

# Kreditinformationsblatt für Eigenmittlersatzkredite

Hauptmerkmale, Kosten und Risiken eines Eigenmittlersatzkredits

**Vorbemerkung:** Gemäß § 27 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (HIKrG) müssen auch für Wohnbauförderungskredite vorvertragliche Informationen über die Hauptmerkmale, Risiken und Kosten von Förderungskrediten gegeben werden.

**Bitte lesen Sie diese Information genau durch bevor Sie einen Förderungsantrag stellen und bestätigen Sie den Erhalt dieser Information**

- entweder auf dem Förderungsantrag durch Ihre Unterschrift oder
- legen Sie dem Förderungsantrag dieses von Ihnen unterschriebene Informationsblatt bei.

Ohne diese Bestätigung kann Ihr Förderungsantrag nicht bearbeitet werden!

## 1. Hauptmerkmale:

Das **Land Vorarlberg, p.A. Amt der Vorarlberger Landesregierung, Römerstraße 15, 6900 Bregenz**, gewährt auf Basis des Wohnbauförderungsgesetzes 1989, LGBl.Nr. 31/1989 idgF auch zinsbegünstigte Kredite im Zusammenhang mit der „Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung – KIM-V“, BGBl.Nr. 230/2022.

Die personen- und objektbezogenen Förderungsvoraussetzungen, die Höhe des Förderungskredits und die Kreditkonditionen werden dabei in der jeweils geltenden aktuellen Förderungsrichtlinie für Eigenmittlersatzkredite festgelegt.

Es handelt sich dabei um eine langfristige Wohnbaufinanzierung mit einer Laufzeit von 20 Jahren. Die Rückzahlung erfolgt über monatliche Pauschalraten. Diese monatlichen Pauschalraten beinhalten Tilgung und Verwaltungskosten. Eigenmittlersatzkredite werden nicht im Grundbuch als Festbetragshypothek sichergestellt. Es haften Förderungswerber und Förderungswerberinnen samt mitantragsstellende Personen als Personalschuldner für einen Eigenmittlersatzkredit.

Eine vorzeitige Rückzahlung der Eigenmittlersatzkredite ist jederzeit möglich.

Förderungskredite müssen bei Eintreten von im Kreditvertrag vereinbarten Kündigungsgründen, z.B. bei erfolgloser Mahnung, bei Zahlungsverzug oder Nichteinhaltung von Förderungsbedingungen gekündigt und binnen sechs Monaten zur Abdeckung fällig gestellt werden.

Mit der Erstellung der Krediturkunde und der Verwaltung des einzelnen Förderungskontos (Buchungen, Mahnungen) hat das Land die **Hypo Vorarlberg Bank AG, Hypo-Passage 1, 6900 Bregenz**, betraut, welche im Namen des Landes tätig wird.

## 2. Währung:

Eigenmittlersatzkredite werden ausschließlich in der Währung Euro gewährt.

## 3. Auszahlung des Kreditbetrags:

Das Land zahlt Förderungskredite nach Maßgabe der hierfür im Landesvoranschlag verfügbaren Mittel nach Bewilligung des zu Grunde liegenden Neubauförderungs- bzw. eines Wohnhaussanierungskredits aus; in Zusammenhang mit einer genehmigten Übernahme eines Förderungskredits nach Erhalt des verbücherungsfähigen Kaufvertrags.

## 4. Verzinsung und Rückzahlung des Kreditbetrags:

Die Rückzahlungsverpflichtung (Tilgung) beginnt am Ersten jenes Monats, welcher der Auszahlung des Kredits folgt. Die monatlichen Pauschalraten sind jeweils am Ersten jedes Monats zu überweisen.

|               |                                                                                             |                      |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|               | <b>Jährliche Annuität</b> gerechnet vom ursprünglichen Nominalbetrag (Tilgung samt Zinsen): | Davon <b>Zinsen:</b> |
| 1. – 20. Jahr | 5,00 %                                                                                      | 0,00 %               |

Die **monatliche Rate** errechnet sich wie folgt:

„Kreditbetrag mal Prozent ‚Jährliche Annuität‘ dividiert durch 12 Monate zuzüglich € 1,00 Verwaltungskostenpauschale“.

**Ratenbeispiel:**

|               |                                  |                    |
|---------------|----------------------------------|--------------------|
|               | <b>Kredithöhe: € 25.000,00</b>   | <b>Monatsrate:</b> |
| 1. – 20. Jahr | € 25.000,00 x 5,00 %/12 + € 1,00 | € 105,17           |

Einen konkreten **Tilgungsplan** über Ihren Förderungskredit erhalten Sie im Zuge der Auszahlung zusammen mit den detaillierten Informationen über die Auszahlung und Rückzahlung des Förderungskredits.

**5. Kosten:**

- a. **Verwaltungskosten.** Für die Kontoführung verrechnet das Land einen Pauschalbetrag in Höhe von monatlich € 1,00. Diese Kosten sind in die monatliche Rate bereits eingerechnet (siehe Ratenbeispiel).

**6. Risiken bei einem Eigenmittlersatzkredit:**

- a. **Mahngebühren.** Im Falle eines Zahlungsverzugs werden für die ersten vier Mahnungen vom Land jeweils € 10,00 als Mahngebühren verrechnet, für jede weitere Mahnung fallen € 15,00 an.
- b. **Verzugszinsen.** Bei Zahlungsrückständen werden vom Land vom rückständigen Betrag zusätzlich zum jeweiligen Nominalzinssatz Verzugszinsen in Höhe von 4 % verrechnet.
- c. **Kündigung und Fälligkeitstellung von Förderungskrediten.** Das Wohnbauförderungsgesetz und die aktuelle Förderungsrichtlinie für Eigenmittlersatzkredite legen Bestimmungen fest, bei deren Eintritt Förderungskredite mit sofortiger Wirkung gekündigt und binnen sechs Monaten zur Rückzahlung vorgeschrieben werden müssen. Solche Kündigungsgründe, welche auch im Kreditvertrag festgeschrieben werden, sind insbesondere:
  - Zahlungsverzug trotz Mahnung und Fristsetzung
  - Nichteinhaltung von Förderungsbedingungen
  - Übertragung des Eigentums am geförderten Eigenheim bzw. der geförderten Wohnung vor gänzlicher Abdeckung des Eigenmittlersatzkredits.
- d. **Gerichtliche Zahlungsklage und Exekutionsmaßnahmen.** Auch das Land ist zur Sicherstellung der entsprechenden Verwendung von öffentlichen Mitteln gezwungen, im Falle einer Kündigung eines Förderungskredits dessen Rückzahlung und Abdeckung notfalls gerichtlich durchzusetzen und die gesetzlichen Exekutionsmittel wie Lohn- und Fahrnispfändung zu ergreifen.
- e. **Zinsen.** Eigenmittlersatzkredite sind gemäß der aktuellen Förderungsrichtlinie zinsfrei.

Für sämtliche Fragen zu Ihrem Förderungskredit können Sie sich entweder an das Info-Center der Abteilung Wohnbauförderung beim Amt der Vorarlberger Landesregierung (Tel: +43(0)5574/511-8080 bzw. E-Mail: [wohnen@vorarlberg.at](mailto:wohnen@vorarlberg.at)) oder an die mit der Verwaltung Ihres Förderungskontos beauftragte Hypo Vorarlberg Bank AG (Tel: +43(0)50/414-1580 bzw. E-Mail: [wohnbaufoerderung@hypovbg.at](mailto:wohnbaufoerderung@hypovbg.at)) wenden.

**Erklärung:**

Mit meiner Unterschrift erkläre ich, diese vorvertraglichen Informationen über die Hauptmerkmale, Kosten und Risiken eines Eigenmittlersatzkredits rechtzeitig vor Abschluss des Kreditvertrags erhalten zu haben.

**Antragstellende Person:**

---

Ort Datum Unterschrift

**Mitantragstellende Person:**

---

Ort Datum Unterschrift

**Gesetzliche Erwachsenenvertretung (Bestellungsbeschluss bzw. Urkunde beilegen):**

Name und Adresse:

---

Ort Datum Unterschrift