Allgemeine Informationen, die nach dem Verhaltenskodex im Rahmen des „Europäischen Standardisierten Merkblatts“ zur Verfügung gestellt werden sollten:

Europäisches Standardisiertes Merkblatt

Diese standardisierte Information ist ein integraler Bestandteil des freiwilligen Verhaltenskodex über vorvertragliche Informationen für wohnungswirtschaftliche Kredite.

Inhalt des Standarisierten Merkblatts	**Vom Kreditinstitut zu leistende Angaben**
Einleitungstext	Dieses Dokument stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar. Die Angaben werden nach Treu und Glauben zur Verfügung gestellt und sind eine akkurate Beschreibung des Angebots, das das Kreditinstitut unter aktuellen Marktbedingungen und auf der Basis der vom Kunden bereitgestellten Information machen würde. Es sollte allerdings beachtet werden, dass sich die Angaben, je nach Marktentwicklung, ändern können. Die Aushändigung dieses Informationsmerkblattes verpflichtet den Darlehensgeber nicht automatisch zur Kreditbewilligung.
1. Anbieter	
2. Produktbeschreibung	In diesem Absatz sollte eine kurze aber deutliche Beschreibung des Produkts erfolgen. Dabei sollte verdeutlicht werden, ob ▪ das Darlehen hypothekarisch/grundpfandrechtlich oder durch eine im betroffenen Mitgliedstaat gewöhnlich verwendete Sicherheit gesichert ist; ▪ es sich bei dem angebotenen Produkt um ein tilgungsfreies wohnungswirtschaftliches Darlehen handelt (d.h. der Kreditnehmer zahlt während der Darlehenslaufzeit nur die Zinsen und am Ende der Laufzeit den vollen Darlehensbetrag zurück) oder um ein wohnungswirtschaftliches Annuitätendarlehen (d.h. der Kunde zahlt über die gesamte Laufzeit des wohnungswirtschaftlichen Darlehens Raten, die sowohl die Zinsen als auch den Tilgungsanteil enthalten); ▪ die Bedingungen des wohnungswirtschaftlichen Darlehens vom vorhandenen Eigenkapital des Verbrauchers abhängig sind (eventuell beschrieben als Prozentsatz des Wohneigentumswertes); ▪ die Bedingungen des wohnungswirtschaftlichen Darlehens von der Bürgschaft eines Dritten abhängig sind.
3. Nominalzinssatz (anzugeben ist die Art des Zinssatzes und die Zinsbindungsfrist)	Dieser Abschnitt sollte Information zur Hauptbedingung des wohnungswirtschaftlichen Darlehens liefern - dem Zinssatz. Soweit relevant, sollte die Beschreibung Einzelheiten beinhalten, wie der Zinssatz sich ändern kann, einschließlich z. B. der Angabe der Anpassungsperioden sowie etwaiger Zinsober- und Zinsuntergrenzen etc. Die Beschreibung sollte beinhalten, ob ein variabler Zinssatz indexiert wird oder nicht und, soweit relevant, Details zur Indexierung beinhalten.

4. Effektiver Jahreszins auf der Basis der nationalen Bestimmungen oder Effektivzins, soweit relevant	Falls es keine nationalen Regelungen zum effektiven Jahreszins gibt, sollte der äquivalente Effektivzins verwendet werden.
5. Höhe des Kreditbetrags und Währung	
6. Gesamtdauer des wohnungswirtschaftlichen Darlehens	
7. Anzahl und Häufigkeit der Ratenzahlung (kann variieren)	
8. Bei Annuitätendarlehen - Höhe der Ratenzahlung (kann variieren)	
9. Bei tilgungsfreiem wohnungswirtschaftlichem Darlehen ▪ **Höhe jeder regelmäßigen Zinsrate** ▪ **Höhe der regelmäßig an das Tilgungsinstrument zu leistenden Zahlungen**	Der Anbieter sollte - konkrete oder beispielhafte - Angaben ▪ a) zur Höhe und Anzahl jeder regelmäßigen Zinsrate (vgl. Angaben unter Ziffer 7) sowie ▪ b) zur Höhe und Anzahl der an das Tilgungsinstrument zu leistenden regelmäßigen Zahlungen (vgl. Angaben unter Ziffer 7) liefern. Soweit erforderlich, sollte der Anbieter darauf hinweisen, dass das Tilgungsinstrument möglicherweise nicht die vollständige Rückzahlung des Kredits garantiert. Falls ein Darlehensgeber ein Tilgungsinstrument als Teil eines tilgungsfreien Darlehens anbietet, sollte klargestellt werden, ob das Angebot an das vom Anbieter vorgeschlagene Tilgungsinstrument gebunden ist.
10. Zusätzliche einmalige Kosten, soweit anfallend	Eine Liste aller anfänglichen einmaligen Kosten, die der Verbraucher zum Zeitpunkt der Aufnahme des wohnungswirtschaftlichen Kredits zahlen muss, muss vorgelegt werden. Falls diese Kosten unter direkter oder indirekter Kontrolle des Anbieters stehen, sollte eine Schätzung der Kosten erfolgen. Soweit dies relevant ist, sollte klargestellt werden, ob die Kosten auch unabhängig von der Bewilligung des wohnungswirtschaftlichen Kredits entrichtet werden müssen. Solche Kosten könnten z.B. umfassen: ▪ Verwaltungskosten ▪ Kosten für Rechtsberatung ▪ Schätz-/Sachverständigenkosten Wenn ein Angebot daran gebunden ist, dass der Verbraucher die genannten Dienstleistungen vom Darlehensanbieter in Anspruch nimmt (soweit dies nach nationalem Recht zulässig ist), sollte deutlich auf diese Tatsache hingewiesen werden.

11. Zusätzliche wiederkehrende Kosten (soweit nicht bereits in Punkt 8 berücksichtigt)	Diese Liste sollte z.B. beinhalten: ▪ Versicherung für den Fall der Zahlungsunfähigkeit (Arbeitslosigkeit / Todesfall) ▪ Feuerversicherung ▪ Gebäude- und Hausratsversicherung Wenn ein Angebot daran gebunden ist, dass der Verbraucher die genannten Dienstleistungen vom Darlehensanbieter in Anspruch nimmt (soweit dies nach nationalem Recht zulässig ist), sollte deutlich auf diese Tatsache hingewiesen werden.
12. Vorzeitige Rückzahlung	Der Darlehensgeber sollte Hinweise geben zu ▪ der Möglichkeit und den Bedingungen der vorzeitigen Rückzahlung ▪ inkl. eines Hinweises auf alle damit zusammenhängenden Kosten. In Fällen, in denen eine genaue Angabe der Kosten zu diesem Zeitpunkt nicht möglich ist, sollte der Hinweis erfolgen, dass der Verbraucher die Summe zu zahlen hat, die der Darlehensgeber zum Ausgleich seines Schadens aus der vorzeitigen Rückzahlung benötigt.
13. Internes Beschwerdesystem	Name, Anschrift und Telefonnummer der Kontaktstelle
14. Beispiel eines Tilgungsplans	Der Darlehensgeber sollte einen beispielhaften und zusammenfassenden Tilgungsplan vorlegen, der mindestens folgende Angaben enthalten sollte: ▪ Monatliche oder (soweit dies der Fall ist) vierteljährliche Raten für das erste Jahr; ▪ Gefolgt von Jahresraten für die gesamte (Rest-)Laufzeit des Darlehens. Die Tabelle sollte Angaben enthalten ▪ zur Höhe der Tilgungszahlungen, ▪ zur Höhe der Zinszahlungen, ▪ zum zu zahlenden Restkapital, ▪ zur Höhe jeder Rate und ▪ zur Summe des Kapitals und der Zinsen. Es sollte deutlich darauf hingewiesen werden, dass die Tilgungstabelle lediglich beispielhaft ist und eine Warnung enthalten, falls der angebotene wohnungswirtschaftliche Kredit variabel verzinst wird.
15. Verpflichtung, das Bank- und Gehaltskonto beim Darlehensgeber zu führen	