

Ihre persönliche Finanzierungsrechnung

Herr Bezirksleiter
Wolfgang Zeiler
Fichtenstr. 1
D-82281 Egenhofen

Telefon Mobil: 01522 2 68 58 06
Telefon Büro: 089 31 00 03 21 72
Telefax: 0791 4 67 86 58 06
E-Mail-Adresse: wolfgang.zeiler@schwaebisch-hall.de
Online-Visitenkarte: <http://bsk.sh/wolfgang.zeiler>

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

aufgrund Ihrer Angaben haben wir für Sie folgende Modellrechnung durchgeführt:

Tilgungsaussetzungsdarlehen (Zinszahlungsdarlehen) mit Ablösung durch einen Bausparvertrag

Das Tilgungsaussetzungsdarlehen haben wir in der folgenden Modellberechnung kurz TA-Darlehen genannt.
Sie benötigen für Ihre Finanzierung insgesamt 19.000 EUR
Der Ablauf und die Besonderheiten eines TA-Darlehens sind anhand eines Beispiels dargestellt (Anlage).

Darlehensgeber: Schwäbisch Hall
Sie erhalten ab 31.05.2023 ein TA-Darlehen in Höhe von 19.000 EUR
für das nur Sollzinsen zu zahlen sind.

Bei Zuteilung des Bausparvertrags wird das TA-Darlehen durch den Bausparvertrag abgelöst.
Voraussichtliche Laufzeit des TA-Darlehens 10 Jahre 6 Monate
Zur Zuteilung beachten Sie bitte die „Wichtigen Hinweise“.

Konditionen für das TA-Darlehen

Gebundener Sollzinssatz	jährlich	5,770 %
Sollzinsbindung		bis Zuteilung
Auszahlungskurs		100,000 %
Effektiver Jahreszins für die Gesamtlaufzeit ab Auszahlung des TA-Darlehens		7,42 %

Im effektiven Jahreszins sind Kosten der Sicherheiten in Höhe von 99,00 EUR berücksichtigt. Im Übrigen ist berücksichtigt, dass im Zusammenhang mit dem bisherigen und dem modellhaft beschriebenen künftigen Ablauf des Bausparvertrags ab Vertragsbeginn bis zum Auszahlungstermin des TA-Darlehens 31.05.2023 304,00 EUR Abschluss- oder Erhöhungsgebühren sowie 10,00 EUR Jahresentgelte anfallen/angefallen sind.

Bereitstellungszinsen	jährlich	3,000 %
-----------------------	----------	---------

Die Bereitstellungszinsen auf den noch nicht ausgezahlten Darlehensbetrag fallen bei den Verwendungszwecken Neubau, Kauf oder Modernisierung ab dem 13. Monat, bei allen anderen Verwendungszwecken ab dem 7. Monat nach Darlehenszusage an.

Datum: 31.05.2023

Seite 1 von 5

BSHTOP 4.2.0 ADM



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Bausparkasse der Volksbanken
und Raiffeisenbanken
Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791 46-4646
Telefax: 0791 46-2628
www.schwaebisch-hall.de/kontakt

Vorstand
Reinhard Klein, Vorsitzender
Mike Kammann
Peter Magel
Kristin Seyboth



Aufsichtsrat
Dr. Corneli Riese, Vorsitzender
Registergericht
Amtsgericht Stuttgart, HRB 570105
USt-IdNr.: DE146782527

Daten Ihres Bausparkontos

Bausparsumme	19.000 EUR
im Tarifprogramm Fuchs 05, Variante Fuchslmmo (XS)	
Angenommener Vertragsbeginn	31.05.2023
Zinssatz für das Bausparguthaben	jährlich 0,01 %
Die monatliche Regelbesparung beträgt 4,2 Promille der Bausparsumme, das sind monatlich	79,80 EUR
Sie wünschen eine Wahlzuteilung mit einem Mindestguthaben von	36 % der Bausparsumme
Das tatsächliche Bausparguthaben zum Bewertungsstichtag beträgt	47 % der Bausparsumme
Gebundener Sollzinssatz für das Bauspardarlehen bei taggenauer Sollzinsberechnung und 100 % Auszahlung	jährlich 0,95 %
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung	1,60 %
In der Darlehensphase haben Sie die Möglichkeit Sonderzahlungen in beliebiger Höhe kostenlos zu erbringen.	

Ihre Leistungen für den Bausparvertrag

Ihr Sparziel erreichen Sie durch folgende Leistungen:

vom 01.06.2023 bis 01.11.2023 monatlicher Sparbeitrag 77,64 EUR

Die Abschlussgebühr (1,6 % der Bausparsumme) wird mit den Einzahlungen verrechnet.

Während der Darlehensphase leisten Sie für Ihr zinsgünstiges, fest kalkulierbares Bauspardarlehen vom 31.12.2023 bis 31.10.2038 einen monatlichen Zins- und Tilgungsbeitrag von 169,00 EUR

Ihre monatlichen Gesamtleistungen

Die Sollzinsrate für das TA-Darlehen, die Sparleistungen für das Bausparen und der Tilgungsbeitrag für das Bauspardarlehen (einschließlich Sollzinsen) ergeben für Sie folgende monatliche Gesamtleistungen:

Zeitraum	Sollzinsrate EUR	Sparleistungen EUR	Zins- und Tilgungsbeitrag EUR	Summe EUR
06.2023 - 11.2023	91,36	77,64		169,00
12.2023 - 10.2038			169,00	169,00

Laufzeiten

Die Sparzeit ab Mai 2023 bis zur Zuteilung beträgt 10 Jahre 6 Monate
- Sparzeit unverbindlich geschätzt -
Wegen der Sparzeit bis zur Zuteilung beachten Sie bitte die „Wichtigen Hinweise“.

Die Tilgungsdauer Ihres Bauspardarlehens beträgt 4 Jahre 11 Monate
Damit ergibt sich eine Gesamtlaufzeit von 15 Jahre 5 Monate
Beiträge zu einer Bauspar-Risikolebensversicherung sind bei der Ermittlung der Tilgungsdauer/Gesamtlaufzeit nicht berücksichtigt. Siehe „Wichtige Hinweise“.

Die Modellberechnung erfolgt ohne Berücksichtigung eines steuerlichen Abzugs auf die Zinsen (Abgeltungsteuer).

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG · Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken

Sparplan

Datum		Einzahlung	Kosten ¹	Zinsen	Guthaben	BZ
31.12.2023	EUR	543,48	314,00	0,00	229,48	0,030
31.12.2024	EUR	931,68	15,00	0,07	1.146,23	0,613
31.12.2025	EUR	931,68	15,00	0,16	2.063,07	1,940
31.12.2026	EUR	931,68	15,00	0,26	2.980,01	4,012
31.12.2027	EUR	931,68	15,00	0,35	3.897,04	6,829
31.12.2028	EUR	931,68	15,00	0,44	4.814,16	10,392
31.12.2029	EUR	931,68	15,00	0,53	5.731,37	14,700
31.12.2030	EUR	931,68	15,00	0,62	6.648,67	19,753
31.12.2031	EUR	931,68	15,00	0,71	7.566,06	25,552
31.12.2032	EUR	931,68	15,00	0,81	8.483,55	35,827
31.08.2033	EUR	621,12	15,00	0,00	9.089,67	44,108
30.11.2033	EUR	232,92	-1,25	0,82	9.324,66	
Summe:	EUR	9.782,64	462,75	4,77	9.324,66	

¹ Zu den ausgewiesenen Kosten beachten Sie bitte die „Wichtigen Hinweise“.

Ihr Bauspardarlehen

Bausparsumme	19.000,00 EUR
Bausparguthaben	9.324,66 EUR
Bauspardarlehen	9.675,34 EUR

Tilgungsplan

Datum		Einzahlung	Sollzinsen	Tilgung	Darlehensstand
31.12.2033	EUR	169,00	7,66	161,34	9.514,00
31.12.2034	EUR	2.028,00	81,93	1.946,07	7.567,93
31.12.2035	EUR	2.028,00	63,37	1.964,63	5.603,30
31.12.2036	EUR	2.028,00	44,61	1.983,39	3.619,91
31.12.2037	EUR	2.028,00	25,69	2.002,31	1.617,60
31.10.2038	EUR	1.624,42	6,82	1.617,60	0,00
Summe:	EUR	9.905,42	230,08	9.675,34	

Die nächsten Schritte

Unsere Modellrechnung hat Ihnen aufgezeigt, wie Sie Ihr Ziel erreichen können. Veranlassen Sie jetzt die nächsten Schritte, damit Ihr Vorhaben nach Ihren Wünschen realisiert werden kann. Wir unterstützen Sie gerne dabei.

Mit freundlichen Grüßen

Herr Bezirksleiter
Wolfgang Zeiler

Die Modelldarstellung zu einem TA-Darlehen haben Sie erhalten.

Datum: 31.05.2023



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Bausparkasse der Volksbanken
und Raiffeisenbanken
Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791 46-4646
Telefax: 0791 46-2628
www.schwaebisch-hall.de/kontakt

Seite 3 von 5

Vorstand
Reinhard Klein, Vorsitzender
Mike Kammann
Peter Magel
Kristin Seyboth

BSHTOP 4.2.0 ADM



Aufsichtsrat
Dr. Cornélius Riese, Vorsitzender
Registergericht
Amtsgericht Stuttgart, HRB 570105
USt-IdNr.: DE146782527

Wichtige Hinweise

... zu Ihrer persönlichen Bauspar-/Finanzierungsrechnung

Die in Ihrer Bauspar-/Finanzierungsrechnung aufgeführten Berechnungen und Grafiken geben ein Bauspar-/Finanzierungsmodell wieder. Dieses Bauspar-/Finanzierungsmodell wurde für Sie am **31.05.2023** angelegt und stellt **kein verbindliches Angebot** dar. Die Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt durchgeführt, für die Richtigkeit kann aber **keine Gewährleistung** übernommen werden.

Jede Abweichung von den im Modell angenommenen, auf Ihren Angaben beruhenden Vorgaben führt zu einer Änderung der Kosten. Auch können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht alle bei der Abwicklung dieses Bauspar-/Finanzierungsmodells anfallenden Kosten, Gebühren und Entgelte berücksichtigt werden.

Die Angaben im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) beruhen auf den bei der Beratung bekannten Informationen. Das tatsächliche Angebot für einen Kreditvertrag beruht eventuell auf anderen Zahlungsmodalitäten und enthält ggf. weitere, zum Teil heute noch nicht bekannte Kosten, Gebühren und Entgelte (z.B. Grundbuchkosten). Diese werden im ESIS-Merkblatt, welches Sie mit dem Kreditvertragsangebot erhalten, entsprechend dargestellt. Ein späteres verbindliches Finanzierungsangebot hängt von einer Bonitäts- und Beleihungsprüfung ab, die zu den dann geltenden Konditionen und Beleihungs-/ Bearbeitungsgrundsätzen erfolgt.

Beim effektiven Jahreszins handelt es sich um den effektiven Jahreszins für die Gesamtlaufzeit. Dieser berücksichtigt alle Ihre Zahlungen im Zusammenhang mit der TA-Finanzierung sowie ein bei Auszahlung ggf. bereits bestehendes Bausparguthaben. Bitte beachten Sie, dass der in der Berechnung angegebene effektive Jahreszins von demjenigen in einem späteren ESIS-Merkblatt und im Darlehensvertrag abweichen kann.

... speziell zum Bausparen

Maßgebend für die Abwicklung eines Bausparvertrages sind die **Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB)**.

Der monatliche **Regelsparbeitrag** nach § 2 ABB hängt von der gewählten Tarif-Variante bzw. dem gewählten Tarif ab. Regelmäßig gilt: Höhere Sparbeiträge verkürzen, geringere Sparbeiträge verlängern die Sparzeit. Gewährt die Bausparkasse zu einem Bausparvertrag ein Zinszahlungsdarlehen (TA-Darlehen oder Zwischenkredit), gelten ab diesem Zeitpunkt die im Kreditvertrag festgelegten Vereinbarungen zur Besparung. Diese können von der Modellberechnung abweichen.

Ein eventueller **steuerlicher Abzug auf die Zinsen (Abgeltungsteuer)** für das Bausparguthaben, durch den sich Veränderungen beim Vertragsverlauf und bei der Sparzeit ergeben können, wurde in der Modellberechnung nicht berücksichtigt, es sei denn, er ist unter „Laufzeiten“ speziell ausgewiesen.

Der Zeitpunkt der **Zuteilung** eines Bausparvertrages hängt von verschiedenen in der Zukunft liegenden Faktoren ab, insbesondere den Spar- und Tilgungsleistungen aller Bausparer und dem Volumen der zuzuteilenden Bausparverträge. Die Zuteilungsreihenfolge wird auf der Grundlage der in den ABB enthaltenen Regelungen ermittelt. Die Bausparkasse kann und darf sich vor der Zuteilung nicht verpflichten, die Bausparsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt auszuzahlen. Eine modellmäßig berechnete Sparzeit ist deshalb stets unverbindlich.

Der in der Modellberechnung angenommene Zuteilungszeitpunkt kann sich auch dadurch verschieben, dass die Bausparkasse von der Möglichkeit einer Zuteilungssperrfrist gemäß ABB § 5 Abs. 3 b) Gebrauch macht.

Zu den Voraussetzungen der Zuteilung siehe §§ 4 und 5 ABB.

Sofern der Bausparvertrag nach achtzehn Jahren noch nicht zugeteilt ist, kann die Bausparkasse den Vertrag kündigen (siehe § 15, Abs. 4 ABB).

Eine Gewährung des Bauspardarlehens setzt voraus, dass der Darlehensbetrag mindestens 2.500 EUR beträgt.

Im Bauspar-Darlehensvertrag wird, sofern bestimmte Voraussetzungen vorliegen, ein Angebot zum Abschluss einer **Bauspar-Risikolebensversicherung** unterbreitet. Durch die Versicherungsbeiträge kann sich die Tilgungsdauer verlängern. Die Versicherungsbeiträge sind in Modellrechnungen nicht berücksichtigt.

Für die Gewährung der **Arbeitnehmer-Sparzulage (ASZ)** für die Anlage vermögenswirksamer Leistungen und der **Wohnungsbauprämie (WoP)** gelten Einkommensgrenzen von 17.900 EUR / 35.800 EUR (ASZ) bzw. 35.000 EUR / 70.000 EUR (WoP) zu versteuerndem Einkommen für Alleinstehende / Verheiratete und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG). Eine Wohnungsbauprämie wird zudem nur dann gewährt, wenn die in einem Sparjahr an dieselbe Bausparkasse geleisteten prämienbegünstigten Beiträge mindestens 50,00 EUR betragen.

Bei der **Berechnung der Wohnungsbauprämie** sind wir in der Beispielrechnung von den **gesetzlichen Regelungen für Bausparverträge mit Abschluss ab 01.01.2009** ausgegangen. Die Bausparmittel aus Bausparverträgen, die ab diesem Zeitpunkt abgeschlossen oder erhöht werden, sind ohne besondere Frist immer wohnwirtschaftlich zu verwenden,

Datum: 31.05.2023

Seite 4 von 5

BSHTOP 4.2.0 ADM



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Bausparkasse der Volksbanken
und Raiffeisenbanken
Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791 46-4646
Telefax: 0791 46-2628
www.schwaebisch-hall.de/kontakt

Vorstand
Reinhard Klein, Vorsitzender
Mike Kammann
Peter Magel
Kristin Seyboth



Aufsichtsrat
Dr. Cornelius Riese, Vorsitzender
Registrierungsgericht
Amtsgericht Stuttgart, HRB 570105
USt-IdNr.: DE146782527

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG · Bausparkasse der Volksbanken und Raiffeisenbanken

andernfalls geht der Prämienanspruch verloren. Abweichungen von dieser zeitlich unbefristeten Verwendungsaufgabe gibt es ab diesem Termin für früher abgeschlossene Bausparverträge bei Ablauf einer siebenjährigen Bindungsfrist sowie u.a. in begrenztem Umfang für Bausparer, die bei Vertragsabschluss das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Diese Unterscheidungen stellen wir jedoch in der Beispielrechnung nicht dar. Für die Arbeitnehmersparzulage gilt die Auflage einer wohnwirtschaftlichen Verwendung nur, sofern die siebenjährige gesetzliche Bindungsfrist noch nicht abgelaufen ist. Soweit in der Berechnung des erreichten Gesamtguthabens staatliche Prämien/Zulagen eingeflossen sind, wurde unterstellt, dass Sie im gesamten Berechnungszeitraum prämienberechtigt sind, wenn nicht unter Abschnitt „Bausparförderung“ etwas anderes zugrundegelegt ist.

Datum: 31.05.2023

Seite 5 von 5

BSHTOP 4.2.0 ADM



Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Bausparkasse der Volksbanken
und Raiffeisenbanken
Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall

Telefon: 0791 46-4646
Telefax: 0791 46-2628
www.schwaebisch-hall.de/kontakt

Vorstand
Reinhard Klein, Vorsitzender
Mike Kammann
Peter Magel
Kristin Seyboth



Aufsichtsrat
Dr. Cornelius Riese, Vorsitzender
Registergericht
Amtsgericht Stuttgart, HRB 570105
USt-IdNr.: DE146782527