

Tableau Nr. 11/2012 vom 22.05.2012
 Gültig für Neugeschäfte ab 22.05.2012 - freibleibend -
Übergangsfrist der Vorkonditionen bis: entfällt (Poststempel)
 Sie haben Fragen? Bitte sprechen Sie Ihren dezentralen Finanzierungsspezialisten an!

Darlehensgeberin: AXA Lebensversicherung AG, AXA Krankenversicherung AG, AXA Versicherung AG, DBV Deutsche Beamtenversicherung Lebensversicherung AG, Deutsche Ärzteversicherung AG

Bauen und Kaufen mit AXA/DBV

- **Annuitätendarlehen**

(Festzinsdarlehen mit Grundpfandrechtlicher Besicherung und laufender Tilgung)

- **Nettodarlehensbetrag 50.000,- € bis 1 Mio. €**
- **Empfang 100%**

* Kleindarlehen von 30.000,- € bis < 50.000,- € mit Sollzinsaufschlag in Höhe von 0,20 % p.a. möglich.

Repräsentatives Beispiel *

- **Annuitätendarlehen, Sollzinsbindung 10 Jahre**
- **Marktwert der Immobilie: 200.000 Euro; zzgl. Nebenkosten**
- **Beleihung der Immobilie bis zu 80% des Marktwertes**
- **Nettodarlehensbetrag: 160.000 Euro;**
- **Empfang: 100%**

Sollzinssatz (jährlich)	3,00%	effektiver Jahreszins	3,04%
monatliche Annuität	533,33 Euro	anfängl. Tilgungssatz	1%

Aktuelle Zinssätze
 Beleihung bis zu 80 % des Marktwertes bzw. der angemessenen Anschaffungs- oder Herstellungskosten

Sollzinsbindung	Sollzinssatz (jährlich)	Effektiver Jahreszins
5 Jahre	2,76%	2,80%
10 Jahre	3,00%	3,04%
12 Jahre	3,03%	3,07%
15 Jahre	3,21%	3,26%
20 Jahre	3,24%	3,29%

Forward Darlehen mit AXA/DBV

- **Annuitätendarlehen**

(Festzinsdarlehen mit Grundpfandrechtlicher Besicherung und laufender Tilgung)

- **Nettodarlehensbetrag 50.000,- € bis 1 Mio. €**
- **Empfang 100%**
- **Bis zu 60 Monate Vorlaufzeit / 6 Monate aufschlagfreie Zeit**
- **0,02% p.a. Sollzinsaufschlag je Monat Vorlaufzeit**

* Kleindarlehen von 30.000,- € bis < 50.000,- € mit Sollzinsaufschlag in Höhe von 0,20 % p.a. (zzgl. Forwardaufschlag) möglich.

Repräsentatives Beispiel *

- **Annuitätendarlehen, Sollzinsbindung 10 Jahre**
- **Anschlussfinanzierung in 24 Monaten (Sollzinsaufschlag 0,36% p.a.)**
- **Marktwert der Immobilie: 200.000 Euro;**
- **Beleihung der Immobilie bis zu 80% des Marktwertes**
- **Nettodarlehensbetrag: 160.000 Euro;**
- **Empfang: 100%**

Sollzinssatz (jährlich)	3,36%	effektiver Jahreszins	3,40%
monatliche Annuität	581,33 Euro	anfängl. Tilgungssatz	1%

* Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Höhe etwaiger Gebühren (z.B. Teilauszahlungszuschläge), Auslagen (z.B. Grundbuchkosten) und sonstiger Kosten noch nicht im Detail bekannt. Sofern Gebühren, Auslagen und sonstige Kosten anfallen, die der Darlehensnehmer im Zusammenhang mit dem Vertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszins entsprechend. Die monatliche Annuität erhöht sich bei höherem anfänglichem Tilgungssatz, z.B. im Rahmen eines **Volltilgerdarlehens**, entsprechend.

Sollzinsaufschläge

0,20 % p.a. Sollzinsaufschlag für Kleindarlehen zwischen 30.000,- € und < 50.000,- €.

0,20 % p.a. Sollzinsaufschlag für Darlehen an wirtschaftlich Selbständige.

Der Sollzinsaufschlag reduziert sich auf 0,10% p.a. bei Darlehen an wirtschaftlich Selbständige, die ausschließlich ein Unternehmen haben. In der Regel bei folgenden Berufsgruppen (Beispiele):

- Recht:** Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Unternehmensberater
Technik: Ingenieure, Statiker
Medizin: Ärzte, Apotheker, Heilpraktiker, Hebammen, Psychologen, Optiker
Medien: Freie Journalisten

Highlights (* Wenn gewünscht, bitte bei Darlehensbeantragung vermerken.)

Tilgung: *	Tilgungssatz zwischen 1% und 5% p.a. wählbar (kostenfreie Änderung 1 x pro Jahr möglich).
Sondertilgung: *	Sondertilgungsmöglichkeiten in Höhe von einmalig 2.500,- € bis 10.000,- € p.a. für das gesamte Darlehensengagement ab dem 2. Jahr nach Rest-/Vollauszahlung.
Bereitstellungszinsen:	0,25 % p.M. ab dem 7. Monatsersten auf den nicht ausgezahlten Darlehensbetrag.
Fremdnutzung:	Kein Sollzinszuschlag bei fremdgenutzten Objekten.
Kostenfreie Nichtabnahme von Darlehensteilen: *	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Neubauten, in Höhe eines Darlehensbetrages von max. 25.000,- € • Bei Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bis zu 20 % der finanzierten Modernisierungs- und Sanierungskosten

Flexibelste Immobilienfinanzierung mit TOP-Zinsen
 TEST 9/2011
 Im Vergleich: 46 Anbieter
 Getestet: 10 Jahre Zinsbindung
 Maßstäbe / neu definiert

Bester Baufinanzierer Versicherungen
AXA
 Ausgabe 40/2011
biallo.de

Aktion (gültig bis 30.06.2012)

Aktion: AXA Kauf-Offensive

• **0,1% p.a. Sollzinsabschlag auf die jeweils gültigen Basiskonditionen**

• Gültig für Neugeschäfte (Neukunden) bis zu 80% der angemessenen Anschaffungskosten (ohne Nebenkosten) im Rahmen des Kaufs von **bestehenden** Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen.

Neu: AXA Volltilgerdarlehen!

Nutzen Sie unsere flexiblen Rahmenbedingungen für Ihre Planungssicherheit:

Bei 20 Jahren Sollzinsbindung und einer anfänglichen Regeltilgung in Höhe von **3,57 %** nach 20 Jahren schuldenfrei!

Grundlage: Konditionen v. 22.05.2012 - berechnet für eine 20jährige Inanspruchnahme

Rahmenbedingungen

• Bei 100 % Empfang, Zins zahlbar monatlich nachschüssig. Weitere Konditionsvarianten sind auf Basis des entsprechenden Effektivzinssatzes möglich (Sollzinssatz mind. 3,00 % p.a.).

• Gültig für die Finanzierung von Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Keine Finanzierung von Eigentumswohnungen in Hochhäusern mit mehr als 20 Wohneinheiten und in Großwohnanlagen mit mehr als 50 Wohneinheiten.

• Finanzierung von Mehrfamilienhäusern nur auf Anfrage.

• **Besonderheit bei Umschuldung/Ablösung von mehreren Gläubigern:** Bitte beachten Sie, dass

> bei Sicherstellung des Darlehens durch mehr als eine Grundschuld (unterschiedliche Gläubiger) ein **Bearbeitungsentgelt von 150,- €** anfällt.

> bei Ablösung mehrerer Gläubiger im Treuhandwege fällt zusätzlich ein **Bearbeitungsentgelt von 200,- €** an.

Die Aktion/en und die Finanzierungsbausteine haben keine Gültigkeit für Nachfinanzierungen und Prolongationen von bereits bestehenden Darlehen bei AXA / DBV.

Tableau Nr.	11/2012	vom	22.05.2012	Sie haben Fragen? Bitte sprechen Sie Ihren dezentralen Finanzierungsspezialisten an!
Gültig für Neugeschäfte ab	22.05.2012	- freibleibend -		
Übergangsfrist der Vorkonditionen bis:		entfällt	(Poststempel)	
<small>Darlehensgeberin: AXA Lebensversicherung AG, AXA Krankenversicherung AG, AXA Versicherung AG, DBV Deutsche Beamtenversicherung Lebensversicherung AG, Deutsche Ärzteversicherung AG</small>				

Zinszahlungsdarlehen Tilgung durch AXA bzw. DBV Lebens-/Rentenversicherung oder durch BHW Bausparverträge (Tarife Dispo maXX, Wohn maXX)

Tilgungsaussetzung durch AXA bzw. DBV Lebens-/Rentenversicherung

> 0,15 % p.a. Sollzinsabschlag bei Verpfändung der Lebens-/Rentenversicherung (Sollzinssatz des Darlehens mind. 3,00 % p.a.).
 > Die garantierte Auszahlungsleistung muss ausreichen, um das/die zugrunde liegende/n Darlehen nach spätestens 40 Jahren zu tilgen.

Fondsgebundene Lebens-/Rentenversicherungen der AXA / DBV und Fremdprodukte weiterer Unternehmen können nicht als Tilgungersatz eingesetzt werden.

Repräsentatives Beispiel bei Verpfändung einer Rentenversicherung als Tilgungersatz*

- Zinszahlungsdarlehen: Verpfändung einer Rentenversicherung von AXA als Tilgungersatz
- Marktwert der Immobilie: 200.000 Euro zzgl. Nebenkosten
- Beleihung der Immobilie bis zu 80% des Marktwertes
- Nettodarlehensbetrag: 160.000 Euro
- Empfang: 100 %
- Sollzinsbindung: 10 Jahre
- Verpfändung AXA Rentenversicherung**: 160.000 Euro garantierte Kapitalabfindung

Sollzins-satz (jährl.)	3,00%		effektiver Jahreszins	3,04%	Zinsrate Baudarlehen	400,00 €	+	Versicherungs-prämie	404,51 €	=	Anfängliche monatliche Leistungsrate	804,51 €
------------------------	--------------	--	-----------------------	--------------	----------------------	-----------------	---	----------------------	-----------------	---	---	-----------------

Konditionen freibleibend, inklusive 0,15 % p.a. Sollzinsabschlag bei Verpfändung der Rentenversicherung, Stand: 22.05.2012

* Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Höhe etwaiger Gebühren, Auslagen und sonstiger Kosten für die Rentenversicherung noch nicht im Detail bekannt. Sofern Gebühren (z.B. Teilauszahlungszuschläge), Auslagen (z.B. Grundbuchkosten) und sonstige Kosten (z.B. Abschlusskosten/Abschlussgebühren, jährliche Verwaltungskosten, etc.) anfallen, die der Darlehensnehmer im Zusammenhang mit dem Rentenversicherungsvertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszins entsprechend.

** Tarif: AG 2, konventionelle Rentenversicherung, im Erlebensfall: garantierte Kapitalabfindung entspricht dem Nettodarlehensbetrag, im Todesfall während der Aufschubzeit: Rückgewähr der Beiträge zur Hauptversicherung, Alter der versicherten Person 35 Jahre.

Tilgungsaussetzung mit BHW Bausparvertrag

> Tilgungsaussetzung mit BHW Bausparvertrag Dispo maXX oder Wohn maXX (jeweils Neuabschluss)
 > Es gelten die Konditionen für **Annuitätendarlehen**.

Repräsentatives Beispiel bei Abtretung eines Bausparvertrages als Tilgungersatz*

- Zinszahlungsdarlehen: Verpfändung eines Bausparvertrages BHW Wohn maXX
- Marktwert der Immobilie: 200.000 Euro zzgl. Nebenkosten
- Beleihung der Immobilie bis zu 80% des Marktwertes
- Nettodarlehensbetrag: 160.000 Euro
- Empfang: 100 %
- Sollzinsbindung: 10 Jahre
- Sparphase des Bausparvertrages: 10 Jahre
- Abtretung BHW Bausparvertrag: 160.000 Euro Bausparsumme

Sollzins-satz (jährl.)	3,00%		effektiver Jahreszins	3,04%	Zinsrate Baudarlehen	400,00 €	+	Sparrate Bauspar-vertrag	480,00 €	=	Anfängliche monatliche Leistungsrate	880,00 €
------------------------	--------------	--	-----------------------	--------------	----------------------	-----------------	---	--------------------------	-----------------	---	---	-----------------

Konditionen freibleibend, Stand: 22.05.2012

* Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Höhe etwaiger Gebühren, Auslagen und sonstiger Kosten für den Bausparvertrag noch nicht im Detail bekannt. Sofern Gebühren (z.B. Teilauszahlungszuschläge), Auslagen (z.B. Grundbuchkosten) und sonstige Kosten (z.B. Abschlusskosten/Abschlussgebühren, jährliche Verwaltungskosten, etc.) anfallen, die der Darlehensnehmer im Zusammenhang mit dem Bausparvertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszins entsprechend.

Wichtige Hinweise zu Zinszahlungsdarlehen

Die Anzahl der Tilgungsprodukte ist wie folgt begrenzt: Maximal 1 je Summenabschnitt und insgesamt maximal 2 je Finanzprojekt (Objekt).
 Beispiel 1: Erstrangdarlehen => Annuitätische Tilgung, Nachrangdarlehen => Rentenversicherung der AXA
 Beispiel 2: Erstrangdarlehen => Rentenversicherung Nr. 1 der AXA, Nachrangdarlehen => Rentenversicherung Nr. 2 der AXA
 Der Einsatz eines Tilgungersatzproduktes (Lebensversicherung, Rentenversicherung, Bausparvertrag) für mehrere Summenabschnitte ist nicht möglich. Einzige Ausnahme: Der Einsatz eines Bausparvertrages für zwei Summenabschnitte ist ausschließlich dann möglich, wenn die Sollzinsbindung 10 Jahre beträgt und die planmäßige Zuteilung des Bausparvertrages innerhalb der 10 Jahre und näherungsweise zum Ende der 10 Jahre erfolgt.

Im Rahmen der Darlehensbeantragung müssen vor Erstellung des Darlehensvertragsangebotes folgende Unterlagen zum Tilgungersatzprodukt eingereicht werden:

- Bei Neuabschluss Versicherung:** Kopie des Angebotes aus der Beratungstechnologie, Angabe der endgültigen Abschlusskosten (Gesamtbetrag) und der jährlichen Verwaltungskosten (Kontoführungsgebühr).
- Bei Bestandsverträgen Versicherung:** Kopie des Versicherungsscheins und bei Versicherungen, die nach Inkrafttreten der VVG-Reform ab 01.01.2008 abgeschlossen wurden, das Produktinformationsblatt.
- Bei Neuabschluss Bausparvertrag:** Kopie des Angebotes aus der Bausparsoftware, Angabe der endgültigen Abschlusskosten (Gesamtbetrag) und der jährlichen Verwaltungskosten. Angabe des voraussichtlichen Zuteilungstermins.