

FAQ-Liste – FREIraum 4. Tarifgeneration (F4)

Inhalt

1. Tarifmerkmale
2. Welche Besonderheiten gibt es zu beachten?
3. Übergangsfristen
4. Welches ist die Standardvariante?
5. Zinsbonus
6. Bleibt die Servicepauschale bestehen?
7. Gibt es einen Renovierungsplan?
8. Wie wurde / wird über den neuen Tarif kommuniziert?
9. Ist ein Tarifwechsel möglich?
10. Erfolgt eine Sparsinzsrückrechnung bei einem Tarifwechsel?
11. Kann ich beim FREIraum 1, 2 und 3 weiterhin in den Varianten wechseln?
12. Ist eine Erhöhung im FREIraum 3 noch möglich?
13. Was ist bei einer Übertragung zu beachten?
14. Bieten wir aktiv einen Tarifwechsel in FREIraum 4 an?
15. Wird es eine Sonderregelung hinsichtlich der Kündigungsfrist/ des Diskonts für „alte“ FREIraum-Verträge geben?
16. Bestandserhalt nur noch im Rahmen von Tarifwechsel in FREIraum 4?
17. Hat der neue Tarif Auswirkungen auf die Mehrzuteilung?
18. Wie gehen wir mit Altkundendarlehen (Darlehensansprüchen) um?
19. Kann weiterhin ein VD mit einem bereits bestehenden BSV hinterlegt werden?

1. Tarifmerkmale

FREIRAUM Tarfkarte

Nur für interne Verwendung

Tarif-Varianten	F30	F50	F40
Mindestbausparsumme	5.000 Euro		
Höchstbausparsumme	keine		
Guthabenverzinsung (taggenau) p.a.	0,01 %		0,20 %
Regelsparbeitrag	3,00 ‰	5,00 ‰	4,00 ‰
Sollzinssatz (gebunden) p.a.	2,29 %	1,59 %	1,99 %
Effektiver Jahreszins ¹	2,60 % - 3,38 %	1,90 % - 3,03 %	2,30 % - 3,22 %
Wahl- und Mehrzuteilung	–		✓
Zins- und Tilgungsrate	max. 1 % vom Anfangsdarlehen, ggf. niedriger, gemäß individueller Bausparung (ISKLV optimiert)		1 % vom Anfangsdarlehen
Abschlussgebühr (einmalig)	wahlweise 1,00 % oder 1,60 % der Bausparsumme ²		
Servicepauschale p.a.	15 Euro in der Spar- und Darlehensphase		

¹ Der effektive Jahreszins ist mit der Abschlussgebühr 1,0 % berechnet und beinhaltet die Grundbuchkosten der Neueintragung einer Buchgrundschuld, sofern eine grundpfandrechtl. Sicherung des Darlehens erforderlich ist.

² Bei einer Abschlussgebühr von 1,6 % kann die Bausparsumme nach Ablauf des 2. Jahres und vor Ablauf des 7. Vertragsjahres in allen Tarifvarianten kostenfrei erhöht, maximal verdoppelt werden.



Auszug aus Tarfkarte Dez20

2. Welche Besonderheiten gibt es zu beachten?

Es gibt nur noch 3 Varianten

- Der Darlehens-Sollzins liegt in jeder Variante unter 2,30 %
- Ein Variantenwechsel ist nur noch von F50 in F30 möglich
- Besonderheit bei Wahl- und Mehrzuteilung
- F40 – Wahl- und Mehrzuteilung wie bisher
- F30 – SKLV-Optimierung ; Die Zins- und Tilgungsrate wird direkt auf ein ISKLV von 0,4 berechnet und somit die möglich niedrigste Darlehensrate vereinbart. Mehrzuteilung im Sinne von „mehr Darlehen“ sowie Wahlzuteilung sind nicht mehr möglich.
- F50 – SKLV-Optimierung ; Die Zins- und Tilgungsrate wird direkt auf ein ISKLV von 0,8 berechnet und somit die möglich niedrigste Darlehensrate vereinbart. Mehrzuteilung im Sinne von „mehr Darlehen“ sowie Wahlzuteilung sind nicht mehr möglich.
- Der jeweilige Regelsparbeitrag ist je Variante aus baupartechnischen Gründen unterschiedlich – aber ganz leicht zu merken:
 - F30 = 3 ‰
 - F40 = 4 ‰
 - F50 = 5 ‰
- Die Mindestbesparung beträgt wie bisher
- 2 ‰ für nichtabgetretene Bausparverträge im F30 und F40
- **NEU** 2,5 ‰ für nichtabgetretene Bausparverträge im F 50
- 1 ‰ für intern und extern abgetretene Bausparverträge

3. Übergangsfristen bei Einführung am 11.01.2021

- 11.01.2021 – Aktualisierung der Onlineanwendung :frieda
- 11.01.2021 – Abschaltung alte lokale Bauspar-Beratungssoftware (bzw. Auslaufend bis Ende Januar 2021/Mitte Februar je nach Release)
- 18.01.2021 - Ende Annahmefrist von Bausparanträgen (Datum Unterschrift auf den Anträgen und Einreichung über ältere Versionen der Beratungsanwendungen)
- 05.02.2021 - Bis zu diesem Datum können alte Bausparanträge eingereicht werden, welche vor dem 18.01.2021 aufgenommen wurden.
- Übergangsfristen für BauFi-Produkte folgen zu einem späteren Zeitpunkt

4. Welches ist die Standardvariante?

- Für reine Sparverträge wird die Variante F40 empfohlen.
- Für Verträge mit einer Finanzierungsabsicht wird die Variante F30 empfohlen
- Eine Standardvariante „nach Alt-Freiraum“ gibt es nicht mehr – Hintergrund sind Unterschiede in den Allgemeinen Bausparbedingungen.
- Es gibt unterschiedliche Anträge
- für F40 (allein)
- für F30 und F50 gemeinsam – wurde hier keine Auswahl getroffen, wird der F50 gewählt, da hier einmalig die Möglichkeit besteht in den F30 zu Wechseln

5. Zinsbonus

- Der FREIraum 4 sieht keine Zinsbonus-Variante vor.

6. Bleibt die Servicepauschale bestehen?

- Ja, die Servicepauschale bleibt unverändert bestehen. Diese deckt Dienstleistungen zu Vertragsänderungen mehrfach ab. Dazu gehören Teilungen, Zusammenlegungen, Ermäßigungen oder Erhöhungen von Bausparverträgen, Wiederherstellung des Bausparvertrages sowie Erstellung einer Zweitschrift eines Kontoauszuges. Details siehe §11 bzw. §15 der ABB.

7. Gibt es einen Renovierungsplan?

- Nein.
- Hinweis: Siehe Faktenblatt Wohnungsbaupraemie (7704702_Dez20) mit dem Verkaufsansatz 30 60 60 120 = „Die Alternative durch flexible Teilungsmöglichkeiten“ – mit oder ohne staatliche Förderung).

8. Wie wurde / wird über den neuen Tarif kommuniziert?

- InfoSparte / InfoVertrieb
- Info & Newsletter für Makler/freie Vertriebe
- info.net (Beratungshaus) / Maklerportal
- Schulungen
- SIB-Website (Kunde & ADP)

9. Ist ein Tarifwechsel möglich?

- Ja. Die SIB stimmt einem Tarifwechsel eines Bestandsvertrages eines anderen Tarifs in den neuen FREIraum F4 zu. Es kann in jede neue FREIraum-Variante zu den üblichen Bedingungen gewechselt werden.
- Innerhalb des FREIraum 4 ist ausschließlich ein Variantenwechsel vom F50 in den F30 möglich.

10. Erfolgt eine Spartzinsrückrechnung bei einem Tarifwechsel?

- Ja, die Berechnung bleibt unverändert.

11. Kann ich beim FREIraum 1, 2 und 3 weiterhin in den Varianten wechseln?

Ja, ein Variantenwechsel (je nach Tarif) ist jederzeit kostenfrei und formlos möglich.

12. Ist eine Erhöhung im FREIraum 3 noch möglich?

- Bei 1,0 % Abschlussgebühr: Nein - Es ist vorher ein Tarifwechsel in den neuen Tarif erforderlich.
- Bei 1,6 % Abschlussgebühr: Ja – Innerhalb des kostenfreien Wechselkorridors bis zu 100 % der Bausparsumme. Bei einer Erhöhung darüber hinaus ist ebenfalls ein Wechsel in den neuen Tarif erforderlich. Diese Erhöhungen sind wie bisher nur nach Ablauf von 2 Jahren und vor Ablauf von 7 Jahren möglich.
- Hinweis: Bei einer Erhöhung eines Vertrages (unabhängig der Höhe der Abschlussgebühr) gelten die Annahmekriterien analog des Neugeschäfts. Die Mindestbesparung beträgt dann für die erhöhte gesamte Bausparsumme 1,5 %.

13. Was ist bei einer Übertragung eines Bestandsvertrages zu beachten?

- Bei einem vorherigen Tarifwechsel in den neuen Tarif ist ein Wechsel in F30, F40 und F50 möglich.
- Hinweis: Bei einer Weiterführung eines Altvertrages aufgrund Todesfall, kann der alte Tarif übernommen werden. Es wird jedoch ein Wechsel in den FREIraum 4 empfohlen.

14. Bieten wir aktiv einen Tarifwechsel in FREIraum 4 an?

- Ja. Ziel ist es, möglichst viele Verträge im neuen FREIraum zu generieren.

15. Wird es eine Sonderregelung hinsichtlich der Kündigungsfrist/ des Diskonts für „alte“ FREIraum-Verträge geben?

- Eine Sonderregelung hierfür ist bisher nicht vorgesehen.

16. Bestandserhalt nur noch im Rahmen von Tarifwechsel in FREIraum 4?

- Ja

17. Hat der neue Tarif Auswirkungen auf die Mehrzuteilung?

- Ja, eine Wahl- oder Mehrzuteilung ist im neuen FREIraum 4 Variante F40 wie bisher möglich.
- Ja, in den Varianten F30 und F50 erfolgt eine SKLV-Optimierung ; Die Zins- und Tilgungsrate wird direkt auf ein ISKLV von 0,4 (F30) bzw. 0,8 (F50) berechnet und somit die möglich niedrigste Darlehensrate vereinbart. Die Variante „Mehrzuteilung = mehr Darlehensanspruch“ gibt es nicht mehr. Es ist keine Wahlzuteilung möglich.
- Nein, auf die Alttarife hat dies keine Auswirkung

18. Wie gehen wir mit Altkundendarlehen (Darlehensansprüchen) um?

- Die Altkundendarlehen werden wie bisher unverändert angeboten.

19. Kann weiterhin ein VD mit einem bereits bestehenden BSV hinterlegt werden?

- Ja, die Unterlegung mit bestehenden Verträgen ist weiterhin unverändert möglich.
(Exkurs: Voraussetzung ist, dass der Vertrag noch nicht aufgefüllt ist)