

Produktinformations-Blatt

Bausparvertrag Schwäbisch Hall Tarif Fuchs WohnRente 02



Produktanbieter: Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Stand: April 2013

1. Produktbeschreibung

Der Bausparvertrag Fuchs WohnRente 02 ist ein Produkt für die private Altersvorsorge, das von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zertifiziert ist.

Mit dem Abschluss eines Bausparvertrages wird der Bausparer Mitglied einer Bausparergemeinschaft. Der Bausparvertrag setzt sich zusammen aus einer Spar- und einer Darlehensphase. Dabei wird der Vertrag über eine bestimmte Bausparsumme abgeschlossen. In der ersten Phase werden als Mindestsparguthaben zunächst bis zu 50 % dieser Summe angespart, bevor nach der so genannten Zuteilung das Darlehen ausbezahlt werden kann. Die Guthaben- und Darlehenszinsen stehen bereits bei Vertragsabschluss fest, sind für die gesamte Laufzeit garantiert und von Zinsschwankungen am Kapitalmarkt unabhängig. Der Bausparer hat die Möglichkeit zur Erhöhung und Ermäßigung der Bausparsumme.

Als Altersvorsorge-Vertrag wird der Bausparvertrag unter bestimmten Voraussetzungen unabhängig von Einkommensgrenzen mit staatlichen Zulagen und ggf. Steuervorteilen („Riester-Förderung“) wie folgt besonders gefördert:

- Grund-Zulage von 154 € pro Person,
- Kinder-Zulage von 185 € für jedes vor 2008 geborene Kind bzw. 300 € für jedes ab 2008 geborene Kind und
- einmalige Erhöhung der Grund-Zulage um 200 € für noch nicht 25-jährige Berufseinsteiger.

Um die maximale Riester-Zulage zu erhalten, müssen die jährlichen Gesamteinzahlungen **des unmittelbar Zulageberechtigten** 4 % (mindestens jedoch 60 € jährlich) des beitragspflichtigen Vorjahreseinkommens, maximal 2.100 € einschließlich der Riester-Zulagen, betragen. **Mittelbar zulageberechtigte Ehepartner müssen seit 2012 „um förderberechtigt zu sein“ eigene Altersvorsorge-Beiträge von mindestens 60 € jährlich auf ihren Altersvorsorge-Vertrag einzahlen.** Diese können beim unmittelbar Zulageberechtigten ggf. auch als Sonderausgaben im Rahmen der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden.

Innerhalb bestimmter Kündigungsfristen kann ohne Verlust der Förderung von einem anderen zertifizierten Altersvorsorge-Vertrag auf den Schwäbisch Hall Tarif Fuchs WohnRente oder umgekehrt gewechselt werden.

Riester-geförderte Bauspar-Guthaben und Bauspar-Darlehen müssen für bestimmte wohnwirtschaftliche Maßnahmen eingesetzt werden (§ 92a Abs. 1 EStG). Die wichtigsten geförderten Verwendungszwecke sind der Neubau oder Kauf einer selbst genutzten Immobilie nach 2007 oder der Erwerb von Dauerwohnrechten nach 2007 z. B. in einem Senioren- oder Pflegeheim. Möglich ist auch eine Umschuldung solcher Finanzierungen. Das Riester-geförderte Bauspar-Darlehen muss spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres getilgt werden. Wird der Bausparvertrag nicht wohnwirtschaftlich verwendet und besteht er noch bis zu dem vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase (Rentenbeginn) fort, erfolgt die Auszahlung des Guthabens in Form einer lebenslangen Altersrente.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall garantiert, dass zu Beginn der Auszahlungsphase mindestens alle eingezahlten Altersvorsorge-Beiträge (inkl. Zulagen) zur Verfügung stehen.

2. Anlageziele und Anlagestrategie

Der Bausparvertrag richtet sich an sicherheitsorientierte Kunden, die unter Nutzung der staatlichen Riester-Förderung über einen längeren Zeitraum regelmäßig sparen und damit grundsätzlich das Recht erwerben, ein zinsgünstiges und zinsicheres Bauspar-Darlehen für wohnwirtschaftliche Zwecke erhalten zu können.

3. Produktdaten

Der Bausparvertrag Fuchs WohnRente 02 zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

Guthabenverzinsung in % p. a.	0,25
Treueprämie in % p. a. ca. (bei Darlehensverzicht und unter bestimmten Voraussetzungen)	1
Monatlicher Regelsparbeitrag in ‰ der Bausparsumme	4
Mindestsparguthaben in % der Bausparsumme	25 – 50
Gebundener Sollzinssatz in % p. a.	2,50
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung in % ¹	2,71
Monatlicher Zins- und Tilgungsbeitrag in ‰ der Bausparsumme ¹	4
Mindestbausparsumme in €	10.000

¹ ohne Wahl- oder Mehrzuteilung

Unter bestimmten Bedingungen kann die Zuteilung ab einem Mindestsparguthaben von 25 % der Bausparsumme erfolgen (Wahlzuteilung) oder auch ein um bis zu 25 % der Bausparsumme höheres Bauspar-Darlehen zugeteilt werden (Mehrzuteilung). In beiden Fällen erhöht sich dann der Tilgungsbeitrag.

Über weitere Tarifmerkmale informieren die genossenschaftlichen Banken oder die Außendienstmitarbeiter der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Weitergehende Angaben sind auch in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) zu finden.



4. Risiken

Kein Kursrisiko, kein Zinsrisiko, kein Fremdwährungsrisiko

Bonitätsrisiko: Die Bausparkasse Schwäbisch Hall ist Mitglied der Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Volksbanken und Raiffeisenbanken. Diese schützt die Einlagen der Bausparer in voller Höhe. Die Bausparkasse Schwäbisch Hall wird im Falle einer wirtschaftlichen Krise im Rahmen des durch die Sicherungseinrichtung praktizierten Institutschutzes stets so gestellt, dass sie ihre rechtlichen Verpflichtungen jederzeit in vollem Umfang erfüllen kann.

Sonstige Risiken: Das Bausparkollektiv bildet ein geschlossenes System und ist von Änderungen der Kapitalmarktzinsen völlig unabhängig. Das Bausparkassengesetz verpflichtet die Bausparkassen dazu, die Zuteilungsfolge der Bausparverträge gleichmäßig zu gestalten. Die Bausparkasse Schwäbisch Hall darf den Zuteilungstermin nicht verbindlich zusagen. Eine unabhängige Vertrauensperson überwacht zusätzlich im Auftrag der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Zuteilungen.

5. Verfügbarkeit

Verfügbarkeit des Guthabens:

a) Bei einem geförderten Verwendungszweck (z. B. Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum) wird das Bauspar-Guthaben durch Zuteilung oder Kündigung entnommen (Kündigungsfrist 3 Monate zum Ende eines Kalendervierteljahres). Das Guthaben wird stets vollständig ausbezahlt. Damit endet die Sparphase. Bei einer anderweitigen Verwendung des geförderten Bauspar-Guthabens sind die gewährten Riester-Zulagen und ggf. zusätzlich gewährte Steuervorteile zurückzuzahlen.

b) Wurde der Bausparvertrag bis zum vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase (Rentenbeginn) weder zugeteilt noch gekündigt, wird das Guthaben grundsätzlich in regelmäßigen Raten als lebenslange Rente ausbezahlt. Der Beginn der Auszahlungsphase muss grundsätzlich nach Vollendung des **62. Lebensjahres (bei Vertragsabschlüssen vor 2012 nach Vollendung des 60. Lebensjahres)** des Bausparers liegen. Ist ein Auszahlungszeitpunkt nicht vereinbart, so gilt die Vollendung des 67. Lebensjahres als Beginn der Auszahlungsphase.

Verfügbarkeit des Darlehens: Über das Darlehen kann nach positiver Beleihungs- und Bonitätsprüfung und nach Annahme der Zuteilung verfügt werden.

6. Guthabenverzinsung

Laufende Erträge: Einzahlungen werden mit 0,25 % taggenau verzinst. Die Zinsgutschrift erfolgt jeweils zum 31.12. auf dem Bausparkonto.

Zusatzvergütung bei Darlehensverzicht: Bei Verzicht auf das zugeteilte Bauspar-Darlehen und nach Ablauf einer Treuezeit von mind. 1 Jahr sowie einer Vertragslaufzeit von mindestens 7 Jahren bei Zuteilung kann der Bausparer eine Treueprämie erhalten. Die Treueprämie entspricht einer zusätzlichen Guthabenverzinsung und beträgt ca. 1 %.

7. Szenario

Sowohl die Zinsen für das Guthaben als auch die Zinsen für das Darlehen sind für die gesamte Laufzeit des Vertrages fest vereinbart. Insofern haben Schwankungen am Kapitalmarkt keine Auswirkungen auf die mit dem Bausparer vereinbarten Zinskonditionen.

8. Kosten

Bei Abschluss und Erhöhung des Bausparvertrages fällt 1 % der Bausparsumme (bzw. Erhöhungssumme) als Abschlussgebühr (bzw. Erhöhungsgebühr) an, die anteilig auf 5 Jahre verteilt wird. Weitere Gebühren, z. B. für Kontoführung, Darlehensgewährung oder Anbieterwechsel fallen grundsätzlich nicht an. Die Bausparkasse Schwäbisch Hall bezahlt dem Vermittler eine Provision von bis zu 1,38 % der Bausparsumme/Erhöhungssumme.

9. Besteuerung

Die Kapitalerträge in der Sparphase sind steuerfrei. Bei einer wohnwirtschaftlichen Verwendung (im Sinne des § 92a Abs.1 EStG) werden das geförderte Kapital, die geförderten Tilgungsbeiträge und die gewährten Riester-Zulagen auf einem Wohnförderkonto erfasst, dessen Saldo bis zum Beginn der Auszahlungsphase (Rentenbeginn) jedes Jahr um 2 % erhöht wird. Das Wohnförderkonto stellt die Grundlage für die so genannte nachgelagerte Besteuerung dar. Das bedeutet: Der Saldo auf dem Wohnförderkonto ist als „fiktive“ Wohn-Rente ab Rentenbeginn mit dem dann geltenden persönlichen Steuersatz entweder regelmäßig bis zur Vollendung des 85. Lebensjahrs oder bei Rentenbeginn einmalig mit einem Abschlag von 30 % nachgelagert zu versteuern. Für die Versteuerung kann unabhängig vom Abschlussdatum als Beginn der Versteuerung die Vollendung des 60. Lebensjahres gewählt werden. Im Falle eines Wegfalls des begünstigten Förderzwecks (z. B. Aufgabe der Selbstnutzung der Immobilie) erfolgt unter bestimmten Voraussetzungen die sofortige Versteuerung des Saldos auf dem Wohnförderkonto.

Im Hinblick auf die individuellen steuerlichen Auswirkungen wenden Sie sich bitte an einen steuerlichen Berater.

10. Sonstiges

Rechtliche Hinweise: Dieses Dokument dient ausschließlich Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Die Aussagen entsprechen dem jeweiligen Stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokumentes. Hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernimmt die Bausparkasse Schwäbisch Hall keine Gewähr. Maßgebend für die Abwicklung eines Bausparvertrages sind neben den Regelungen des Bausparkassengesetzes (BSpkG) die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB).