Monatliche Rückzahlung (Kapital und Zinsen)**

a. Jährliche Zinsrevision

Maximale Schwankungsmargen (*) +3 % (0,2466%) und -3 % (0,2466%)		
Laufzeit	Sollzinssatz	
	Effektiver Jahreszins	Monatszins
<=10 Jahre	5,70 %	0,4630 %
<=15 Jahre	5,81 %	0,4717 %
<=20 Jahre	5,88 %	0,4773 %
<=25 Jahre	5,93 %	0,4812 %

b. 3-jährliche Zinsrevision

Maximale Schwankungsmargen (*) +2 % (0,1652%) und - unbegrenzt		
Laufzeit	Sollzinssatz	
	Effektiver Jahreszins	Monatszins
<=10 Jahre	4,76 %	0,3883 %
<=15 Jahre	4,83 %	0,3939 %
<=20 Jahre	4,87 %	0,3970 %
<=25 Jahre	4,92 %	0,4010 %

c. 5-jährliche Zinsrevision

Maximale Schwankungsmargen (*) +2 % (0,1652%) und - unbegrenzt		
Laufzeit	Sollzinssatz	
	Effektiver Jahreszins	Monatszins
<=10 Jahre	4,63 %	0,3779 %
<=15 Jahre	4,69 %	0,3827 %
<=20 Jahre	4,73 %	0,3859 %
<=25 Jahre	4,77 %	0,3891 %

d. Fester Zinssatz

Laufzeit	Sollzinssatz	
	Effektiver Jahreszins	Monatszins
<= 5 Jahre	4,64 %	0,3787 %
> 5 und <= 10 Jahre	4,60 %	0,3755 %
> 10 und <= 15 Jahre	4,61 %	0,3763 %
> 15 und <= 20 Jahre	4,75 %	0,3875 %
> 20 und <= 25 Jahre	4,78 %	0,3899 %

2. Einmalige Rückzahlung des Kapitals am Endverfalltag, monatliche Zinszahlungen (Bulletkredit)**

Fester Zinssatz

Laufzeit	Sollzinssatz	
	Effektiver Jahreszins	Monatszins
> 12 M. und <= 10 Jahre	4,89 %	0,3986 %

3. Einmalige Rückzahlung von Kapital und Zinsen zum Tilgungstermin (Überbrückungskredit)**

Laufzeit	Sollzinssatz (Effektiver Jahreszins)
12 Monaten	7,47 %

* Eine Zinssenkung kann nie zu einem negativen Zinssatz führen. Ein Anstieg des Zinssatzes ist immer auf den doppelten ursprünglichen Zinssatz begrenzt.

** Der Berechnung des effektiven Jahreszinses Berekening JKP auf der Basis eines repräsentativen Beispiels, siehe Punkt 4

4. Effektive Jahreszins: Repräsentative Beispiele

Der effektive Jahreszins gibt die Gesamtkosten des Kredits wieder, ausgedrückt als Jahresprozentsatz. Der insgesamt zu zahlende Betrag umfasst Kapital, Zinsen, Bearbeitungs- und Notargebühren.

Bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses wird von folgenden Annahmen ausgegangen:

- Sofortige und vollständige Kreditaufnahme, wobei für die Monatliche Zahlung von Kapital und Zinsen und für das Bulletkredit die erste Rate einen Monat nach der Aufnahme des Kredits fällig wird und wobei für das Überbrückungskredit die Rückzahlung erfolgt zusammen mit der Kapitalrückzahlung zum Endfälligkeitstag
- Unveränderter Zinssatz für die gesamte Vertragslaufzeit
- Notargebühren für die Bestellung einer 100%igen Hypothek in Höhe des Kreditbetrags
- Berechnung Bearbeitungsgebühr 350 Euro
- Keine Schätzungsgebühr

Rückzahlungsweise	Kreditbetrag	Sollzinssatz	Laufzeit	Monatsrate	Gesamt-kreditlast	Effektiver Jahreszins	Der insgesamt zurückzuzahlende Betrag
Monatliche Zahlung von Kapital und Zinsen							
- Fester Zinssatz	€ 170 000	4,75 %	240 Monaten	€ 1.089,32	€ 261.435,82	5,09 %	€ 266.002,52
- 3-jährliche Zinsrevision	€ 170 000	4,87 %	240 Monaten	€ 1.099,89	€ 263.969,76	5,21 %	€ 268.536,46
Bulletkredit	€ 170 000	4,89 %	60 Monaten	€ 677,62	€ 210.657,20	5,53 %	€ 215.223,90
Überbrückungskredit	€ 170 000	7,47 %	12 Monaten	-	€ 182.699,00	### %	€ 187.265,70

5. Vorbehalt Rabatt

Erfüllen die Kreditnehmer die folgenden Bedingungen, so werden folgende Einzelrabatte gewährt.

- Abschluss einer kreditgebundene Lebensversicherung bei KBC Versicherungen in Höhe des Kreditbetrags: - 0,15%
 - Abschluss einer Versicherung im eigenen Namen (KBC-Wohnungspolice) bei KBC Versicherungen, die das Risiko einer Beschädigung des Gebäudes (u. a. durch Feuer) der Immobilie oder der Immobilien deckt, die Gegenstand einer hypothekarischen Sicherheit sind, oder der Immobilie, für die der Kredit abgeschlossen wird. Ist die versicherte Immobilie ein Appartement, bei dem das Risiko der Beschädigung des Gebäudes über eine (Verwalter-)Police nicht auf den eigenen Namen gedeckt ist, eine KBC-Wohnungspolice auf den eigenen Namen abschließen, die das Risiko der Beschädigung des Hausrats der besicherten oder finanzierten Immobilie deckt: -0,15%
 - Überweisung der Geschäftseinnahmen (Löhne, Einkommensersatzleistungen usw.) auf ein Girokonto bei der KBC Bank: - 0,05%
- Wenn die Kreditnehmer alle diese Bedingungen kumulativ erfüllen, wird ein globaler und bedingter Rabatt von 0,35% gewährt.

Es kann keine bedingte Zinsermäßigung gewährt werden, wenn der Wohnkredit für die vollständige vorzeitige Rückzahlung eines laufenden Kredits bei der Bank bestimmt ist.

6. Energierabatt

Beim Abschluss des Kredits und/oder während der ersten 7 Jahre nach dem Kreditantrag hat der Kreditnehmer Anspruch auf einen Energierabatt von

- 0,05%, wenn er einen gültigen Energieausweis mit dem Label B für die zu finanzierende Immobilie vorlegen kann
- 0,10%, wenn er einen gültigen Energieausweis mit dem Label A für die zu finanzierende Immobilie vorlegen kann, wobei der maximale Energierabatt auf den Kredit insgesamt niemals 0,10% übersteigen darf, auch wenn zuvor ein gültiger Energieausweis mit dem Label B vorgelegt wurde.

Der Energierabatt gilt nicht bei:

- Wohnkrediten für den Erwerb von Bauland
- Wohnkrediten mit revidierbarem oder variablem Zinssatz
- Wohnkrediten mit einmaliger Rückzahlung von Kapital und Zinsen zum Tilgungstermin (Überbrückungskredit)
- Wohnkrediten für die vollständige vorzeitige Rückzahlung eines laufenden Kredits bei der KBC Bank
- KBC-Wohnkrediten, die vor dem 13.12.2022 bei der KBC Bank abgeschlossen werden

7. Bezugsindizes

Die Bezugsindizes des Monats 02/2024 setzen sich wie folgt zusammen :

- Index A : 0,2760
- Index C : 0,2151
- Index E : 0,2053

Für die jährliche Zinsrevision gilt der Index A, für die 3-jährliche Zinsrevision gilt der Index C und für die 5-jährliche Zinsrevision.

8. Revision der Kredite unter KB 225

Für die Revision der Kredit- und Darlehensverträge, die unter KB225 fallen, werden folgende Basiszinssätze gehandhabt :

Kreditformel	Restlaufzeit	Jährliche Nominal-zinssatz
3-3-3	<=15 y	5,72 %
5-5-5	<=10 y	5,53 %
	<=15 y	5,59 %
	<=20 y	5,63 %

9. Zinserhöhungen

Erhöhung	Effektiver Jahreszins
Beleihungssatz > 90 % des von der Bank geschätzten Werts	+ 0,20 %
Kreditbetrag < 25.000 Euro	+ 0,25 %
Besondere Risiken	+ 0,50 %
Mietshaus	+ 0,20 %
Finanzieren Kredit eigene Bank	+ 0,65 %

10. Gebühren

1. Bearbeitungsgebühr

a. Bearbeitungsgebühr von 350 Euro

- für eine neue Kreditakte
- für die Refinanzierung eines bei einem anderen Finanzinstitut laufenden Kredits

b. Bearbeitungsgebühr von 245 Euro

- für einen Überbrückungskredit ohne Bestellung einer Hypothek

c. Bearbeitungsgebühr von 175 Euro

- für die Refinanzierung eines bei der KBC Bank laufenden Kredits
- wenn auf Bitte des Kreditantragstellers nach Akzeptanz eines früheren Kreditangebots ein neues Kreditangebot erstellt werden muss
- für die Änderung eines laufenden Wohnkredits

d. Bearbeitungsgebühr von 50 Euro

- für Duplikate

2. Schätzungsgebühren

a. Schätzungsgebühr für Einfamilienwohnungen

Die Schätzungsgebühr wird aufgrund des geschätzten freien Verkaufswertes der Sache zuzüglich des Preises der vorgesehenen und/oder notwendigen Arbeiten berechnet. Für eine Einfamilienwohnung gelten folgende Tarife (einschließlich 21% Mehrwertsteuer):

- Verkaufswert bis zu 750 000 Euro: 225 Euro
- Verkaufswert bis zu 1 Mio. Euro: 350 Euro
- Verkaufswert bis zu 1,5 Mio. Euro: 450 Euro
- Verkaufswert bis zu 2 Mio. Euro: 675 Euro
- Verkaufswert über 2 Mio. Euro oder ein besonderes Gebäude: nach einem Angebot

b. Schätzungsgebühr für Nichtwohngebäude

- Verkaufswert bis zu 10 Mio. Euro: 2.000 Euro (ohne 21% Mehrwertsteuer)
- Verkaufswert bis 10 Mio. Euro: nach einem Angebot

3. Bereitstellungsprovision

Wurde der Kreditbetrag nicht innerhalb einer Frist von fünf Monaten ab dem Anfang des Wohnkredits vollständig aufgenommen, so schulden die Kreditnehmer ab dem Ablauf dieser Frist eine Bereitstellungsprovision von 0,1652% pro Monat. Die Bereitstellungsprovision wird auf den nicht aufgenommenen Teil des Kreditbetrags berechnet und ist am Ende jedes Monats fällig.