



Informacja dla Klienta zainteresowanego db Kredytem Mieszkaniowym

Nazwa kredytodawcy: Deutsche Bank Polska S.A.
Siedziba: Warszawa
Adres: al. Armii Ludowej 26, 00-609 Warszawa

Dostępne cele kredytu

- 1) Zakup ukończonej nieruchomości na rynku wtórnym. Dodatkowo dopuszcza się sfinansowanie prac typu: malowanie, flizy, terakota, biały montaż, armatura łazienkowa i kuchenna, meble w zabudowie.
- 2) Remont / modernizacja nieruchomości.
- 3) Dokończenie budowy domu do stanu min. surowego zamkniętego (tj. zawierającego pokrycie dachowe, stolarkę okienną i drzwiową zewnętrzną).
- 4) Finansowanie budowy nieruchomości przez dewelopera / spółdzielnię mieszkaniową i wykończenie nieruchomości.
- 5) Finansowanie budowy przez generalnego wykonawcę / profesjonalnego dewelopera na działce Kredytobiorcy.
- 6) Finansowanie budowy domu systemem gospodarczym do kwoty 800 000 PLN (wymóg dochodu netto => 6 000 PLN).
- 7) Spłata kredytu zaciągniętego w innym banku na cele mieszkaniowe.
- 8) Spłata innych kredytów i pożyczek zaciągniętych w innych bankach (do 40% kwoty kredytu mieszkaniowego).
- 9) Zakup nieruchomości gruntowej w celu budowy nieruchomości mieszkalnej.
- 10) Cel nieokreślony do 150 000 PLN i 40% kwoty kredytu, pod warunkiem połączenia z jednym z celów określonych w punktach od 1 do 6.
- 11) Zakup nieruchomości mieszkalno-komercyjnej do użytku przez właściciela, o ile: powierzchnia komercyjna stanowi <50% powierzchni użytkowej, można ją przekształcić na cele mieszkaniowe bez zmiany struktury budynku i znacznych nakładów finansowych, nie będzie przeznaczona na wynajem, działalność gospodarcza jest prowadzona przez osobę fizyczną / prowadzącą wolny zawód w sektorze usług.
- 12) Zakup nieruchomości mieszkalnej w celach inwestycyjnych (np. na wynajem), z obniżeniem o 20% wskaźnika LTV, czyli relacji kwoty kredytu do wartości nieruchomości.

Waluta kredytu

Dostępne waluty kredytu: [PLN](#), [EUR](#), [GBP](#), [USD](#).

Kredyt może zostać udzielony wyłącznie w walucie, w której Konsument uzyskuje większość dochodów.

Umowa o kredyt hipoteczny w walucie innej niż waluta, w której Konsument otrzymuje dochód lub posiada aktywa, z których kredyt hipoteczny ma zostać spłacany, lub w walucie innej niż waluta państwa członkowskiego, w którym Konsument ma miejsce zamieszkania, jest w myśl Ustawy z dn. 23.03.2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami umową o kredyt hipoteczny w walucie obcej.

Zaciągnięcie zobowiązania w walucie uzyskiwania dochodu również wiąże się z ryzykiem niekorzystnej zmiany kursu waluty udzielenia kredytu oraz zmiany spreadu walutowego wyrażonego w procentach, mogącym mieć wpływ na:

- a) wysokość płaconej raty kredytu oraz na wielkość zobowiązania i poziom obciążenia jego spłatą w sytuacji, gdy waluta spłaty kredytu będzie inna niż waluta kredytu,
- b) brak możliwości całkowitego sfinansowania celu kredytowania, gdy jest on wyrażony w innej walucie niż waluta kredytu,
- c) zmianę relacji wartości zabezpieczenia kredytu do wysokości kredytu pozostałej do spłaty i związane z tym skutki wynikające z przepisów prawa lub dokumentacji kredytu,
- d) wysokość płaconej przez Konsumenta raty kredytu / wielkość zobowiązania / poziom obciążenia jego spłatą, jeśli w trakcie okresu kredytowania waluta największego dochodu ulegnie zmianie.

Okres kredytowania: maksymalnie 35 lat w przypadku kredytu w PLN, 30 lat w przypadku kredytu w EUR, USD, GBP.

Warianty spłaty kredytu

Kredyt może być spłacany w miesięcznych, równych lub malejących ratach kapitałowo-odsetkowych, w preferowanej przez Konsumenta ilości – od 1 do 420 miesięcy. Przykładowa wysokość rat dla obu systemów spłat została przedstawiona w sekcji *Reprezentatywny przykład kredytu*.

Kwota kredytu

Minimalna kwota kredytu: 20 000 PLN, 10 000 EUR, 10 000 USD lub 8 000 GBP.

Maksymalna kwota kredytu jest ograniczona m.in. przez:

- 1) całkowitą kwotę inwestycji (w przypadku finansowania budowy, zakupu, remontu i/lub wykończenia nieruchomości),
- 2) wartość nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu.

Ad 1) Bank standardowo sfinansuje 80% całkowitych kosztów inwestycji. Minimalny udział wkładu własnego Konsumenta w całkowitych kosztach inwestycji wynosi 20% i winien być wniesiony najpóźniej przed wypłatą kredytu lub jego I transzy, w formie środków pieniężnych (w tym poniesionych kosztów inwestycji) lub nieruchomości gruntowej będącej własnością Konsumenta, na której będzie realizowana kredytowana inwestycja.

Ww. wartość może zostać obniżona do poziomu 10%, pod warunkiem przyjęcia przez Bank zabezpieczenia w postaci aktywów płynnych lub podwyższenia marży kredytu o 0,2 p.p. do czasu spłaty kwoty brakującego minimalnego wkładu własnego.

Ad 2) LTV (relacja kwoty kredytu do wartości nieruchomości) może zostać podwyższone pod warunkiem zwiększenia marży kredytu o 0,2 p.p. Dopuszczalne poziomy wskaźnika LTV zostały określone w poniższej tabeli.

| Max. wskaźnik LTV (relacja kwoty kredytu do wartości nieruchomości) | Waluta kredytu | LTV | | Podwyższone LTV | |
|---|-----------------------------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | PLN | EUR / GBP / USD | PLN | EUR / GBP / USD |
| | Lokal mieszkalny | 80 / 70%* | 70% | 90% / 85%** | 90% / 85%** |
| | Dom / Nieruchomość gruntowa | 80 / 70%* | 60% | 90% / 85%** | 90% / 85%** |
| * W przypadku Konsumentów uzyskujących główny dochód z prowadzenia działalności gospodarczej (tzw. samozatrudnienie) – nie dotyczy Konsumentów wykonujących tzw. wolny zawód. | | | | | |
| ** W przypadku finansowania celu nieokreślonego lub w przypadku Konsumentów uzyskujących główny dochód z prowadzenia działalności gospodarczej (tzw. samozatrudnienie) – nie dotyczy Konsumentów wykonujących tzw. wolny zawód. | | | | | |

Dostępne rodzaje oprocentowania kredytu

- Zmienne** – oparte przez cały okres kredytu o wskaźnik referencyjny WIBOR 3M dla PLN, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. / EURIBOR 3M dla EUR, którego administratorem jest European Money Markets Institute / LIBOR 3M dla GBP i dla USD, którego administratorem jest Intercontinental Exchange. Oprocentowanie kredytu zmienia się co 3 miesiące, w następnym dniu roboczym po dniu płatności raty. W przypadku niekorzystnej zmiany wskaźnika referencyjnego, kwota naliczanego oprocentowania kredytu ulegnie zwiększeniu, w konsekwencji zaś zwiększą się koszty kredytu i całkowita kwota, która ma być zapłacona przez Konsumenta.
- Stale** – oparte o stawkę bazową Banku, pozostaje niezmiennie przez okres wybrany przez Konsumenta (1–5 lat). Zakończenie wybranego okresu obowiązywania stałej stopy procentowej skutkuje automatycznym przejściem na stopę zmienną ustaloną w oparciu o 3-miesięczny wskaźnik referencyjny lub na pisemny wniosek Konsumenta – utrzymaniem stopy stałej wg stawki bazowej Banku, co wiąże się z ryzykiem wzrostu kosztów obsługi produktu kredytowego w przypadku niekorzystnej dla Konsumenta zmiany poziomu stopy procentowej. Wzrost stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, a w konsekwencji – całkowita kwota do zapłaty.

Produkty / usługi dodatkowe

Bank oferuje ubezpieczenie nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych w TU Europa S.A., które obejmuje w szczególności uderzenie pioruna, grad, huragan, eksplozję, obsunięcie się ziemi, lawiny, uderzenie pojazdu w ubezpieczony obiekt, akcję ratowniczą prowadzoną w związku z wymienionymi powyżej zdarzeniami, powódź, następstwa szkód wodno-kanalizacyjnych.

Składka roczna płatna z góry wynosi 0,08% sumy ubezpieczenia. Alternatywnie, ww. usługę można nabyć indywidualnie (bez pośrednictwa Banku), w wybranym przez Konsumenta towarzystwie ubezpieczeń, zgodnie z wymogami określonymi w dokumencie *Informacja dotycząca ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu*.

Promocyjne warunki cenowe

Nabycie pakietu produktów dodatkowych gwarantuje uzyskanie preferencyjnej marży kredytu. Szczegółowe warunki są dostępne w aktualnej *Tabeli Oferty Pakietów dla Produktów Hipotecznych*. Dostępne pakiety: *Standardowy*, *Ubezpieczeniowy*, *Inwestycyjny* lub *Ubezpieczeniowo-Inwestycyjny*.

| Warunek produktowy | Pakiet Standardowy | Pakiet Inwestycyjny | Pakiet Ubezpieczeniowy | Pakiet Ubezpieczeniowo-Inwestycyjny | Pakiet Standardowy | Pakiet Inwestycyjny Ubezpieczeniowy, Ubezpieczeniowo-Inwestycyjny |
|---|--------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|
| | Wymagane | | | | Okres utrzymania | |
| Zawarcie z Bankiem umowy o rachunek o profilu db Life / db Invest / db Elite | Tak (opcja) | Tak | Tak | Tak | Okres kredytu | 36 miesięcy |
| Utrzymywanie wpływów wynagrodzenia / wpływów w wysokości dwukrotności raty kapitałowo-odsetkowej / salda rachunku lub aktywów w wysokości min. 5% kwoty kredytu – rodzaj warunku zależny od źródła głównego dochodu wnioskodawców | Tak (opcja) | Tak | Tak | Tak | Okres kredytu | 36 miesięcy |
| Zawarcie z Bankiem umowy o kartę kredytową | Tak (opcja) | Tak | Tak | Tak | Okres kredytu | 36 miesięcy |
| Przystąpienie do Ubezpieczenia na Życie | | | Tak | Tak | nd. | 36 miesięcy |
| Zawarcie umowy ubezpieczenia z linii db Inwestuj w Przyszłość | | Tak | | Tak | nd. | 36 miesięcy |

| Produkty w pakietach | Informacje o produkcie |
|---|---|
| Rachunek osobisty | db Life |
| | db Invest |
| | db Elite |
| Karta kredytowa | dowolna karta kredytowa wybrana przez Konsumenta z dostępnych aktualnie w ofercie Banku |
| Ubezpieczenie na Życie | Ubezpieczenie Kredytobiorców na wypadek śmierci, trwałej i czasowej niezdolności do pracy w Metlife TUnŻiR S.A. |
| | Ubezpieczenie Kredytobiorców na wypadek śmierci oraz trwałej i czasowej niezdolności do pracy w wariantcie I lub II, zgodnie z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia w AXA Życie TU S.A. |
| Produkt ubezpieczeniowo-inwestycyjny z linii db Inwestuj w Przyszłość | Ubezpieczenie na życie z ubezpieczeniowym funduszem kapitałowym ze składką regularną db Inwestuj w Przyszłość – Navigator III (Vienna Life TUnŻ S.A. Vienna Insurance Group) |

Wycena nieruchomości

Wycena nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu jest niezbędnym elementem w procesie udzielenia kredytu mieszkaniowego.

- 1) Konsument może dostarczyć operat szacunkowy we własnym zakresie lub zlecić jego sporządzenie przez firmę zewnętrzną wyznaczoną przez Bank. Operat szacunkowy dostarczony przez Klienta nie może być starszy niż 12 miesięcy i podlega akceptacji przez Bank.
- 2) Koszt operatu szacunkowego zleconego za pośrednictwem Banku firmie Emmerson Evaluation Sp. z o.o. jest zależny od rodzaju nieruchomości i wynosi odpowiednio:
 - działka – 405,00 PLN,
 - lokal mieszkalny – 405,00 PLN,
 - dom – 652,50 PLN.
- 3) Koszt operatu szacunkowego Emmerson Evaluation Sp. z o.o. wraz z weryfikacją harmonogramu rzeczowo-finansowego/ informacji o przedsięwzięciu wynosi odpowiednio:
 - lokal mieszkalny – 405,00 PLN,
 - dom – 684,00 PLN.

Wymagane zabezpieczenia

- 1) Hipoteka wpisana na pierwszym miejscu w księdze wieczystej nieruchomości mieszkalnej (dom wolnostojący, bliźniak, dom w zabudowie szeregowej, lokal mieszkalny) lub nieruchomości mieszkalno-komercyjnej (tzw. mieszanej) lub nieruchomości gruntowej o przeważającym przeznaczeniu mieszkalnym.
- 2) Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.
- 3) (w przypadku budowy z deweloperem / spółdzielnią mieszkaniową) Cesja praw z umowy z deweloperem / spółdzielnią mieszkaniową.
- 4) (w przypadku łącznego zaangażowania w produkty kredytowe w Deutsche Bank Polska S.A. przekraczającego 4 mln PLN lub równowartość tej kwoty w walucie obcej) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 par. 1 pkt 6 kpc.
- 5) Pełnomocnictwo do rachunku, z którego będą następowały spłaty rat kredytu.

Warunki przedterminowej spłaty

- 1) Konsument może spłacić kredyt w całości lub w części przed datą wymagalności poszczególnych rat kredytu.
- 2) Wcześniejsza spłata obniża całkowity koszt kredytu o odsetki i inne jego koszty za okres, o który skrócono okres kredytowania, niezależnie od tego, kiedy zostały poniesione, z wyjątkiem:
 - prowizji przygotowawczej w części przeznaczonej na wynagrodzenie pośrednika kredytowego,
 - opłaty za rozpatrzenie wniosku,
 - kosztu sporządzenia operatu szacunkowego za pośrednictwem Banku, gdy Konsument otrzymał ten operat i może nim dysponować,
 - kosztów prowizji i opłat należnych za czynności wykonane przed tą spłatą.
- 3) Wcześniejsza częściowa spłata daje Konsumentowi prawo do obniżenia kosztów:
 - a) usług dodatkowych świadczonych przez podmioty inne niż Bank – proporcjonalnie do zmniejszonego kapitału kredytu, w drodze porozumienia między Konsumentem a danym podmiotem albo w całości po rezygnacji przez Konsumenta z danej usługi, jeżeli umowa zawarta między Konsumentem a tym podmiotem nie przewiduje możliwości zmniejszenia kosztów poniżej określonego poziomu, poprzez odpowiednio zmniejszenie opłat lub składek proporcjonalnie do zmniejszonego kapitału kredytu albo poprzez zaprzestanie pobierania opłat lub składek za usługi, których rezygnacja będzie dotyczyć,
 - b) dla usług świadczonych przez Bank – w całości po rezygnacji z tych usług przez Konsumenta poprzez zaprzestanie pobierania opłat za usługi, których rezygnacja będzie dotyczyć.
- 4) Za wcześniejszą spłatą kredytu w całości lub w części Bank pobierze **Oplatę Rekompensacyjną** na następujących warunkach:
 - a) (dla kredytu oprocentowanego wg stopy zmiennej) zostanie pobrana w przypadku dokonania spłaty w ciągu 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy kredytu, (dla kredytu oprocentowanego wg stopy stałej) zostanie pobrana w przypadku dokonania spłaty w okresie obowiązywania stopy stałej,
 - b) jest naliczana jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty,
 - c) jest płatna w dniu wcześniejszej spłaty kredytu,
- 5) na dzień 29.12.2017 r. stawka Oplaty Rekompensacyjnej jest naliczana jako:
 - (dla kredytu oprocentowanego wg stopy zmiennej) mniejsza z dwóch wartości: 3% spłacanej kwoty kredytu lub kwota odpowiadająca wysokości odsetek, które zostałyby naliczone w ciągu roku od dnia faktycznej spłaty (lub w okresie do dnia zakończenia umowy, jeśli do całkowitej spłaty kredytu pozostał mniej niż rok),
 - (dla kredytu oprocentowanego wg stopy stałej) kwota odpowiadająca wysokości odsetek, które zostałyby naliczone od dnia i kwoty faktycznej spłaty do końca okresu obowiązywania stałej stopy.

Reprezentatywny przykład kredytu w PLN¹

- 1) Kwota kredytu: **400 000 PLN** Konsument nie posiada innych produktów kredytowych w Deutsche Bank Polska S.A.
- 2) Okres kredytu: **30 lat**
- 3) Cel kredytu: **zakup ukończonej nieruchomości na rynku wtórnym**
- 4) Wartość nieruchomości równa cenie zakupu: **470 588 PLN**
- 5) LTV (relacja kwoty kredytu do wartości nieruchomości): **85 %** / kwota brakującego minimalnego wkładu własnego: **23 529 PLN**
- 6) Docelowe oprocentowanie kredytu zmienne: **4,02%** (WIBOR 3M 1,72%, powiększony o marżę Banku 2,30 p.p.).
- 7) Marża kredytu pozostanie podwyższona o 1,2 p.p. do czasu ustanowienia hipoteki (w przykładzie przez 3 miesiące) / o 0,2 p.p. do czasu spłaty przez Konsumenta kwoty brakującego wkładu własnego
- 8) Marża dostępna przy zakupie produktów dodatkowych w **Pakiecie Ubezpieczeniowym**:
 - ubezpieczenie na życie utrzymywane przez 3 lata, gdzie składka za pierwsze dwa lata wynosi 1,8% kwoty kredytu z góry, w trzecim roku składka miesięczna wynosi 0,042% kwoty kredytu
 - prowadzenie rachunku osobistego o profilu *db Life* przez 3 lata
 - korzystanie z karty kredytowej przez 3 lata (w przykładzie: karta *Silver* z limitem 2 000 PLN)
- 9) **Raty równe**, płatne miesięcznie w docelowej wysokości: **1 919,96 PLN/** przez pierwsze 3 miesiące: 2 251,12 PLN/ do czasu spłaty przez Konsumenta kwoty brakującego wkładu własnego: 1 962,36 PLN
- 10) Inne koszty:
 - opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia kredytu): 0%
 - opłata za sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego, zleconego za pośrednictwem Banku: 405 PLN
 - koszt podatku PCC z tytułu ustanowienia hipoteki: 19 PLN (PCC-3)
 - koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej: 200 PLN
- 11) Koszt zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości poza Bankiem: nieznanym Bankowi

Biorąc pod uwagę powyższe założenia:

- 1) **Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)** wynosi **4,43 %** i może ulegać zmianom w okresie kredytowania
- 2) **Całkowita kwota kredytu:** 400 000 PLN
- 3) **Całkowita kwota do zapłaty:** 705 223,90 PLN
- 4) **Całkowity koszt kredytu:** 305 223,90 PLN, na co składają się:
 - a) opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - b) prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia kredytu): 0 PLN
 - c) odsetki: 293 791,07 PLN
 - d) koszt ubezpieczenia na życie: 9 150,83 PLN
 - e) koszt prowadzenia konta: 900 PLN
 - f) koszt korzystania z karty kredytowej: 758 PLN
 - g) opłata za sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego, zleconego za pośrednictwem Banku: 405 PLN
 - h) koszt podatku PCC z tytułu ustanowienia hipoteki: 19 PLN (PCC-3)
 - i) koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej: 200 PLN

¹ Wg danych na dzień 29.12.2017 r.

| | Oprocentowanie stałe przez 5 lat (aktualnie: 4,90 %) | Oprocentowanie zmienne (aktualnie: 4,02 %) |
|----------------------------|--|--|
| Raty równe ² | 2 475,89 / 2 173,37 / 2 129,00 PLN | 2 251,12 / 1 962,36 / 1 919,96 PLN |
| Raty malejące ² | 3 211,11 / 2 796,94 / 2 644,63 PLN | 2 917,78 / 2 506,06 / 2 369,22 PLN |

² Dla reprezentatywnego przykładu opisanego w sekcji powyżej.

Możliwe koszty dodatkowe (dla reprezentatywnego przykładu)

- 1) Koszt sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie.
 - 2) Koszt ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu – w przypadku nabywania ww. usług indywidualnie, tj. bez pośrednictwa Banku, u wybranego przez Konsumenta dostawcy usług na rynku.
- Ww. koszty są zależne od oferty wybranego zakładu ubezpieczeń i danego rzeczoznawcy majątkowego i nie są Bankowi znane.
- 3) Koszt rachunku bankowego służącego do spłaty kredytu.

Reprezentatywny przykład kredytu w EUR³

- 1) Kwota kredytu: **74 000 EUR**. Konsument nie posiada innych produktów kredytowych w Deutsche Bank Polska S.A.
- 2) Okres kredytu: **25 lat**
- 3) Cel kredytu: **zakup ukończonej nieruchomości na rynku wtórnym**
- 4) Wartość nieruchomości równa cenie zakupu: 382 694 PLN
- 5) LTV (relacja kwoty kredytu do wartości nieruchomości): **78 %** / kwota brakującego minimalnego wkładu własnego: **7 590 EUR**
- 6) Oprocentowanie kredytu zmienne: **2,90 %** oparte o EURIBOR 3M 0,00 %, powiększony o marżę Banku 2,90 p.p.
- 7) Marża kredytu podwyższona o 1,2 p.p. do czasu ustanowienia hipoteki (w przykładzie przez 3 miesiące) / o 0,2 p.p. do czasu spłaty przez Konsumenta kwoty brakującego wkładu własnego
- 8) Marża dostępna przy zakupie produktów dodatkowych w **Pakiecie Ubezpieczeniowym**:
 - ubezpieczenie na życie utrzymywane przez 3 lata, gdzie składka za pierwsze dwa lata wynosi 1,8 % kwoty kredytu z góry, w trzecim roku składka miesięczna wynosi 0,042 % kwoty kredytu
 - prowadzenie rachunku osobistego o profilu *db Life* przez 3 lata
 - korzystanie z karty kredytowej przez 3 lata (w przykładzie: karta *Silver* z limitem 2 000 PLN)
- 9) Raty równe, płatne w okresach miesięcznych w docelowej wysokości: **348,45 EUR**, przez pierwsze 3 miesiące: **402,96 EUR**, do czasu spłaty przez Konsumenta kwoty brakującego wkładu własnego: **355,15 EUR**
- 10) Inne koszty:
 - opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia kredytu): 0 %
 - opłata za sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego, zleconego za pośrednictwem Banku: 405 PLN
 - koszt podatku PCC z tytułu ustanowienia hipoteki: 19 PLN (PCC-3)
 - koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej: 200 PLN
- 11) koszt zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości poza Bankiem: nieznanym Bankowi

Biorąc pod uwagę powyższe założenia:

- 1) **Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)** wynosi **3,32 %** i może ulegać zmianom w okresie kredytowania
- 2) **Całkowita kwota kredytu:** 74 000 EUR
- 3) **Całkowita kwota do zapłaty:** 107 231,47 EUR
- 4) **Całkowity koszt kredytu:** 33 231,47 EUR (koszty wyrażone w PLN zostały przeliczone wg. kursu Banku 4,0338) na co składają się:
 - a) opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - b) prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia kredytu): 0 EUR
 - c) odsetki: 30 979,93 EUR
 - d) koszt ubezpieczenia na życie: 6 800,25 PLN
 - e) koszt prowadzenia konta: 900 PLN
 - f) koszt korzystania z karty kredytowej: 758 PLN
 - g) opłata za sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego, zleconego za pośrednictwem Banku: 405 PLN
 - h) koszt podatku PCC z tytułu ustanowienia hipoteki: 19 PLN (PCC-3)
 - i) koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej: 200 PLN

³ Wg danych na dzień 29.12.2017 r.

| | Oprocentowanie stałe przez 5 lat (aktualnie: 3,20 %) | Oprocentowanie zmienne (aktualnie: 2,90%) |
|----------------------------|--|---|
| Raty równe ⁴ | 415,58 / 366,92 / 360,11 EUR | 402,96 / 355,15 / 348,45 EUR |
| Raty malejące ⁴ | 530,41 / 454,31 / 423,68 EUR | 511,83 / 435,92 / 407,02 EUR |

⁴ Dla reprezentatywnego przykładu opisanego w sekcji powyżej.

Możliwe koszty dodatkowe (dla reprezentatywnego przykładu)

- 1) Koszt sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie.
- 2) Koszt ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu – w przypadku nabywania ww. usług indywidualnie, tj. bez pośrednictwa Banku, u wybranego przez Konsumenta dostawcy usług na rynku.
Ww. koszty są zależne od oferty wybranego zakładu ubezpieczeń i danego rzeczoznawcy majątkowego i nie są Bankowi znane.
- 3) Koszt rachunku bankowego służącego do spłaty kredytu.

Reprezentatywny przykład kredytu w GBP⁵

- 1) Kwota kredytu: **74 000 GBP**. Konsument nie posiada innych produktów kredytowych w Deutsche Bank Polska S.A.
- 2) Okres kredytu: **25 lat**
- 3) Cel kredytu: **zakup ukończonej nieruchomości na rynku wtórnym**
- 4) Wartość nieruchomości równa cenie zakupu: **431 230 PLN**
- 5) LTV (relacja kwoty kredytu do wartości nieruchomości): **78 %** / kwota brakującego minimalnego wkładu własnego: **7 590 GBP**
- 6) Oprocentowanie kredytu zmienne: **3,82 %** oparte o LIBOR 3M dla GBP 0,52 %, powiększony o marżę Banku 3,30 p.p.
- 7) Marża kredytu podwyższona o **1,2 p.p.** do czasu ustanowienia hipoteki (w przykładzie przez 3 miesiące) / o **0,2 p.p.** do czasu spłaty przez Konsumenta kwoty brakującego wkładu własnego
- 8) Marża dostępna przy zakupie produktów dodatkowych w **Pakiecie Ubezpieczeniowym**:
 - ubezpieczenie na życie utrzymywane przez 3 lata, gdzie składka za pierwsze dwa lata wynosi 1,8 % kwoty kredytu z góry, w trzecim roku składka miesięczna wynosi 0,042 % kwoty kredytu
 - prowadzenie rachunku osobistego o profilu *db Life* przez 3 lata
 - korzystanie z karty kredytowej przez 3 lata (w przykładzie: karta *Silver* z limitem 2 000 PLN)
- 9) Raty równe, płatne w okresach miesięcznych w docelowej wysokości: **384,83 GBP** / przez pierwsze 3 miesiące: **442,19 GBP** / do czasu spłaty przez Konsumenta kwoty brakującego wkładu własnego: **391,84 GBP**
- 10) Inne koszty:
 - opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia kredytu): 0 %
 - opłata za sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego, zleconego za pośrednictwem Banku: 405 PLN
 - koszt podatku PCC z tytułu ustanowienia hipoteki: 19 PLN (PCC-3)
 - koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej: 200 PLN
- 11) Koszt zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości poza Bankiem: nieznanym Bankowi

Biorąc pod uwagę powyższe założenia:

- 1) **Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)** wynosi **4,29 %** i może ulegać zmianom w okresie kredytowania
- 2) **Całkowita kwota kredytu:** 74 000 GBP
- 3) **Całkowita kwota do zapłaty:** 118 139,86 GBP
- 4) **Całkowity koszt kredytu:** 44 139,86 GBP (koszty wyrażone w PLN zostały przeliczone wg. kursu Banku 4,5455) na co składają się:
 - a) opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - b) prowizja przygotowawcza: 0 GBP
 - c) odsetki: 41 949,79 GBP
 - d) koszt ubezpieczenia na życie: 7 672,97 PLN
 - e) koszt prowadzenia konta: 900 PLN
 - f) koszt korzystania z karty kredytowej: 758 PLN
 - g) opłata za sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego, zleconego za pośrednictwem Banku: 405 PLN
 - h) koszt podatku PCC z tytułu ustanowienia hipoteki: 19 PLN (PCC-3)
 - i) koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej: 200 PLN

⁵ Wg danych na dzień 29.12.2017 r.

| | Oprocentowanie stałe przez 5 lat (aktualnie: 4,33 %) | Oprocentowanie zmienne (aktualnie: 3,82 %) |
|----------------------------|--|--|
| Raty równe ⁶ | 464,68 / 412,98 / 405,81 GBP | 442,19 / 391,84 / 384,83 GBP |
| Raty malejące ⁶ | 600,07 / 523,28 / 486,14 GBP | 568,64 / 492,16 / 457,96 GBP |

⁶ Dla reprezentatywnego przykładu opisanego w sekcji powyżej.

Możliwe koszty dodatkowe (dla reprezentatywnego przykładu)

- 1) Koszt sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie.
- 2) Koszt ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu – w przypadku nabywania ww. usług indywidualnie, tj. bez pośrednictwa Banku, u wybranego przez Konsumenta dostawcy usług na rynku.
Ww. koszty są zależne od oferty wybranego zakładu ubezpieczeń i danego rzeczoznawcy majątkowego i nie są Bankowi znane.
- 3) Koszt rachunku bankowego służącego do spłaty kredytu.

Reprezentatywny przykład kredytu w USD⁷

- 1) Kwota kredytu: **74 000 USD**. Konsument nie posiada innych produktów kredytowych w Deutsche Bank Polska S.A.
- 2) Okres kredytu: **25 lat**
- 3) Cel kredytu: **zakup ukończonej nieruchomości na rynku wtórnym**
- 4) Wartość nieruchomości równa cenie zakupu: **324 370 PLN**
- 5) LTV (relacja kwoty kredytu do wartości nieruchomości): **77 %** / kwota brakującego minimalnego wkładu własnego: **6 727 USD**
- 6) Oprocentowanie kredytu zmienne: **4,79 %** oparte o LIBOR 3M dla USD 1,69 %, powiększony o marżę Banku 3,10 p.p.
- 7) Marża kredytu podwyższona o 1,2 p.p. do czasu ustanowienia hipoteki (w przykładzie przez 3 miesiące) / o 0,2 p.p. do czasu spłaty przez Konsumenta kwoty brakującego wkładu własnego
- 8) Marża dostępna przy zakupie produktów dodatkowych w **Pakiecie Ubezpieczeniowym**:
 - ubezpieczenie na życie utrzymywane przez 3 lata, gdzie składka za pierwsze dwa lata wynosi 1,8 % kwoty kredytu z góry, w trzecim roku składka miesięczna wynosi 0,042% kwoty kredytu
 - prowadzenie rachunku osobistego o profilu *db Life* przez 3 lata
 - korzystanie z karty kredytowej przez 3 lata (w przykładzie: karta **Silver** z limitem 2000 PLN)
- 9) **Raty równe**, płatne w okresach miesięcznych w docelowej wysokości: **425,28 USD** / przez pierwsze 3 miesiące: **485,63 USD** / do czasu spłaty przez Konsumenta kwoty brakującego wkładu własnego: **432,73 USD**
- 10) Inne koszty:
 - opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia kredytu): 0 %
 - opłata za sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego, zleconego za pośrednictwem Banku: 405 PLN
 - koszt podatku PCC z tytułu ustanowienia hipoteki: 19 PLN (PCC-3)
 - koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej: 200 PLN
- 11) Koszt zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości poza Bankiem: nieznanym Bankowi

Biorąc pod uwagę powyższe założenia:

- 1) **Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)** wynosi **5,35 %** i może ulegać zmianom w okresie kredytowania
- 2) **Całkowita kwota kredytu**: 74 000 USD
- 3) **Całkowita kwota do zapłaty**: 130 481,17 USD
- 4) **Całkowity koszt kredytu**: 56 481,17 USD (koszty wyrażone w PLN zostały przeliczone wg. kursu Banku 3,3752), na co składają się:
 - a) opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - b) prowizja przygotowawcza: 0 USD
 - c) odsetki: 54 114,89 USD
 - d) koszt ubezpieczenia na życie: 5 704,65 PLN
 - e) koszt prowadzenia konta: 900 PLN
 - f) koszt korzystania z karty kredytowej: 758 PLN
 - g) opłata za sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego, zleconego za pośrednictwem Banku: 405 PLN
 - h) koszt podatku PCC z tytułu ustanowienia hipoteki: 19 PLN (PCC-3)
 - i) koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej: 200 PLN

⁷ Wg danych na dzień 29.12.2017 r.

| | Oprocentowanie stałe przez 5 lat (aktualnie: 5,36 %) | Oprocentowanie zmienne (aktualnie: 4,79 %) |
|----------------------------|--|--|
| Raty równe ⁸ | 511,87 / 457,56 / 449,93 USD | 485,63 / 432,73 / 425,28 USD |
| Raty malejące ⁸ | 663,71 / 586,28 / 546,51 USD | 628,27 / 551,59 / 514,74 USD |

⁸ Dla reprezentatywnego przykładu opisanego w sekcji powyżej.

Możliwe koszty dodatkowe (dla reprezentatywnego przykładu)

- 1) Koszt sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie.
- 2) Koszt ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie kredytu – w przypadku nabywania ww. usług indywidualnie, tj. bez pośrednictwa Banku, u wybranego przez Konsumenta dostawcy usług na rynku.
Ww. koszty są zależne od oferty wybranego zakładu ubezpieczeń i danego rzeczoznawcy majątkowego i nie są Bankowi znane.
- 3) Koszt rachunku bankowego służącego do spłaty kredytu.

Niespełnienie warunku:

1) utrzymywania produktów dodatkowych skutkuje:

- a) w **Pakietach Ubezpieczeniowym, Inwestycyjnym, Ubezpieczeniowo-Inwestycyjnym** – podwyżką do poziomu marży podstawowej w **Pakiecie Standardowym** oraz pobraniem prowizji przygotowawczej w wysokości 2 % kwoty przyznanego kredytu,
 - b) w **Pakiecie Standardowym** – podwyżką marży o wartość obniżenia właściwą dla danego produktu dodatkowego,
- 2) ustanowienia wymaganych zabezpieczeń w określonym umową terminie skutkuje podwyżką marży o 0,5 p.p.

Skutkiem uchybienia postanowieniom dotyczącym zasad i terminu spłaty kredytu może być:

- 1) wstrzymanie przez Bank wypłaty dalszej części (transz) kredytu do czasu usunięcia uchybienia, w przypadku stwierdzenia niezgodności przedstawionej dokumentacji ze stanem faktycznym,
- 2) naliczanie za nieterminową spłatę kredytu odsetek karnych wg stopy karnej równej 2x (stopa referencyjna NBP + 5,5 p.p.), która na dzień 29.12.2017 r. wynosi 14%. Stopa karna jest naliczana od należności Banku, w stosunku do których Konsument pozostaje w opóźnieniu,
- 3) obowiązek ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu,
- 4) wypowiedzenie umowy przez Bank,
- 5) skierowanie roszczeń Banku na drogę egzekucji,
- 6) realizacja przez Bank zabezpieczeń kredytu,
- 7) przekazanie wierzycelności do windykacji lub monitoringu podmiotom współpracującym z Bankiem w zakresie windykacji należności,
- 8) przekazanie informacji o uchybieniu przez Konsumenta postanowieniom umowy kredytu biurom informacji gospodarczej, instytucjom utworzonym na podstawie art. 105 ust. 4 Ustawy z dnia 29.08.1997 r. Prawo bankowe, w tym do Biura Informacji Kredytowej S.A. z siedzibą w Warszawie oraz do Systemu Bankowy Rejestr, administrowanego przez Związek Banków Polskich z siedzibą w Warszawie,
- 9) poniesienie przez Konsumenta dodatkowych kosztów, takich jak:

koszty sądowe:

- a) opłata stosunkowa, która wynosi 5% wartości przedmiotu sporu lub przedmiotu zaskarżenia, jednak nie mniej niż 30 zł i nie więcej niż 100 000 zł;
- b) koszty zastępstwa procesowego, wynoszące w dacie wydania niniejszego dokumentu, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych – 120 zł albo z § 8 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie – 120 zł albo koszty zastępstwa procesowego w ramach postępowania upominawczego, elektronicznego postępowania upominawczego, postępowania nakazowego oraz europejskiego postępowania nakazowego ustalone zgodnie z § 3 w zw. z § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych albo zgodnie z § 3 w zw. z § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie wynoszące w dacie wydania niniejszego dokumentu dla przykładowej kwoty roszczenia 200 000 zł – 5 400 zł, przy czym w przypadku skutecznego wniesienia sprzeciwu lub zarzutów opłatę ustala się na zasadach ogólnych;
- c) koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa udzielonego adwokatowi / radcy prawnemu w związku z postępowaniem, wynoszący w dacie wydania niniejszego dokumentu – zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej w zw. z częścią IV wykazu, stanowiącego załącznik do tej ustawy – 17 zł;

koszty postępowania egzekucyjnego:

- a) opłata stosunkowa od egzekucji świadczeń pieniężnych w wysokości 15% wartości wyegzekwowanego świadczenia, jednak nie niższej niż 1/10 i nie wyższej niż trzydziestokrotna wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego. Jednakże w przypadku wyegzekwowania świadczenia wskutek skierowania egzekucji do wierzycelności z rachunku bankowego, wynagrodzenia za pracę, świadczenia z ubezpieczenia społecznego, jak również wypłacanych na podstawie przepisów o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy zasiłku dla bezrobotnych, dodatku aktywizacyjnego, stypendium oraz dodatku szkoleniowego, komornik pobiera od dłużnika opłatę stosunkową w wysokości 8% wartości wyegzekwowanego świadczenia, jednak nie niższej niż 1/20 i nie wyższej niż dziesięciokrotna wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego, zgodnie z art. 49 Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o komornikach sądowych i egzekucji;
- b) koszty zastępstwa procesowego za prowadzenie sprawy egzekucji roszczeń, zgodnie z § 2 w zw. z § 8 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych albo zgodnie z § 2 w zw. z § 8 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, wynoszące w dacie wydania niniejszego dokumentu dla przykładowej kwoty roszczenia 200 000 zł przy egzekucji z nieruchomości – 3 600 zł, przy egzekucji innego rodzaju – 1 800 zł.

Bank zastrzega, że koszty, o których mowa powyżej, mogą ulec zmianie w przypadku, gdy dochodzona kwota będzie mniejsza niż całość kwoty kredytu oraz w przypadku zmiany przepisów dotyczących kosztów sądowych; jak również, że możliwym jest wystąpienie innych niż wyżej wskazane kosztów sądowych i egzekucyjnych, których wysokość ani rodzaj nie są znane w dacie wydania niniejszego dokumentu, nawet w przybliżeniu.