

FAQ Wohnsparen Forward

KN / Stand: April 2024

Thema	Frage	Antwort
Zielgruppe	Für wen ist das Wohnsparen Forward geeignet?	Das Wohnsparen Forward eignet sich für alle, die sich die (noch) günstigen Bauspardarlehenszinsen sichern möchten. Bedarf ist z.B. die Zinssicherung für die Ablösung von bestehenden Darlehen oder die Zinssicherung für eine geplante Modernisierung.
Bausparvertrag	Muss der Bausparvertrag sofort abgeschlossen werden oder erst bei Zuteilung?	Der Bausparvertrag muss separat - vor Beantragung des Wohnsparen Forward - abgeschlossen werden.
	Kann das Wohnsparen Forward mit einem bestehenden Bausparvertrag beantragt werden?	Nein, nur mit einem Neuabschluss möglich (der Abschluss des Bausparvertrags darf nicht länger als 3 Monate zurückliegen).
	Gibt es eine Obergrenze bei der Bausparsumme?	Nein, es gibt keine Obergrenze.
Antrag	Wie erfolgt die Beantragung des Wohnsparen Forward?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Berechnung Bausparvertragsdaten mit Bausparrechner / DAW - Expertenrechner 2. Abschluss des Bausparvertrags 3. Einlösung des Bausparvertrags, d.h. Einzahlung der Abschlussgebühr, des Variantenpreises und zusätzlich mindestens 1 Euro (Guthaben muss mind. 1 Euro betragen) durch den Kunden 4. Beantragung des Wohnsparen Forward über die Online-Antragstrecke
	Wer kann die Online-Antragstrecke nutzen?	Die Online-Antragstrecke kann für die Beantragung des Wohnsparen Forward für natürliche Personen genutzt werden. Bei juristischen Personen ist die Beantragung des Wohnsparen Forward nur papierhaft möglich.
	Wo finde ich die Online-Antragstrecke	In den Ihnen bekannten Portalen.
	Was passiert, wenn bei Beantragung der Bausparvertrag noch nicht eingerichtet ist / der Bausparvertrag noch kein Guthaben aufweist?	Die Kreditbearbeitung kann erst erfolgen, wenn der Bausparvertrag abgeschlossen ist und die Abschlussgebühr, der Variantenpreis und zusätzlich mindestens 1 Euro auf den Bausparvertrag eingezahlt ist.

	Ist die Beantragung auch über das BauFi-Portal möglich?	Nein, bitte nutzen Sie die Online-Antragstrecke bzw. den Papierantrag bei juristischen Personen.
Abschlusskosten	Müssen Abschlussgebühr und Variantenpreis vorab vom Kunden eingezahlt werden?	Ja, die Abschlussgebühr, der Variantenpreis und zusätzlich mindestens 1 Euro müssen vor Prüfung des Antrags auf den Bausparvertrag eingezahlt sein. Eine Verrechnung ist nicht möglich.
Sofortinzahlung	Wie hoch ist die erforderliche Sofortinzahlung per Auffüllkredit?	Die erforderliche Sofortinzahlung per Auffüllkredit kann zwischen 40 % und max. 50 % der Bausparsumme betragen.
Auffüllkredit und Tilgungsbeitrag	Können die Auffüllung per Auffüllkredit und der Tilgungsbeitrag flexibel gewählt werden oder sind diese fest vorgegeben?	Diese Parameter können beim Abschluss wie folgt gewählt werden: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freie Wahl des Tilgungsbeitrags im Rahmen der tariflichen Vorgaben ▪ Freie Wahl der Auffüllung per Auffüllkredit zwischen 40 % und 50 % der Bausparsumme So können dem Kunden individuelle Finanzierungen angeboten werden.
Sparrate	Sind bis zur Zuteilung des Bausparvertrags weitere Besparungen zulässig?	Nein, das ist nicht möglich.
Maximale Laufzeit bis Zuteilung	Wie lange darf die Laufzeit bis zur Zuteilung betragen.	Die Laufzeit bis zur Zuteilung darf max. 60 Monate betragen.
Bonitätsprüfung	Ist das Wohnsparen Forward auch für Selbständige bzw. Freiberufler möglich? Wenn ja, welche Unterlagen werden bei der Beantragung benötigt? Welche Rate wird bei der Haushaltsrechnung zum ZK angesetzt? Welche Rate wird bei der Haushaltsrechnung zum Bauspardarlehen angesetzt?	Ja, es gibt diesbezüglich keine Einschränkungen. Um die Bonität zu prüfen, sind die für Selbständige bzw. Freiberufler definierten Einkommensnachweise gemäß Regelwerk einzureichen. Für den ZK wird nur die tatsächliche Zinsrate angesetzt. Deshalb unbedingt in der Beratung darauf hinweisen, dass mit dem Bauspardarlehen eine deutlich höhere Rate (Tilgungsbeitrag) anfällt.
Genehmigung	Beinhaltet die Genehmigung des Wohnsparen Forward bereits die Genehmigung des späteren Bauspardarlehens?	Nein, die Genehmigung des Wohnsparen Forward beinhaltet noch nicht die Genehmigung des späteren Bauspardarlehens. Das Bauspardarlehen muss nach der Zuteilung gesondert beantragt werden. Dazu ist eine erneute Bonitäts- und ggf. Beleihungsprüfung erforderlich.
Beleihungsprüfung	Wann erfolgt die Beleihungsprüfung?	Bei Beantragung des Bauspardarlehens (sofern die Voraussetzungen für ein Blankodarlehen eingehalten werden, ist keine Beleihungsprüfung erforderlich).

Bonitätsprüfung / Beleihungsprüfung Bauspardarlehen	Wie soll der ADP damit umgehen, wenn das Bauspardarlehen wegen schlechter Bonität oder aufgrund des Objektes abgelehnt wird?	Bereits in der Beratung ist es wichtig, den Kunden darauf hinzuweisen, dass in der Bauspardarlehensphase die Rate deutlich höher ausfällt und dann auch die nötige Bonität vorhanden sein muss. Wenn sich die Bonität extrem verschlechtert, kann es auch zu einer Ablehnung kommen. Dies kann auch passieren, wenn die Beleihungsprüfung negativ ausfällt.
Bauspardarlehen	Muss das Bauspardarlehen zum Zeitpunkt der Zuteilung abgenommen werden?	Nein, das Bauspardarlehen wird zwei Jahre bereitgestellt. Theoretisch kann der Kunde auf die Beantragung und die Abnahme des Bauspardarlehens verzichten.
Auszahlung	Wann wird das Darlehen ausgezahlt?	In der ZK-Phase erhält der Kunde keine Auszahlung. Die Auszahlung des Bauspardarlehens kann nach der Zuteilung des Bausparvertrags und der Bonitäts- und Beleihungsprüfung erfolgen.
Provision	Welche Provision wird für das Wohnsparen Forward bezahlt?	Da es sich beim Wohnsparen Forward um ein bausparhinterlegtes Finanzierungsprodukt handelt, wird sowohl eine Vermittlungsprovision für den Bausparvertrag (Bemessungsgrundlage: Bausparsumme) als auch für das Zwischendarlehen (Bemessungsgrundlage: ZK-Summe und ZK-Laufzeit) vergütet. Die entsprechenden Provisionen hierfür sind aus den aktuellen Provisionsbestimmungen für Bausparen und Kredite zu entnehmen.
RLV	Ist der Abschluss einer RLV möglich?	Der Abschluss einer Bauspar-Risikolebensversicherung ist freiwillig und erst bei Inanspruchnahme des Bauspardarlehens möglich.
Optionsmöglichkeiten	Gibt es nach Zuteilung noch Optionsmöglichkeiten?	Der Kunde legt sich bereits vor Abschluss des Zwischenkredits fest.
Sparintensität	Zählt der Auffüllkredit auch zur Sparintensität?	Der Schlüssel 273 „Kreditbesparung“ wird grundsätzlich bei der Sparintensität berücksichtigt. Es gilt jedoch zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bausparvertrag muss im Zustand „eingelöst“ sein. ▪ Übersteigt die Einzahlung 50 % der Bausparsumme in einem Monat, wird als Besparung die Hälfte der Bausparsumme verwendet. ▪ Verändert sich durch die Einzahlung der Zustand in z.B. „Zuteilungsanwärter“ (wenn ein Vertrag die Mindestsparzeit und Mindestguthaben erreicht hat, erfolgt ein Zustandswechsel) erfolgt keine Wertung.
Soko-Service	Kann der Soko-Service auch für das Wohnsparen Forward genutzt werden?	Seit Oktober 2023 sind alle Bestands-ZK für den Soko-Service geöffnet. Bei der Buchung beim Produkt den „Bestands-ZK“ in der Buchungsmaske auswählen. → Gültig für alle teilnehmenden Vertriebswege
Tarif	In welchen Tarifen ist das Wohnsparen Forward möglich?	In der Tarifgeneration D2023. Hier können Sie frei wählen.
Konditionen	Wo finde ich die Kondition für den Zwischenkredit?	Im aktuellen Preisverzeichnis