

CHIROGRAFARDARLEHEN MIT INDEXIERTEM ZINSSATZ

ANGABEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE HOCHPUSTERTAL GENOSSENSCHAFT - INNICHEN

PFLEGPLATZ 3 - 39038 - INNICHEN

Tel: 0474/913177

Fax: 0474/913183

E-Mail: rk.hochpustertal@raiffeisen.it

PEC: pec08020@raiffeisen-legalmail.it

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 4745.6.0

dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD Nr. 415/96 angeschlossen

Mitglied des institutsbezogenen Sicherungssystems Raiffeisen Südtirol IPS

WAS IST EIN DARLEHEN

Das Darlehen ist eine Finanzierung, deren Laufzeit von den Parteien frei festgelegt werden kann.

Mit dem Abschluss des Darlehensvertrages übergibt die Bank dem Kunden eine Geldsumme mit der gleichzeitigen Verpflichtung des Kunden, den Betrag, zuzüglich der Zinsen, gemäß eines bei Vertragsabschluss vereinbarten Tilgungsplanes zurückzuzahlen.

Der Kunde tilgt das Darlehen durch Raten zu bestimmten Fälligkeiten, die Kapital und Zinsen umfassen, unter Anwendung eines variablen (indexierten) oder eines gemischten Zinssatzes. Die Raten können Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresraten sein.

Wenn zweckgebundenes Darlehen:

Die Auszahlung des Darlehens kann auch in mehreren Raten erfolgen. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass das Darlehen für einen ganz spezifischen Zweck gewährt wird und dieser Verwendungszweck auch ausdrücklich im Darlehensvertrag angeführt wird.

Der Kunde verpflichtet sich damit, sowohl das Kapital, zuzüglich der Zinsen, zurückzuzahlen, als auch den erhaltenen Betrag für den im Vertrag vorgesehenen Zweck zu verwenden.

ARTEN VON DARLEHEN UND IHRE RISIKEN

Darlehen mit festem Zinssatz

Während der gesamten Laufzeit des Darlehens bleibt sowohl der Zinssatz als auch der Ratenbetrag unverändert aufrecht.

Der Nachteil besteht darin, dass von einem möglichen Rückgang der Marktzinsen nicht profitiert werden kann.

Der Festzins ist für denjenigen interessant, der vom Vertragsabschluss an Gewissheit haben will über die Höhe des Zinssatzes, des Ratenbetrages und des Gesamtbetrages der Schuld, die getilgt werden muss, und zwar unabhängig von einer Änderung der Marktbedingungen.

Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz

Der Zinssatz, wie er zu Beginn gilt, kann sich zu den vereinbarten Fälligkeiten entsprechend der Entwicklung eines oder mehrerer Parameter, die im Vertrag angeführt sind, ändern.

Das Hauptrisiko besteht in der nicht vorhersehbaren Entwicklung des Ratenbetrages oder der Anzahl der Raten.

Die variable Verzinsung ist für denjenigen interessant, der Sätze wünscht, die sich entsprechend der Marktentwicklung ändern und der in der Lage ist, eine mögliche Erhöhung der Raten zu verkraften.

Darlehen mit gleichbleibenden Raten und veränderlicher Laufzeit

Dieses Produkt sieht einen Zinssatz vor, der veränderlich ist und an die Entwicklung eines Referenzzinssatzes gebunden. Auf diesen Referenzzinssatz wird ein Aufschlag (Spread) festgelegt. Die Höhe des Zinssatzes hängt somit von der Entwicklung des Referenzzinssatzes ab, nicht vom Willen der Parteien. Der Darlehensnehmer zahlt einen Zins, der kontinuierlich den Veränderungen des Marktes angepasst wird. Es gilt als vereinbart, dass die genannte Höhe der einzelnen Tilgungsraten auch dann unverändert aufrecht bleibt, wenn eine Änderung des Zinssatzes eintritt. Im Falle der Erhöhung des Zinssatzes erhöht sich dementsprechend auch die Anzahl der Tilgungsraten, wobei gilt, dass die Tilgung des Darlehens jedenfalls bis zu einem festgelegten Datum erfolgt sein muss. Sollte die Tilgung des Darlehens bis zum

genannten Datum infolge der Erhöhung des Zinssatzes nicht möglich sein, werden die restlichen Tilgungsraten entsprechend angehoben, damit die Tilgung bis dahin sichergestellt ist.

Darlehen mit gemischtem Zinssatz

Der Zinssatz kann zu den im Vertrag vorgesehenen Fälligkeiten und Bedingungen von einem festen in einen variablen (oder umgekehrt) wechseln.

Im Vertrag ist angegeben, ob der Wechsel von der Wahl des Kunden abhängt oder nicht und nach welchen Modalitäten dies geschieht.

Vor- und Nachteile sind jene, die mit der festen und variablen Verzinsung zusammenhängen.

Die gemischte Verzinsung ist für denjenigen interessant, der sich bei Vertragsabschluss über die Art des Zinssatzes noch nicht endgültig festlegen will.

Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken

Zinsrisiko: Da der Zinssatz an die Entwicklung eines bestimmten Parameters gekoppelt ist (z.B. Euribor), bedingt die Erhöhung des Referenzzinssatzes einen erhöhten finanziellen Aufwand für den Darlehensnehmer (Erhöhung des Betrags der Rate).

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Jährlicher Effektivzins (TAEG)

7,351% berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 10 Jahren, mit monatlicher Rate von 1.161,08 Euro

Neben dem Effektivzins müssen die Kosten für die Steuern, für den Vertragsabschluss und die Eintragung der Hypothek sowie die Kosten für die Versicherung der belasteten Immobilie berücksichtigt werden.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 100% der geplanten Investition
	Laufzeit	max. 30 Jahre
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz	EURIBOR 6M + Spread oder EURIBOR 3M + Spread
	Parameter für Indexierung	Fixzinssatz bis zur vereinbarten Fälligkeit (falls vom Vertrag vorgesehen): max. 4,500 % p.a. danach Monats-Durchschnitts-EURIBOR act/360 des Vormonats der Zinsperiode aufgerundet auf den nächsten Zehntel oder Viertelpunkt Für den Fall, dass der Referenzzinssatz nicht mehr wie heute erhoben wird, vereinbaren die Parteien, dass als Ersatzreferenzzinssatz jener zur Anwendung kommt, der von der Bank anhand ihres Notfallplans gemäß Art. 28 (2) EU-Verordnung 2016/1011 bestimmt wird. Der Spread und die Rundung bleiben unverändert. Der genannte Notfallplan ist auf der Internetseite der Bank veröffentlicht und abrufbar.
	Parameter für Indexierung bei negativem Referenzzinssatz (falls vertraglich vereinbart)	Liegt/Fällt der Referenzzinssatz unter null, kommt der vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung (0,000 Prozent + Spread/Aufschlag).
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	4,500% p.a. (falls vertraglich vereinbart)
	Spread/Aufschlag	max. 7,000 Prozentpunkte
	Zinssatz für Voramortisation	gleich wie Nominalzinssatz
	Verzugszinssatz	3,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
	Die Zinsrechnung erfolgt auf Basis des Kalenderjahres.	
SPESEN	Kosten Vertragsabschluss	Kreditbearbeitungsgebühr
		max. 0,500% des Kreditbetrages (min. 100,00 EUR)
	Kosten für die Verwaltung	Weitere Kosten
		Rückvergütung Ersatzsteuer (siehe Begriffserklärungen unten)
		Verwaltung der Akte
		Einzug der Rate
		Nach Vereinbarung entweder durch automatische

	des Kredits	Übersendung von Mitteilungen	Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung. -Euro 0,00 für Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB -Euro 0,50 für Transparenzmitteilung auf Papier -Euro 0,00 für Transparenzmitteilung am KAD -Euro 1,10 Versandkosten
		Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	
		Änderung des Tilgungsplanes aufgrund von Aussetzung Zahlung Darlehensraten, Verlängerung Darlehen usw.	0,150 Prozent auf das Restkapital mit einem Minimum von Euro 50,00 und mit einem Maximum von Euro 400,00
		Weiteres	- Euro 10,00 für Änderung Sicherstellungen - Euro 10,00 für Erstellung Zinsbescheinigung
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	französisch	
	Art der Rate	gleichbleibende Rate, einmalige Rate oder fixe Rate mit Laufzeitanpassung	
	Periodizität der Rate	monatlich, trimestral, halbjährlich oder jährlich	

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS (EURIBOR 6M act/360)

Datum	Wert
30.06.2026	2,590
31.12.2025	2,139

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der der Zusammenfassung der Bedingungen beigelegt ist.

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DES RATENBETRAGES

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Jahre)	Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte erhöht (*)	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*)(**)
7,000 %	10	1.161,08 €	1.247,64 €	1.078,15 €
7,000 %	15	898,82 €	1.001,39 €	802,32 €
7,000 %	20	775,29 €	890,28 €	668,37 €
7,000 %	25	706,77 €	832,02 €	591,05 €

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.

(**) Vorausgesetzt es wurde kein Mindestzinssatz vereinbart.

Der durchschnittliche globale Effektivzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio – TEGM) für Darlehen, der im Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/1996) vorgesehen ist, kann in einer Niederlassung oder auf der Webseite der Bank (www.raiffeisen.it/hochpustertal -> Transparenzbestimmungen -> Transparenzblätter) abgefragt werden.

NEBENLEISTUNGEN

Als Zusatzdienstleistung bietet die Bank dem Kunden bei Abschluss des Vertrages den Abschluss einer Kontounfallversicherung an. Diese Versicherung wird bei entsprechendem Auftrag des Kunden von der Bank mit der Versicherungsgesellschaft Assimoco SpA abgeschlossen. Die Prämie dafür beträgt derzeit Euro 15,00. Diese Prämie kann jährlich bis zum Höchstbetrag von Euro 30,00 angeglichen werden, sollte die Bank nach ihrem freien Ermessen den Versicherungsvertrag Jahr für Jahr erneuern. Versichert sind Unfälle, die den Tod oder die dauernde Invalidität und die dadurch bedingte Erwerbsunfähigkeit von mindestens 50% zur Folge haben. Die Versicherungsleistung richtet sich nach dem Kontostand. Die Auszahlung aufgrund eines Unfalles erfolgt durch das Schadenbüro der Versicherungsgesellschaft Assimoco, De-Lai-Str. 16 - 39100 Bozen, Tel. 0471-307500, E-Mail clsbolzano@assimoco.it. Detaillierte Informationen zu dieser Versicherung erfährt der Kunde im Blatt „Assimoco-Unfallversicherung für Raiffeisen-Kunden“, das in allen Filialen der Bank zur Verfügung steht.

Die mit der Finanzierung verbundene/n Versicherungspolizze/n ist/sind fakultativ und nicht unerlässlich, um das Darlehen zu den angebotenen Bedingungen zu erhalten.

Detaillierte Informationen zu den Eigenschaften und Kosten dieser Versicherungspolizze/n können den Unterlagen der Versicherungsgesellschaften entnommen werden.

ANDERE ZU TRAGENDE KOSTEN

Bei Vertragsabschluss muss der Kunde für die Kosten von Dienstleistungen aufkommen, die Dritte erbringen.

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- **Dauer der Kreditbearbeitung: max. 45 Kalendertage**
- **Verfügbarkeit des Betrags: Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar.**

WEITERES

- pro Fälligkeitsanzeige 1,000 Promille der Rate mit einem Minimum von Euro 1,00 und einem Maximum von Euro 3,00
- Euro 10,00 pro schriftlicher Zahlungsaufforderung
- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB
- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier
- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 am KAD

VORZEITIGE TILGUNG, HÖCHSTFRISTEN FÜR DIE BEENDIGUNG DER GESCHÄFTSBEZIEHUNG UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung

Der Kunde kann das Darlehen ohne Voranzeige jederzeit zur Gänze oder zum Teil tilgen und zwar durch Zahlung des Kapitals, der Zinsen und aller Nebenkosten, die bis zum Rücktritt angefallen sind. Im Falle der vorzeitigen Tilgung oder einer teilweisen vorzeitigen Rückzahlung schuldet der Kunde keine Entschädigung.

Höchstfristen für die Beendigung der Geschäftsbeziehung

Die Geschäftsbeziehung endet unmittelbar mit der Zahlung der geschuldeten Beträge.

Beschwerden

Der Kunde kann bei der Bank Beschwerde einreichen, auch mittels Einschreiben mit Rückantwort oder auf telematischem Wege (RAIFFEISENKASSE HOCHPUSTERTAL GENOSSENSCHAFT - INNICHEN, PFLEGPLATZ 3, 39038 INNICHEN, PEC08020@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK.HOCHPUSTERTAL@RAIFFEISEN.IT, Fax: 0474/913183).

Sollte der Kunde innerhalb von 60 Tagen bzw. im Falle von Zahlungsdiensten innerhalb von 15 Bankarbeitstagen keine oder eine nicht zufriedenstellende Antwort erhalten haben, kann er binnen 12 Monaten ab Einreichung der Beschwerde einen Rekurs an das Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen (ABF) stellen. Weitere Informationen über die Funktionsweise und die Verfahrensabläufe des ABF kann der Kunde auf der Homepage www.arbitrobancariofinanziario.it einsehen oder bei den Filialen der Banca d'Italia oder der Bank nachfragen.

Der Kunde kann zudem - allein oder gemeinsam mit der Bank - ein Schlichtungsverfahren einleiten, um eine Einigung zu erzielen. Genannter Schlichtungsversuch wird von der Bankenschlichtungsstelle (Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR; www.conciliatorebancario.it), angestellt.

Die vorherige Inanspruchnahme eines Verfahrens zur außergerichtlichen Streitbeilegung (Mediation bei einer beliebigen dazu ermächtigten Stelle, Mediation bei einer dazu ermächtigten und im Vertrag vereinbarten Stelle oder genanntes Verfahren beim Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen-ABF) ist im Sinne des Art. 5 Abs. 1-bis des Legislativdekrets Nr. 28/2010 verpflichtend, sollte der Kunde beabsichtigen, für einen über die Auslegung und Anwendung des Vertrages entstehenden Streitfall das ordentliche Gericht anzurufen; dies bei sonstiger Unverfolgbarkeit der Klage. Das Mediationsverfahren wickelt sich vor der örtlich zuständigen Mediationsstelle und mit dem Beistand eines Rechtsanwaltes ab.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Schuldübernahme	Vertrag zwischen dem Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet, die Schuld dem Gläubiger zu zahlen. Im Falle des Darlehens verpflichtet sich der Erwerber der Liegenschaft, die durch Hypothek belastet ist, dem Gläubiger die Restschuld zu zahlen, die er „übernimmt“.
Ersatzsteuer	Steuer, die bei mittel-langfristigen Finanzierungen (mit einer Dauer von mehr als 18 Monaten) zur Anwendung gelangt und alle übrigen allenfalls anfallenden Steuern (Hypothekar- und Katastersteuer, Registergebühr, usw.) abdeckt. Die Höhe des Steuersatzes variiert je nach Verwendungszweck.
Kreditbearbeitung	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.

Parameter der Indexierung (für variabel verzinsten Darlehen)/ Bezugsparameter (für festverzinsliche Darlehen)	Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße für die Bestimmung des Zinssatzes.
Tilgungsplan	Plan für die Rückzahlung des Darlehens unter Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Rate (Kapitalanteil, Zinsanteil), errechnet zum im Vertrag festgelegten Zinssatz.
“französischer” Tilgungsplan	Der in Italien am meisten verwendete Tilgungsplan. Die Rate umfasst einen ansteigenden Kapitalanteil und einen fallenden Zinsanteil. Zu Beginn werden vor allem Zinsen gezahlt, so wie das Kapital zurückgezahlt wird, vermindert sich der Zinsbetrag und erhöht sich der Kapitalanteil.
“italienischer” Tilgungsplan	Jede Rate besteht aus einem für die gesamte Tilgungszeit gleichbleibenden Kapitalanteil sowie aus dem Zins, der sich im Laufe der Zeit vermindert.
“deutscher” Tilgungsplan	Er sieht eine konstante Rate und die Zahlung des Zinses im Voraus vor, d.h. zu Beginn der Periode, in der sie anfallen. Die erste Rate besteht nur aus Zins und ist bei Einräumung des Darlehens zahlbar; die letzte Rate besteht nur aus Kapital.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.
Zinsanteil	Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.
Gleich bleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
Ansteigende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil erhöht sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.
Abnehmende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil vermindert sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.
Rückzahlung auf einmal	Das gesamte Kapital wird bei Fälligkeit auf einmal zurückgezahlt. Während der Laufzeit bestehen die Raten nur aus Zins.
Spread/Aufschlag	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
Effektiver Jahreszins - Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und ist in Prozent bezogen auf den Betrag der gewährten Finanzierung ausgedrückt. Er umfasst den Zinssatz und die anderen Kostenpunkte, z.B. die Kreditbearbeitungsgebühr und die Kosten für den Rateneinzug. Einige Spesen, wie etwa die Notarskosten sind nicht enthalten.
Zinssatz für die Voramortisation	Der Satz für den Zins, der für den finanzierten Betrag in der Zeit, die vom Abschluss des Vertrages bis zur Fälligkeit der ersten Rate geht, geschuldet ist.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital.
Verzugszinssatz	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
Durchschnittlicher globaler Effektivzinssatz - Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Zinssatz, der alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird, wie im Wuchergesetz vorgesehen. Um festzustellen, ob der Zinssatz verbotenen Zinswucher darstellt, muss unter den veröffentlichten effektiven Globalzinssätzen der für das Darlehen zutreffende ausgewählt, um ein Viertel (+25%) zuzüglich weiterer 4 Prozentpunkte erhöht und geprüft werden, ob der von der Bank verlangte Zins nicht höher ist. Der wie oben berechnete Zinssatz darf jedenfalls den veröffentlichten effektiven Globalzinssatz + 8 Prozentpunkte nicht überschreiten.