

EUROPÄISCHES STANDARDISIERTES MERKBLATT (ESIS-MERKBLATT)

erstellt.

Das Dokument wurde auf der Grundlage der bereits von Ihnen gemachten Angaben sowie der aktuellen Bedingungen am Finanzmarkt erstellt.

Die nachstehenden Informationen bleiben bis **17.06.2021** gültig. Danach können sie sich je nach Marktbedingungen ändern.

Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für die
Sparkasse

keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits.

1. Kreditgeber

Sparkasse

Wir empfehlen Ihnen nach Analyse Ihres Bedarfs und Ihrer Situation, dass Sie diesen Kredit aufnehmen.

2. Hauptmerkmale des Kredits

Kreditbetrag und Währung: EUR 305.000,00 .

Laufzeit des Kredits: 21 Jahre und 11 Monate.

Zinszahlungskredit (Endfälliger Kredit)

Sie erbringen keine laufende Tilgung des Kredits, sondern zahlen nach Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit den Kreditbetrag in einer Summe an die Sparkasse zurück. Während der Laufzeit des Kredits zahlen Sie Zinsen auf den gesamten Kreditbetrag zu den vereinbarten Fälligkeitsterminen.

Sie vereinbaren mit der Sparkasse einen festen Zinssatz bis zum 30.06.2036 (Zinsbindungsfrist). Wird bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist keine neue Zinsvereinbarung getroffen, so gilt Folgendes:

Der Zinssatz beträgt mindestens 0,000 % pro Jahr (Mindestzins). Unter Beachtung dieses Mindestzinses läuft der Kredit zu variablen Konditionen weiter.

Anstelle des variablen Zinssatzes kann für den Kredit jederzeit wieder ein fester Zinssatz vereinbart werden.

Der variable Zinssatz beträgt derzeit 1,450 %.

Die Anpassung des variablen Zinssatzes richtet sich nach einer Veränderung des folgenden Referenzzinssatzes:

Geldmarktsatz EURIBOR Dreimonatsgeld/gleitende Monatsdurchschnitte veröffentlicht durch die Deutsche Bundesbank, für die Monate Januar, April, Juli, Oktober,

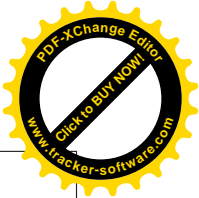
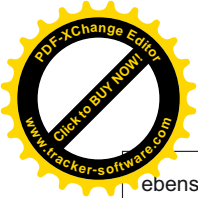
Maßgeblich ist der am

/im Januar 2021

ermittelte Wert des Referenzzinssatzes.

Die Entwicklung des Referenzzinssatzes wird die Sparkasse regelmäßig vierteljährlich in den Monaten Februar, Mai, August und November

überprüfen. Hat sich zu diesem Zeitpunkt der Referenzzinssatz um mehr als 0,2499 Prozentpunkte gegenüber seinem maßgeblichen Wert bei Vertragsschluss bzw. der letzten Anpassung des Zinssatzes verändert, sinkt oder steigt der Zinssatz um



ebenso viele Prozentpunkte mit Wirkung zum 1. Tag des Folgequartals (Termin).

Sie werden
vierteljährlich

(Unterrichtungsintervall) über den Zinssatz, die Höhe des Referenzzinssatzes, die angepasste Höhe der Teilzahlungen und die Zahl und die Fälligkeit der Teilzahlungen, sofern sich diese ändern, unterrichtet.

Die Information kann auf dem Kontoauszug für das Konto erfolgen, über das der Kredit in Anspruch genommen wird bzw. die laufenden Teilbeträge abgebucht werden.

Weitere Informationen zum Referenzzinssatz sowie zu dessen Höhe erhalten Sie zudem in den Geschäftsräumen der Sparkasse.

Zurückzuzahlender Gesamtbetrag: EUR 384.238,46.

Dies bedeutet, dass Sie EUR 1,26 je geliehenen Euro zurückzuzahlen haben.

Der Gesamtbetrag und der Rückzahlungsbetrag je geliehenen Euro haben lediglich Beispielcharakter. Diese Beträge können sich ermäßigen oder erhöhen, wenn sich die der Berechnung zugrunde gelegten Parameter oder Vertragskonditionen (z. B. der Zinssatz) ändern.

Bei dem gewährten Kredit handelt es sich um einen endfälligen Kredit. Ihre Schuld nach Ablauf der Laufzeit des Kredits beträgt EUR 305.000,00.

3. Zinssatz und andere Kosten

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote.

Der für Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt 1,90 %.

Er setzt sich zusammen aus:

Zinssatz 1,450 %.

Einmalige Kosten:

(Art und Höhe der Kosten sowie Zahlungsempfänger und Zeitpunkt der Fälligkeit)

Abschlussgebühr: 3.050,00 EUR effektivzinsrelevanter Anteil 3.050,00 EUR einmalig an LBS West am 30.06.2021.

Regelmäßig anfallende Kosten:

Servicegebühr Bausparvertrag: 12,00 EUR jährlich an LBS West ab 30.06.2021 bis 31.05.2036.

Beachten Sie bitte, dass bei der Berechnung dieses effektiven Jahreszinses davon ausgegangen wird, dass der Zinssatz während der gesamten Vertragslaufzeit auf dem für den Anfangszeitraum festgelegten Niveau bleibt.

Da es sich, sofern bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist keine neue Zinsvereinbarung getroffen wird, ab diesem Zeitpunkt um einen Kredit mit variablem Zinssatz handelt, kann der tatsächliche effektive Jahreszins von dem angegebenen effektiven Jahreszins abweichen, falls sich der Zinssatz Ihres Kredits ändert.

Falls sich der Zinssatz beispielsweise auf 4,800 % erhöht, kann der effektive Jahreszins auf 4,93 % ansteigen.

Beachten Sie bitte, dass der Zinssatz mindestens 0,000 % pro Jahr beträgt (Mindestzins).

Unter Beachtung dieses Mindestzinses läuft der Kredit zu variablen Konditionen weiter.

Die folgenden Kosten sind dem Kreditgeber nicht bekannt und sind daher im effektiven Jahreszins nicht enthalten:

ggf. Bereitstellungszinsen 3,000 v.H. ab 04.12.2021

Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie alle im Zusammenhang mit Ihrem Kredit anfallenden Kosten und Gebühren bedacht haben.

4. Häufigkeit und Anzahl der Ratenzahlungen

Häufigkeit der Ratenzahlungen: monatlich

Anzahl der Zahlungen: 263

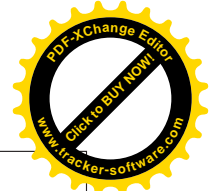
5. Höhe der einzelnen Raten

EUR 368,54

Ihre Einkommenssituation kann sich ändern. Prüfen Sie bitte, ob Sie Ihre monatlichen Raten auch dann noch zahlen können, wenn sich Ihr Einkommen verringern sollte.

Da es sich bei dem gewährten Kredit um einen endfälligen Kredit handelt, müssen Sie eine gesonderte Regelung für die Tilgung der Schuld von EUR 305.000,00 nach Ablauf der Laufzeit des Kredits treffen. Berücksichtigen Sie dabei auch alle Zahlungen, die Sie zusätzlich zu der hier angegebenen Ratenhöhe leisten müssen.

6. Beispiel eines Tilgungsplans



Der folgenden Tabelle ist die Höhe des pro Monat/Jahr zu zahlenden Betrags zu entnehmen.

Die Raten (Spalte 2) setzen sich aus zu zahlenden Zinsen (Spalte 3) und zu zahlender Tilgung (Spalte 4) zusammen.

Das Restkapital (Spalte 5) ist der nach einer Ratenzahlung noch verbleibende zurückzuzahlende Kreditbetrag.

Rückzahlungsplan	Ratenhöhe in EUR	Pro Rate zu zahlende Zinsen in EUR	Pro Rate zurückgezahltes Kapital in EUR	Nach der jeweiligen Raten- zahlung noch zurückzuzah- lendes Kapital in EUR
30.06.2021	282,55	282,55	0,00	305.000,00
30.07.2021	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.08.2021	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.09.2021	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.10.2021	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.11.2021	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.12.2021	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.01.2022	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.02.2022	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.03.2022	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.04.2022	368,54	368,54	0,00	305.000,00
30.05.2022	368,54	368,54	0,00	305.000,00
Zwischensummen	4.336,49	4.336,49	0,00	
30.05.2023	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2024	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2025	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2026	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2027	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2028	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2029	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2030	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2031	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2032	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2033	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2034	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2035	4.422,48	4.422,48	0,00	305.000,00
30.05.2036	219.422,48	4.422,48	215.000,00	90.000,00
30.05.2037	1.305,00	1.305,00	0,00	90.000,00
30.05.2038	1.305,00	1.305,00	0,00	90.000,00
30.05.2039	1.305,00	1.305,00	0,00	90.000,00
30.05.2040	1.305,00	1.305,00	0,00	90.000,00
30.05.2041	1.305,00	1.305,00	0,00	90.000,00
30.05.2042	1.305,00	1.305,00	0,00	90.000,00
30.04.2043	91.196,25	1.196,25	90.000,00	0,00
Summen	380.277,46	75.277,46	305.000,00	

Bei dem Betrag in der letzten Zeile der Spalte 2 („Ratenhöhe“) handelt es sich um die Summe aller Zins- und Tilgungskosten Ihres Kredits.

Die grau unterlegten Zeilen zeigen Ihnen die Raten an, deren Berechnung auf der Annahme beruht, dass der Zinssatz auf dem für den Anfangszeitraum festgelegten Niveau bleibt. Da sich der Zinssatz Ihres Kredits oder eines Teils davon nach Ablauf des für den Anfangszeitraum festgelegten Niveaus ändern kann, kann auch die hier abgebildete Ratenhöhe steigen oder sinken. Dementsprechend können sich auch die in der letzten Zeile des Tilgungsplans angegebenen Summen ändern.

Sie haben während der Laufzeit des Kreditvertrags jederzeit das Recht, einen aktualisierten Tilgungsplan vom Kreditgeber zu verlangen.

7. Zusätzliche Auflagen

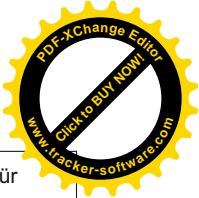
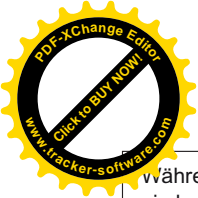
Der Kreditnehmer muss folgende Auflagen erfüllen, um in den Genuss der im vorliegenden Dokument genannten Kreditkonditionen zu kommen:

Abschluss und/oder Abtretung eines Bausparvertrags an die Sparkasse.

Sie haben grundsätzlich die Möglichkeit, eine Auflage getrennt vom Kreditvertrag zu kündigen. Gegebenenfalls ist hierfür die Zustimmung der Sparkasse erforderlich. Die Voraussetzungen für die Kündigung können Sie dem der Auflage zugrunde liegenden Vertrag entnehmen. Informationen zu etwaigen Konsequenzen, die sich aus einer Kündigung der Auflage für den Kreditvertrag ergeben können, erhalten Sie auf Nachfrage von Ihrem Betreuer/Ihrer Betreuerin bei der Sparkasse.

8. Vorzeitige Rückzahlung

Sie können den Kredit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen.



Während des Zeitraums der Zinsbindung können Sie den Kredit nur dann ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, wenn Sie hierfür ein berechtigtes Interesse darlegen können.

Ablösungsentschädigung:

Die Berechnung der Ablösungsentschädigung (Vorfalligkeitsentschädigung) durch die Sparkasse erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der höchstrichterlichen Rechtsprechung. Dies ist derzeit die sog. „Aktiv/Passiv-Methode“. Durch diese Berechnungsmethode wird die Sparkasse so gestellt, als ob der Kredit für die Dauer der geschützten Zinserwartung planmäßig fortgeführt worden wäre. Die geschützte Zinserwartung endet mit dem Ablauf der jeweils aktuell vereinbarten Zinsbindung, maximal jedoch zehn Jahre und sechs Monate nach dem vollständigen Empfang des Kredits. Wird nach dem Empfang des Kredits eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunktes des Empfangs.

Für die Ermittlung der Ablösungsentschädigung wird von einer Anlage der vorzeitig zurückgezahlten Kreditmittel in sichere Kapitalmarkttitel (Pfandbriefrenditen der Deutschen Bundesbank) ausgegangen. Zunächst wird der Betrag ermittelt, der zum Ablösezeittag erforderlich ist, um sämtliche ursprünglich vereinbarten Zahlungen aus dem Kreditvertrag (Zinsen, Tilgung) sowie das rechnerische Restkapital am Ende der geschützten Zinserwartung zu erzielen. Die anfallenden Zinsen sind in diese Berechnung einbezogen.

Zusätzlich wird das auf die restliche Dauer der geschützten Zinserwartung entfallende und somit – auf Basis des effektiven Jahreszinses – zu erstattende Disagio in die Berechnung einbezogen, sofern ein Disagio vereinbart wurde.

Die Sparkasse ermittelt ferner die zukünftig entfallenden Risiko- und Verwaltungskosten und reduziert die Ablösungsentschädigung entsprechend.

Durch die vorzeitige Ablösung des Kredits entsteht ein Institutsaufwand, der Ihnen in Rechnung gestellt wird.

Bei der Berechnung der Ablösungsentschädigung wird zusätzlich von Folgendem ausgegangen:

- Berücksichtigung der sich durch die Tilgung verringernenden Kreditschuld;
- Schadensmindernde Berücksichtigung vereinbarter Sondertilgungsrechte und Tilgungssatzwechseloptionen;
- Abzinsung der ermittelten Schadensbeträge auf den Rückzahlungszeitpunkt.

Für den Zeitraum der ersten Zinsfestschreibung beträgt der potenzielle Höchstbetrag einer von Ihnen zu zahlenden Ablösungsentschädigung EUR 46.423,76.

Sollten Sie beschließen, den Kredit vorzeitig zurückzuzahlen, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung, um die genaue Höhe der Ablösungsentschädigung zum betreffenden Zeitpunkt in Erfahrung zu bringen.

9. Flexible Merkmale

Sie können den Kredit nicht auf einen anderen Kreditnehmer übertragen.

10. Sonstige Rechte des Kreditnehmers

Widerrufsinformation

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags, aber erst, nachdem Sie diese Widerrufsinformation erhalten haben. Sie haben diese Widerrufsinformation erhalten, wenn sie in der für Sie bestimmten Ausfertigung Ihres Antrags oder in der für Sie bestimmten Ausfertigung der Vertragsurkunde oder in einer für Sie bestimmten Abschrift Ihres Antrags oder der Vertragsurkunde enthalten ist und Ihnen eine solche Unterlage zur Verfügung gestellt worden ist. Über eine in den Vertragstext nicht aufgenommene Angabe zum Widerrufsrecht können Sie nachträglich auf einem dauerhaften Datenträger informiert werden; die Widerrufsfrist beträgt dann einen Monat. Sie sind mit der nachgeholten Widerrufsinformation nochmals auf den Beginn der Widerrufsfrist hinzuweisen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Sparkasse Duisburg
Königstr. 23-25, 47051 Duisburg
Fax: 0203 2815-800090
E-Mail: info@spk-du.de

Information über das Erlöschen des Widerrufsrechts

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder, sofern dieser Zeitpunkt nach dem Vertragsschluss liegt, dem Zeitpunkt zu dem Ihnen eine für Sie bestimmte Ausfertigung oder Abschrift Ihres Antrags oder der Vertragsurkunde zur Verfügung gestellt worden ist. Das Widerrufsrecht erlischt auch dann, wenn die Widerrufsinformation oder die Angaben hierzu im Vertrag fehlerhaft waren oder ganz unterblieben sind.

Widerrufsfolgen

Sie haben innerhalb von 30 Tagen das Darlehen, soweit es bereits ausbezahlt wurde, zurückzuzahlen und für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Die Frist beginnt mit der Absendung der Widerrufserklärung. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung ist bei vollständiger Inanspruchnahme des Darlehens pro Tag ein Zinsbetrag in Höhe von 12,29 Euro zu zahlen.

Dieser Betrag verringert sich entsprechend, wenn das Darlehen nur teilweise in Anspruch genommen wurde. Wenn Sie nachweisen, dass der Wert Ihres Gebrauchsvorteils niedriger war als der Vertragszins, müssen Sie nur den niedrigeren Betrag zahlen. Dies kann z. B. in Betracht kommen, wenn der marktübliche Zins geringer war als der Vertragszins.

Sollten Sie beschließen, von Ihrem Recht auf Widerruf des Kreditvertrags Gebrauch zu machen, so prüfen Sie bitte, ob Sie durch andere in Abschnitt „Zusätzliche Auflagen“ genannte Nebenleistungen weiter gebunden bleiben.

11. Beschwerden

Im Fall einer Beschwerde wenden Sie sich bitte an Ihren Betreuer/Ihre Betreuerin bei der Sparkasse. Darüber hinaus steht Ihnen folgende zentrale Stelle zur Verfügung:

Sparkasse

Hier erhalten Sie auf Wunsch auch jeweils weitere Informationen über den Ablauf des Beschwerdeverfahrens.

Sollten wir die Beschwerde nicht intern zu Ihrer Zufriedenheit beilegen, so können Sie sich auch an die folgende Schlichtungsstelle wenden:

Bei Streitigkeiten mit der Sparkasse besteht die Möglichkeit, sich an die Schlichtungsstelle des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes zu wenden.

Das Anliegen ist in Textform an folgende Adresse zu richten:

Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V.
Schlichtungsstelle
Charlottenstraße 47
10117 Berlin

Internet: <https://www.dsgv.de/schlichtungsstelle>

Näheres regelt die Verfahrensordnung der DSGVO-Schlichtungsstelle, die auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Die Sparkasse Duisburg nimmt am Streitbeilegungsverfahren vor dieser anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Es besteht ferner die Möglichkeit, eine zivilrechtliche Klage einzureichen.

Die Europäische Kommission hat unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform errichtet. Die Online-Streitbeilegungsplattform können Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten aus **online abgeschlossenen** Kauf- oder Dienstleistungsverträgen nutzen.

Die E-Mail-Adresse der Sparkasse lautet: info@spk-du.de

12. Nichteinhaltung der aus dem Kreditvertrag erwachsenden Verpflichtungen: Konsequenzen für den Kreditnehmer

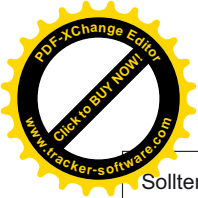
Sie verstoßen gegen Ihre Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag, wenn Sie zu den vereinbarten Terminen Ihre fälligen Raten nicht oder nicht in vollständiger Höhe leisten (Zahlungsverzug).

Bei Zahlungsverzug kann die Sparkasse Ihnen den jeweils geltenden gesetzlichen Verzugszinssatz von 2,5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB berechnen (Verzugszinssatz zurzeit 1,62 %. Hinweis: Der Basiszinssatz kann sich jeweils zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres verändern und wird von der Deutschen Bundesbank im Bundesanzeiger bekannt gegeben).

Ebenso drohen Ihnen nachteilige Konsequenzen, wenn Sie Verpflichtungen nicht einhalten, die aus einer in Abschnitt „Zusätzliche Auflagen“ angegebenen Auflage resultieren.

Kommen Sie Ihren Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag nicht nach und kündigt die Sparkasse daraufhin den Kreditvertrag, so sind Sie verpflichtet, die noch ausstehende Restschuld aus dem Kredit vorzeitig zurückzuzahlen. Sofern Sie die Restschuldtilgung – ggf. nach Verwertung bestellter Sicherheiten – nicht leisten können, droht Ihnen die Verbraucherinsolvenz.

Darüber hinaus können Ihre Pflichtverstöße zu Eintragungen in privatwirtschaftliche Kredit-Auskunfteien führen, was Ihnen die Erlangung künftiger Kredite erschweren kann.



Sollten Sie Fragen zu Ihren aus dem Kreditvertrag erwachsenden Verpflichtungen haben oder weitere Informationen zu möglichen Konsequenzen eines Pflichtverstoßes wünschen, wenden Sie sich bitte an Ihren Betreuer/Ihre Betreuerin bei der Sparkasse.

Sollten Sie Schwierigkeiten haben, die monatlichen Zahlungen zu leisten, so nehmen Sie bitte umgehend Kontakt mit uns auf, damit nach möglichen Lösungen gesucht werden kann.

13. Zusätzliche Informationen

Wird Ihnen ein verbindliches Angebot eines Kreditvertrags oder ein bindender Vorschlag für bestimmte Vertragsbestimmungen unterbreitet, so muss der Kreditgeber Ihnen die Aushändigung oder die Übermittlung eines Vertragsentwurfs anbieten.

14. Aufsichtsbehörde

Die Aufsicht über diesen Kreditgeber obliegt:

Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde:

Europäische Zentralbank,
Sonnemannstraße 20, 60314 Frankfurt am Main (Internet: www.ecb.europa.eu)

Für den Verbraucherschutz zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht,
Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Straße 24–28, 60439 Frankfurt am Main (Internet: www.bafin.de)