Raiffeisen

INFORMATIONSBLATT

BEGÜNSTIGTES DARLEHEN FÜR DEN GRUNDWOHNBEDARF

INFORMATIONEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE LATSCH GENOSSENSCH.
HAUPTSTRASSE 38 - 39021 - LATSCH
Tel: 0473/ 769050
Fax: 0473/ 769058
E-Mail: rk_latsch@raiffeisen.it
PEC: pec08110@raiffeisen-legalmail.it
Webseite: http://www.raiffeisen.it/latsch.html

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 4513.8.0
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 BEGÜNSTIGTES DARLEHEN FÜR DEN GRUNDWOHNBEDARF

WAS IST DAS BEGÜNSTIGTE DARLEHEN?

Das begünstigte Darlehen nach Beschluss der Landesregierung 895/2025 vom 31.10.2025, abgeändert vom Beschluss 12/2026, dient der Finanzierung von Bau, Kauf oder Wiedergewinnung einer Wohnung für den Grundwohnbedarf und ist mit einem Beitrag der Autonomen Provinz Bozen verbunden.
Die Darlehensbeträge des begünstigten Darlehens liegen zwischen 50.000 und 250.000 Euro. Für verheiratete oder in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Antragstellende erhöht sich der Höchstbetrag auf 350.000 Euro, sofern beide Personen Miteigentümer der Immobilie sind.
Die Mindestlaufzeit beträgt 10 Jahre und die Höchstlaufzeit beträgt 25 Jahre (bei festem Zinssatz) oder 30 Jahre (bei indexiertem Zinssatz).
Es wird ausschließlich mit hypothekarischer Belastung gewährt.
Das Darlehen kann auch in mehreren Raten nach Baufortschritt ausbezahlt werden.

Darlehen mit festem Zinssatz
Während der gesamten Laufzeit des Darlehens bleibt der Zinssatz 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 zum fixen Zinssatz für die Gesamtdauer des Darlehens (max. 25 Jahre): EurIRS (Laufzeit des Darlehens, Brief). Der Referenzzinssatz ist derjenige, der am 20. Tag (oder am ersten darauffolgenden Bankarbeitstag) des Monats vor Abschluss des Darlehensvertrages festgestellt wird und für die gesamte Dauer des Vertrags gültig bleibt:**
- **EurIRS 10 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren;**
- **EurIRS 15 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren, bis zu 15 Jahren;**
- **EurIRS 20 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 15 Jahren, bis zu 20 Jahren;**
- **EurIRS 25 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren.**
- **Aufrundung des Parameters auf 0,10 Prozentpunkte.**
- **Untergrenze EurIRS: null**
- **anwendbarer Spread: maximal 0,70 Prozentpunkte.**

Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz
Der Zinssatz, wie er zu Beginn gilt, kann sich zu den vereinbarten Fälligkeiten entsprechend der Entwicklung des Euribor 365 (3M) 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 zum variablen Zinssatz, für die Gesamtdauer des Darlehens (max. 30 Jahre);**
- **Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet).**
- **Der Zinssatz ist derjenige, der sich auf den ersten Tag des Kalenderquartals bezieht und für das gesamte Kalenderquartal gültig ist.**
- **Untergrenze Euribor: null.**
- **Aufrundung des Parameters auf 0,25 Prozentpunkte.**
- **anwendbarer Spread: maximal 0,50 Prozentpunkte.**

Der Zinssatz ist variabel und richtet sich an die Entwicklung des Euribor 365 (3M). Der Euribor wird offiziell vom European Money Markets Institute (EMMI) verwaltet, das als dessen Administrator fungiert.
Das Hauptrisiko besteht in einer möglichen Änderung des Ratenbetrages oder der Anzahl der Raten, wenn der Referenzzinssatz ansteigt.

Voraussetzungen und Pflichten der Begünstigten

Das begünstigte Darlehen kann ausschließlich von Personen in Anspruch genommen werden, die die Voraussetzungen laut Beschluss der Landesregierung 895/2025 erfüllen.
Das Darlehen kann nur als Hypothekardarlehen gewährt werden und ist an verschiedene Bedingungen gebunden, welche in Art. 4 enthalten sind:

1. Personen, welchen die Beiträge für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf laut Artikel 57 des Landesgesetzes 13/1998 gewährt wurden.
2. Antragstellende auf Beiträge für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbedarf laut Artikel 57 des Landesgesetzes 13/1998, falls es noch keine Maßnahme für die Gewährung oder die Ablehnung des Antrages auf Beitrag gegeben hat.
3. Antragstellende, denen zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrages auf Gewährung des begünstigten Darlehens die Wohnungen laut Artikel 90 des Landesgesetzes seit nicht länger als der von Absatz 1 Buchstabe a) des Beschlusses des Landesregierung Nr. 895/2025 vorgesehenen Frist ins Eigentum abgetreten wurden.
4. Antragstellende auf die Förderungen für den Bau und die Wiedergewinnung landwirtschaftlicher Wohnbauten gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c) des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1998, Nr. 11, welche in Bezug auf diese Förderungen die von Absatz 1 des Art. 4 der Anlage A des Beschlusses der Landesregierung 895/2025 vorgesehen Voraussetzungen erfüllen.
5. Sozialbindung nach Art. 62 des LG 13/1998 wo laut den Beschlüssen 895/2025 und 12/2026 vorgesehen.
6. Bindung für Ansässige nach Art. 39 des LG 9/2018.

Die Folge bei Nichtgewährung des Beitrags nach Art. 4 des Beschlusses 895/2025 ist die Anwendung der vorgesehenen Darlehensbedingungen laut Vertrag mit der Bank. Dies bezieht sich auf Art. 8 Abs. 6 der Anlage A des Beschlusses der Landesregierung 895/2025, wonach die Verpflichtung zur vorzeitigen Rückzahlung des begünstigten Darlehens besteht, vorbehaltlich der Möglichkeit seitens der Bank zur Fortführung des Darlehens oder einer Anwendung eines höheren, im Vertrag bereits definierten Spread. Widerruf und Verzicht auf den Beitrag haben die gleiche Folge, ebenso wie der Antrag auf Löschung der Sozialbindung oder der Bindung für Ansässige.
Das Darlehen muss für Bau, Kauf oder Wiedergewinnung zweckgebunden sein.
Die Antragstellenden verpflichten sich zudem, alle im Rahmen der Förderung vorgesehenen Zweckbindungen, Auflagen und Mitteilungspflichten einzuhalten.
Das Darlehen ist weiters mit dem Verlustbeitrag laut Art. 9 der Anlage A des Beschlusses 895/2025 verbunden.
Das begünstigte Darlehen ist mit einem Bauspardarlehen oder anderem Eigenheimdarlehen kumulierbar.
Das begünstigte Darlehen sieht monatliche oder halbjährliche Raten mit Tilgungsart nach französischem Modell vor

Wollen Sie mehr wissen:
Der **"Leitfaden zum Darlehen: Das Hypothekardarlehen in einfachen Worten" - "Guida pratica al mutuo: Il mutuo per la casa in parole semplici"**, steht Ihnen bei der Auswahl als Orientierungshilfe auf der Internet-Seite www.bancaditalia.it sowie in den Niederlassungen und auf der Internet-Seite der Bank zur Verfügung.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

4,295 %

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 3,700% bei fixer Verzinsung, berechnet auf 10 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro und bei Berücksichtigung der Nebenkosten wie Ersatzsteuer (0,250%),

Bearbeitungsgebühren (0,500%), Gebühr Einzug Rate (3,00 Euro), Ausgaben für die Schätzung (732,00 Euro), der Kosten für die Kontounfallversicherung (11,50 Euro) und Brandschutzversicherung (geschätzt 61,00 Euro).

3,313 %

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 2,750 % bei variabler Verzinsung, berechnet auf 10 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro und bei Berücksichtigung der Nebenkosten wie Ersatzsteuer (0,250%), Bearbeitungsgebühren (0,500%), Gebühr Einzug Rate (3,00 Euro), Ausgaben für die Schätzung (732,00 Euro), der Kosten für die Kontounfallversicherung (11,50 Euro) und Brandschutzversicherung (geschätzt 61,00 Euro).

Neben dem TAEG können andere Kosten anfallen, wie Notarspesen und Spesen für die Einverleibung der Hypothek. Bei Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz stellt der TAEG einen rein indikativen Wert dar.

	POSTEN	**KOSTEN**
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Das begünstigte Darlehen beträgt zwischen 50.000,00 und 250.000,00 Euro. Für verheiratete oder in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Antragstellende beträgt es zwischen 50.000,00 und 350.000,00 Euro, sofern ein Miteigentum dieser Personen an der Immobilie besteht.
	Laufzeit	Die Mindestlaufzeit beträgt 10 Jahre. Die Höchstlaufzeit beträgt 25 Jahre bei festem Zinssatz und 30 Jahre bei variablem Zinssatz.
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz	**wenn fester Zinssatz:** EurIRS 10/15/20/25 Jahre, Aufrundung auf 0,10 Prozentpunkte und Spread maximal 0,70 Prozentpunkte Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann. **wenn indexierter Zinssatz:** Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet, Aufrundung des Parameters auf 0,25 Prozentpunkte und Spread maximal 0,50 Prozentpunkte Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann.
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	**wenn fester Zinssatz:** Untergrenze EurIRS 0,000 Prozent zzgl. Spread **wenn indexierter Zinssatz:** Untergrenze Euribor 0,000 Prozent zzgl. Spread
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht überschreitet	Nicht vorgesehen
	Referenzzinssatz	**wenn fester Zinssatz:** EurIRS 10 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren EurIRS 15 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren, bis zu 15 Jahren EurIRS 20 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 15 Jahren, bis zu 20 Jahren EurIRS 25 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren. **wenn indexierter Zinssatz:** Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet)

	Spread/Aufschlag	**wenn fester Zinssatz:** maximal 0,70 Prozentpunkte Bei Verlust der Voraussetzungen gemäß Beschluss der Landesregierung wird der Spread von 7,000 Prozent angewandt **wenn indexierter Zinssatz:** maximal 0,50 Prozentpunkte Bei Verlust der Voraussetzungen gemäß Beschluss der Landesregierung wird der Spread von 6,000 Prozent angewandt
	Zinssatz für Voramortisation	**wenn fester Zinssatz:** EurIRS 10/15/20/25 Jahre, Aufrundung auf 0,10 Prozentpunkte und Spread maximal 0,70 Prozentpunkte Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann. **wenn indexierter Zinssatz:** Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet, Aufrundung des Parameters auf 0,25 Prozentpunkte und Spread maximal 0,50 Prozentpunkte Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann.
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	**wenn fester Zinssatz:** Untergrenze EurIRS 0,000 Prozent zzgl. Spread **wenn indexierter Zinssatz:** Untergrenze Euribor 0,000 Prozent zzgl. Spread
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht überschreitet	Nicht vorgesehen
	Verzugszinssatz	3,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
SPESEN	Kreditbearbeitungsgebühr	0,5% des Darlehensbetrag und maximal 1.000,00 Euro
	Schätzung	Wird gegebenenfalls von Dritten vorgenommen – zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird.
	Einzug der Rate	1,000 Promille der Rate mit einem Minimum von 3,00 Euro und mit einem Maximum von 6,00 Euro Nach Vereinbarung entweder durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung.
	Übersendung von Mitteilungen	Euro 1,06 Spesen für Transparenzmitteilung auf Papier – Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB - Euro 0,00 Versandspesen;
	Ausgaben für den Abschluss, die Erneuerung und die Löschung von Sicherstellungen	Euro 300,00
	Bearbeitungsspesen für Änderung des Tilgungsplans	0,500 Prozent auf das Restkapital mit einem Minimum von Euro 100,00 mit einem Maximum von Euro 500,00
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	Französisch
	Art der Rate	Gleichbleibende Rate
	Periodizität der Rate	monatliche oder halbjährliche Raten

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES EURIRS BEI FEST VERZINSTEM DARLEHEN

Art EurIRS und Datum	Wert
EurIRS Brief 10 Jahre 20.01.2026	2,95 %
EurIRS Brief 15 Jahre 20.01.2026	3,16 %
EurIRS Brief 20 Jahre 20.01.2026	3,25 %
EurIRS Brief 25 Jahre 20.01.2026	3,27 %

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES EURIBOR 365 (3M) BEI INDEXIERT VERZINSTEM DARLEHEN

Datum	Wert
02.01.2026	2,057 %

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 BEI FEST VERZINSTEM DARLEHEN

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Jahre)	Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00
3,700 %	10	998,28 €
3,700 %	15	724,78 €
3,700 %	20	590,32 €
3,700 %	25	511,45 €

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DES RATENBETRAGES BEI INDEXIERT VERZINSTEM DARLEHEN

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 (*)(**)
2,750 %	10	954,11 €	1.030,08 €	881,77 €
2,750 %	15	678,65 €	765,11 €	598,44 €
2,750 %	20	542,20 €	636,42 €	456,88 €
2,750 %	25	461,34 €	562,12 €	372,01 €

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.
(**) Vorausgesetzt, es gilt kein Mindestzinssatz.

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 abgefragt werden.

ZUSATZDIENSTLEISTUNGEN

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 11,50. 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 (z.B. Notarkosten, Versicherungen).

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- Dauer der Kreditbearbeitung: maximal 90 Tage;
- Verfügbarkeit des Betrags: unverzüglich bei Vertragsabschluss, außer wenn die Auszahlung nach Baufortschritten erfolgt. Dauer für die Feststellung des Baufortschrittes: maximal 30 Tage.

ANDERES

Für den Fall, dass aufgrund einer besonderen Voraussetzung des Kunden Sonderkonditionen angewendet werden, kommen diese so lange zur Anwendung, als der Kunde diese Voraussetzung erfüllt. Bei Wegfall derselben können sich die genannten wirtschaftlichen Bedingungen laut vertraglicher Vereinbarung ändern.

VORZEITIGE TILGUNG UND RÜCKTRITT, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung und Rücktritt
Der Kunde kann das Darlehen jederzeit ohne Voranzeige und ohne Strafgebühr, Entschädigung oder Zusatzbelastung zur Gänze oder zum Teil vorzeitig tilgen. Die vollständige Tilgung bedingt die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Rückzahlung des gesamten Restkapitals vor Fälligkeit des Darlehens.

Übertragung des Darlehens
Wenn für die Tilgung des Darlehens eine neue Finanzierung bei einer anderen Bank/Intermediär aufgenommen wird, fallen für den Kunden auch indirekt keine Kosten (z.B. Gebühren, Spesen, Belastungen und Strafgebühren) an. Für den neuen Vertrag bleiben die Rechte und Garantien des alten Vertrages erhalten.

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 LATSCH GENOSSENSCH., HAUPTSTRASSE 38, 39021 LATSCH, PEC08110@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK_LATSCH@RAIFFEISEN.IT, Fax: 0473/ 769058).
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.
Das Recht des Kunden, sich an die Banca d'Italia zu wenden und jederzeit ein Verfahren vor der ordentlichen Gerichtsbarkeit anzustreben, bleibt davon unberührt.
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

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.
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 Notarkosten sind nicht enthalten.
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.
Gleichbleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
Höchstzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht überschreitet.
Hypothek	Garantie auf einer Sache, in der Regel eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage die Schuld zu zahlen, kann der Gläubiger die Zwangsenteignung und den Verkauf herbeiführen.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.
Kreditbearbeitung	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
Mindestzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht unterschreitet.
Referenzzinssatz (für variabel verzinste Darlehen)/ Referenzzinssatz (für festverzinsliche Darlehen)	Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße für die Bestimmung des Zinssatzes.
Schätzung	Technischer Bericht, der den Wert der hypothekarisch zu belastenden Immobilie festlegt.
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".
Spread/Aufschlag	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
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.
Verzugszinssatz	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
Zinsanteil	Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.