



Informacja dla Klienta zainteresowanego db Pożyczką Hipoteczną

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

Dostępne cele pożyczki

- 1) Cel nieokreślony - dla kwot nie przekraczających 1.000.000 PLN oraz gdy źródłem dochodów nie jest prowadzona działalność gospodarcza (niezależnie od kwoty)
- 2) W pozostałych przypadkach cel finansowania wymaga indywidualnej akceptacji przez Bank

Waluta pożyczki

Dostępna waluta pożyczki: **PLN, EUR**.

Pożyczka może zostać udzielona wyłącznie w walucie, w której Konsument uzyskuje większość dochodów.

Umowa o pożyczkę hipoteczną w walucie innej niż waluta, w której Konsument otrzymuje dochód lub posiada aktywa, z których pożyczkę hipoteczną 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 także wiąże się z ryzykiem niekorzystnej zmiany kursu waluty udzielenia pożyczki oraz zmiany spreadu walutowego wyrażonego w procentach, mogącym mieć wpływ na:

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

Okres kredytowania:

- 1) Klienci uzyskujący główny dochód z prowadzenia działalności gospodarczej (z wyłączeniem wolnych zawodów):
 - a) do 7 lat - dla kwoty pożyczki do 100.000 PLN lub równowartości w EUR
 - b) do 20 lat - dla kwoty pożyczki większej niż 100.000 PLN lub równowartości w EUR
- 2) 25 lat - pozostali Klienci

Warianty spłaty pożyczki

Pożyczka może być spłacana w miesięcznych, równych lub malejących ratach kapitałowo-odsetkowych, w preferowanej przez Konsumenta ilości – od 1 do 300 miesięcy (z zastrzeżeniem ograniczeń w sekcji „Okres kredytowania”). Przykładowa wysokość rat dla obu systemów spłat została przedstawiona w sekcji „Reprezentatywny przykład pożyczki”.

Kwota pożyczki

Minimalna kwota pożyczki: równowartość **50.000 PLN**

Maksymalna kwota udzielanej pożyczki to **60%** wartości nieruchomości proponowanej na zabezpieczenie (tzw. maksymalny wskaźnik LTV).

Maksymalny wskaźnik LTV może być zwiększony do poziomu **70%** pod warunkiem podwyższenia marży pożyczki o 0,2 p.p. do czasu spłaty kwoty brakującego minimalnego wkładu własnego.(nie dotyczy Konsumentów uzyskujących główny dochód z prowadzenia działalności gospodarczej, chyba że Konsument zalicza się do tzw. wolnych zawodów).

Dostępne rodzaje oprocentowania pożyczki

- 1) **zmiennie** - oparte przez cały okres pożyczki o 3-miesięczną stopę referencyjną WIBOR-dla PLN / EURIBOR-dla EUR. Oprocentowanie pożyczki zmienia się co trzy miesiące, w następnym dniu roboczym po dniu płatności raty.
- 2) **stałe** - oparte o stawkę bazową Banku, pozostaje niezmiennie przez okres 1 roku. Zakończenie okresu obowiązywania stałej stopy procentowej skutkuje automatycznym przejściem na stopę zmienną wg. 3-miesięcznej stawki stopy referencyjnej 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 pożyczki. 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 Ubezpieczeniowy o -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 pożyczki	36 miesięcy
Utrzymywanie wpływów wynagrodzenia / wpływów w wysokości dwukrotności raty kapitałowo-odsetkowej / salda rachunku lub aktywów w wysokości min. 5% kwoty pożyczki – rodzaj warunku zależny od źródła głównego dochodu wnioskodawców	Tak (opcja)	Tak	Tak	Tak	Okres pożyczki	36 miesięcy
Zawarcie z Bankiem umowy o kartę kredytową	Tak (opcja)	Tak	Tak	Tak	Okres pożyczki	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 TUŹiR S.A.
	Ubezpieczenie Kredytobiorców na wypadek śmierci oraz trwałej i czasowej niezdolności do pracy w wariancie 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 TUŹ S.A. Vienna Insurance Group)

Wycena nieruchomości

Wycena nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki jest niezbędnym elementem w procesie udzielenia pożyczki mieszkaniowej.

- 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 na pierwszym miejscu w Księdze Wieczystej nieruchomości mieszkalnej (dom wolnostojący, bliźniak, dom w zabudowie szeregowej, lokal mieszkalny); nieruchomość gruntowa nie może stanowić zabezpieczenia. Dopuszcza się przyjęcie na zabezpieczenie nieruchomości mieszanych tj. mieszkalno-komercyjnych jednakże pod warunkiem, że udział części komercyjnej w nieruchomości nie przekracza 30%. Cele komercyjne zdefiniowane są jako działalność osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą/ osoby wykonującej tzw. wolny zawód w sektorze usług.
- 2) Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych.
- 3) (w przypadku łącznego zaangażowania w produkty kredytowe w Deutsche Bank Polska S.A. przekraczającego 4 mln PLN lub równoważność tej kwoty w walucie obcej) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 par. 1 pkt 6 KPC.
- 4) Pełnomocnictwo do rachunku, z którego będą następowały spłaty rat pożyczki.

Reprezentatywny przykład pożyczki w PLN¹

- 1) Kwota pożyczki: **190 000 PLN**. Konsument nie posiada innych produktów kredytowych w Deutsche Bank Polska S.A.
- 2) Okres pożyczki: **20 lat**
- 3) LTV (relacja kwoty pożyczki do wartości nieruchomości): **50%**
- 4) Docelowe oprocentowanie pożyczki zmienne: **4,83 %** (WIBOR 3M 1,73 %, powiększony o marżę Banku 3,10 p.p.).
- 5) Marża pożyczki zostanie podwyższona o 1,2 p.p. do czasu ustanowienia hipoteki (w przykładzie przez 3 miesiące)
- 6) 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 pożyczki z góry, w trzecim roku składka miesięczna wynosi 0,042 % kwoty pożyczki;
 - 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);
- 7) Raty równe, płatne miesięcznie w docelowej wysokości: **1237,35 PLN** / przez pierwsze 3 miesiące: **1364,51 PLN**
- 8) Inne koszty:
 - opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia pożyczki): 1 %
 - 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
- 9) Koszt zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości poza Bankiem: nieznanym Bankowi

Biorąc pod uwagę powyższe założenia:

- 1) **Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)** wynosi **5,55 %** i może ulegać zmianom w okresie kredytowania.
- 2) **Całkowita kwota pożyczki:** 190 000 PLN
- 3) **Całkowita kwota do zapłaty:** 305 848,90 PLN
- 4) **Całkowity koszt pożyczki:** 115 848,90 PLN, na co składają się:
 - a) opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - b) prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia pożyczki): 1900 PLN
 - c) odsetki: 107 345,55 PLN
 - d) koszt ubezpieczenia na życie: 4 321,35 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 18.07.2017 r.

² Niepotrzebne skreślić.

	Oprocentowanie stałe przez 1 rok (aktualnie: 4,95 %)	Oprocentowanie zmienne (aktualnie: 4,83 %)
Raty równe ³	1377,71 / 1249,88 PLN	1364,51 / 1237,35 PLN
Raty malejące ³	1765,42 / 1565,62 PLN	1746,42 / 1546,86 PLN

³ 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 pożyczki – 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 pożyczki.

Reprezentatywny przykład pożyczki w EUR⁴

- 1) Kwota pożyczki: **70 000 EUR**. Konsument nie posiada innych produktów kredytowych w Deutsche Bank Polska S.A.
- 2) Okres pożyczki: **20 lat**
- 3) LTV (relacja kwoty pożyczki do wartości nieruchomości): **60 %**
- 4) Oprocentowanie pożyczki zmienne: **4,30 %** oparte o EURIBOR 3M 0,00 %, powiększony o marżę Banku 4,30 p.p.
- 5) Marża pożyczki podwyższona o **1,2 p.p.** do czasu ustanowienia hipoteki (w przykładzie przez 3 miesiące)
- 6) 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 pożyczki z góry, w trzecim roku składka miesięczna wynosi 0,042 % kwoty pożyczki
 - 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)
- 7) Raty równe, płatne w okresach miesięcznych w docelowej wysokości: **435,78 EUR**, przez pierwsze 3 miesiące: **481,52 EUR**
- 8) Inne koszty:
 - opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia pożyczki): 1 %
 - 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
- 9) Koszt zawarcia umowy ubezpieczenia nieruchomości poza Bankiem: nieznanym Bankowi

Biorąc pod uwagę powyższe założenia:

- 1) **Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO)** wynosi **4,93 %** i może ulegać zmianom w okresie kredytowania
- 2) **Całkowita kwota pożyczki:** 70 000 EUR
- 3) **Całkowita kwota do zapłaty:** 107 577,99 EUR
- 4) **Całkowity koszt pożyczki:** 37 577,99 EUR (koszty wyrażone w PLN zostały przeliczone wg. kursu Banku 4,0550), na co składają się:
 - a) opłata za rozpatrzenie wniosku: 0 PLN
 - b) prowizja przygotowawcza (z tytułu udzielenia pożyczki): 700 EUR
 - c) odsetki: 34 724,34 EUR
 - d) koszt ubezpieczenia na życie: 6 451,05 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

⁴ Wg danych na dzień 18.07.2017 r.

⁵ Niepotrzebne skreślić.

	Oprocentowanie stałe przez 1 rok (aktualnie: 4,14 %)	Oprocentowanie zmienne (aktualnie: 4,30%)
Raty równe ⁶	475,18 / 429,78 EUR	481,52 / 435,78 EUR
Raty malejące ⁶	603,11 / 530,09 EUR	612,50 / 539,36 EUR

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 pożyczki – 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 pożyczki.