

# Informationsblatt

## **Immobilien-Verbraucherdarlehen mit gemischter Tilgung**

Zurich Deutscher Herold Lebensversicherung AG  
Deutzer Allee 1, 50679 Köln  
Handelsregister: Amtsgericht Köln (HRB Nr.: 100486)

Dieses Informationsblatt dient der Erfüllung der Anforderungen des Barrierefreiheitsstärkungsgesetzes. Es gibt einen kurzen Überblick über das Immobilien-Verbraucherdarlehen mit gemischter Tilgung. Die Details hängen vom Vertrag ab. Die vollständigen Informationen sind den Vertragsunterlagen zu entnehmen.

### **Was ist ein Immobilien-Verbraucherdarlehen?**

Dem Immobilien-Verbraucherdarlehen liegt ein Darlehensvertrag zugrunde. Ein Verbraucher (Kreditnehmer) kann von einem Kreditgeber eine Geldsumme (Darlehensbetrag) leihen, und zwar für den Kauf, Bau oder die Renovierung einer Immobilie. Beim Immobilien-Verbraucherdarlehen dient eine Immobilie als Sicherheit für den Kredit.

Der Darlehensvertrag ist die schriftliche Vereinbarung zwischen dem Kreditgeber und dem Kreditnehmer. Er regelt,

- wie viel Geld der Kreditnehmer leiht,
- welche Zinsen er zahlen muss,
- wie lange er Zeit hat, das Geld zurückzuzahlen,
- und welche Folgen es hat, wenn er den Kredit nicht zurückzahlt.

### **Was ist die Laufzeit eines Immobilien-Verbraucherdarlehens?**

Der Zeitraum, für welchen die Geldsumme vom Kreditgeber geliehen wird. Am Ende der Laufzeit muss das geliehene Geld zurückgezahlt werden, soweit es nicht bereits während der Laufzeit anteilig (in Raten) zurückgezahlt ist. Die Rückzahlung in Raten nennt sich laufende Tilgung.

## **Was kostet das Immobilien-Verbraucherdarlehen?**

Für die geliehene Geldsumme sind Zinsen in Höhe eines bestimmten Zinssatzes zu zahlen. Der Zinssatz ist in Prozent vom Darlehensbetrag ausgedrückt. Der Zinssatz bleibt während der Zinsbindung des Darlehens in gleicher Höhe bestehen.

## **Was ist eine Zinsbindung?**

Die Zinsbindung ist der Zeitraum, für den ein Zinssatz fest bestimmt wird. Dieser Zeitraum ist in der Regel kürzer als die Laufzeit des Darlehens. Während der Zinsbindungszeit ändert sich der vereinbarte Zinssatz nicht. Nach Ablauf der Zinsbindungszeit wird ein neuer Zinssatz vereinbart. Der Zinssatz kann dann höher oder niedriger sein als zuvor.

## **Wie sind die Zinsen zu zahlen?**

Die Zinsen sind monatlich während der Vertragslaufzeit an den Kreditgeber zu zahlen (Zinsrate).

## **Wie erfolgt die Rückzahlung des Darlehensbetrages?**

Das Immobilien-Verbraucherdarlehen mit gemischter Tilgung wird durch monatliche Zahlungen (laufende Tilgungsraten) zurückgezahlt. Zusätzlich werden Leistungen aus einer beim Kreditgeber abgeschlossenen Lebensversicherung zur Tilgung des Darlehens herangezogen. Zu diesem Zweck werden die Ansprüche aus der Versicherung bei Abschluss des Darlehensvertrages an den Kreditgeber verpfändet. Reicht die Tilgung am Ende nicht aus, müssen vom Kreditnehmer zusätzliche (eigene) Mittel aufgebracht werden.

## **Was ist ein Sondertilgungsrecht?**

Ein Sondertilgungsrecht ermöglicht es dem Kreditnehmer, über die regelmäßigen Tilgungsraten hinaus zusätzliche Rückzahlungen zu leisten. Mit Sondertilgungen wird die verbleibende Schuld schneller reduziert. Ein Sondertilgungsrecht muss vertraglich speziell vereinbart werden; es besteht nicht automatisch.

## **Kann der Darlehensvertrag widerrufen werden?**

Innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss kann der Darlehensvertrag vom Kreditnehmer ohne Angabe von Gründen widerrufen werden. Details dazu sind den Vertragsunterlagen zu entnehmen.

### **Was passiert bei verspäteten Zahlungen?**

Wenn die Zins- und Tilgungsraten nicht pünktlich gezahlt werden (Verzug), können zusätzliche Kosten entstehen. Ein andauernder Verzug kann dazu führen, dass der Kreditgeber den Darlehensvertrag kündigen kann.

Eine Kündigung beendet den Darlehensvertrag vorzeitig. Der restliche, noch nicht getilgte Darlehensbetrag ist auf einmal zurückzuzahlen.

### **Was ist eine Vorfälligkeitsentschädigung?**

Die Vorfälligkeitsentschädigung ist eine Ausgleichszahlung des Kreditnehmers, die den Kreditgeber für finanzielle Nachteile entschädigen soll, die durch eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens entstehen. Sie kann unter bestimmten Umständen zusätzlich erhoben werden.