Referenzwert-Dokument

Der in unseren Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen üblicherweise verwendete Referenzzins lautet **EURIBOR** und wird administriert vom **European Money Markets Institute (EMMI).**

Der Referenzzins wird im Rahmen der Zinsänderungsklausel verwendet, die in den **„Europäischen Standardinformationen für Verbraucherkredite"** und **im Vertrag** abgedruckt ist.

Der effektive Jahreszins des Kredits wird anhand des angenommenen Zinssatzes berechnet. Da es sich bei dem Kredit entweder um einen Kredit mit einer variablen Zinsfestschreibung handelt bzw. der Zinssatz sich nach der Zinsfestschreibung auf variabel ändern könnte, kann der tatsächliche effektive Jahreszins von dem angegebenen effektiven Jahreszins abweichen, falls sich der Zinssatz des Kredits (ggf. nach der Zinsfestschreibung) ändert.

Fiktives Beispiel:

- Darlehensbetrag € 200.000,--
- Tilgungssatz 2,0% p.a.
- Gesamtlaufzeit des Darlehens: 28 Jahre
- Sollzinssatz 1,85% p.a. (10 Jahre Zinsfestschreibung)
- Effektiver Jahreszinssatz 1,86% p.a.
- **Annuitätenrate € 641,67 p.m.**

Falls sich der Zinssatz beispielsweise nach der 10 jährigen Zinsfestschreibung auf den höchsten Sollzinssatz der mindestens letzten 20 Jahre von **6,11 %** erhöht, kann der ursprünglich berechnete effektive Jahreszins von **1,86% p.a.** auf **3,52% p.a.** (Angabe der Höhe des gemäß diesem Szenario effektiven Jahreszinses) ansteigen. In diesem Fall würde sich die **Annuitätenrate auf € 1.198,35 p.m.** (Angabe der Höhe der gemäß diesem Szenario fälligen Rate) ansteigen.