

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 Chancen und Risiken dieses Produkts zu verstehen. Das Muster-Informationsblatt soll einen Vergleich mit anderen Produkten ermöglichen.  
Das Muster-Produktinformationsblatt mit einer Laufzeit von 12 Jahren wurde nur für Vergleichszwecke erstellt, für den dargestellten Musterkunden ist diese Laufzeit nicht möglich. Muster-Produktinformationsblätter für 20, 30 und 40 Jahre in diesem Tarif werden nicht erstellt.

## › Produktbeschreibung

### Ansparphase

Altersvorsorge-Bausparen ist ein staatlich gefördertes kombiniertes Spar- und Darlehensprodukt. Der Bausparer schließt einen Altersvorsorge-Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme in einer von ihm gewählten Variante ab und kombiniert diesen mit einer Vor- oder Zwischenfinanzierung, die wohnungswirtschaftlich nach § 92a EStG eingesetzt wird. Dabei ist unwiderruflich vereinbart, dass der Vor- oder Zwischenfinanzierungskredit durch das angesparte Altersvorsorgevermögen getilgt wird. Der Bausparvertrag durchläuft zunächst die Sparphase. Für die Vor- oder Zwischenfinanzierung werden zusätzlich Sollzinsen fällig.

#### Sparphase:

In dieser Phase spart der Bausparer Guthaben an und erhält dafür Zinsen und – soweit die Fördervoraussetzungen gegeben sind – die staatliche Riester-Förderung. Hat der Bausparer das im Vertrag vereinbarte Mindestsparguthaben angespart und bestand das Guthaben über eine ausreichende Zeitspanne, wird der Vertrag zugeteilt. Ein verbindlicher Zuteilungszeitpunkt kann vorab nicht genannt werden.

#### Darlehensphase:

Nach der Zuteilung hat der Bausparer Anspruch auf ein Bauspardarlehen in Höhe der Differenz aus Bausparsumme und Sparguthaben.

Auch dort gewährt der Staat bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen die Riester-Förderung. Die Höhe des Darlehenszinssatzes ist mit Abschluss des Bausparvertrages fest vereinbart. Mit der Zuteilung wird der Vor- oder Zwischenfinanzierungskredit durch die zugeteilte Bausparsumme (Sparguthaben und Bauspardarlehen) abgelöst. Das Darlehen muss bis zum Beginn der Auszahlungsphase vollständig zurückgezahlt sein.

### Auszahlungsphase

Bei einem vor- oder zwischenfinanzierten Bausparvertrag erhalten Sie keine Rentenzahlung.

## › Basisdaten

### Anbieter

LBS Landesbausparkasse  
Süd

### Produkttyp

Vor-/zwischenfinanzierter  
Bausparvertrag mit festem  
Sparzins

### Mindesttilgungsleistung

Zur Verzinsung und Tilgung der Darlehensschuld hat der Bausparer monatlich 5,00 ‰ der Bausparsumme (Zins- und Tilgungsleistung) zu zahlen.

### Beitragsänderung

Beitrag kann (unter Auflagen) erhöht, aber nicht verringert und nicht freigestellt werden.

### Tilgungsänderung

Tilgungsleistung kann erhöht, aber nicht verringert und nicht freigestellt werden.

## › 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

Ein Riester-Kombi-Kredit besteht aus einem tilgungsfreien Vor-/Zwischenfinanzierungsdarlehen und einem Bausparvertrag oder einem Altersvorsorgevertrag mit Darlehensoption. Nach Erfüllung der Zuteilungsvoraussetzungen und erfolgreicher Bonitäts- und Sicherheitenprüfung löst das Guthaben – zusammen mit dem Darlehen – das Vor-/Zwischenfinanzierungsdarlehen voraussichtlich nach 7 Jahren ab. Danach zahlen Sie das Darlehen zurück.

Nettodarlehensbetrag	15.000 Euro
Gesamtdarlehensbetrag	19.935 Euro
Effektiver Jahreszins	5,20 %
Bausparsumme	15.000 Euro

## › Daten des Musterkunden

### Person

Kim Mustermensch (geb. 01.01.1969)  
zulageberechtigt: unmittelbar  
Keine Kinder

### Geplanter Vertragsverlauf

#### Ihr mtl. Beitrag

85,00 Euro  
regelmäßige Erhöhung:  
nein

#### Einmalzahlung

0,00 Euro

#### Vertragsbeginn

01.01.2024

#### Gesamtlaufzeit der Finanzierung

12 Jahre,  
0 Monate

#### Beginn der Auszahlungsphase

01.01.2036

## › Einzelne Kosten

Der Anbieter darf vertraglich nur folgende Kosten berechnen:

### Ansparphase

#### Abschluss- und Vertriebskosten

insgesamt	<b>208,00 Euro</b>
als Prozentsatz der vereinbarten Bausparsumme	1,60%
jährlich 1/5 in den ersten fünf Vertragsjahren	

#### Verwaltungskosten

voraussichtl. insg. im ersten vollen Vertragsjahr	<b>13,90 Euro</b>
als jährlich anfallende Kosten in Euro	13,90 Euro
während der Sparphase	
Bereithaltungszinsen für den noch nicht abgerufenen Vor- oder Zwischenfinanzierungskredit	3,00% p.a.

#### Kosten für einzelne Anlässe

Versorgungsausgleich	<b>150,00 Euro</b>
----------------------	--------------------

### Zusätzliche Hinweise

Es können Kosten aus gesetzlichen Schadenersatzansprüchen entstehen.  
Als gesetzliche Schadenersatzansprüche können z. B. berechnet werden:

#### 1. Vorfälligkeitsentschädigung (§ 502 BGB)

Machen Sie z. B. von Ihrem Recht zur außerordentlichen Kündigung (§ 490 Abs. 2 BGB) des Vor- oder Zwischenfinanzierungskredites während der Sollzinsbindung Gebrauch, kann eine Vorfälligkeitsentschädigung gemäß § 502 BGB anfallen, mit der der Nachteil des Anbieters ausgeglichen wird, der durch die vorzeitige Kreditrückführung entsteht.

#### 2. Nichtabnahmeentschädigung (§§ 280, 281 BGB)

Bei einer Nicht- bzw. nur teilweisen Abnahme des Vor- oder Zwischenfinanzierungskredites kann eine Nichtabnahmeentschädigung gemäß §§ 280, 281 BGB anfallen, mit der der Nachteil des Anbieters ausgeglichen wird, der durch die Nicht- bzw. nur teilweise Abnahme des Kredites entsteht.