INFORMATIONSBLATT

Darlehen
CHIROGRAFARDARLEHEN MIT FIXER VERZINSUNG IN EURO (812-D)

ANGABEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE LAAS GENOSSENSCHAFT
Vinschgaustrasse 48 - 39023 - Laas
Tel: 0473/ 626666
E-Mail: rk.laas@raiffeisen.it
PEC: pec08117@raiffeisen-legalmail.it
Webseite: www.raiffeisen.it/laas

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 4614.4.0
dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD Nr. 415/96 angeschlossen
Mitglied des institutionsbezogenen 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 festen, variablen (indexierten), gemischten oder aus zwei Sätzen kombinierten Zinssatzes.
Die Raten können Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresraten sein.

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.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

10,782%
Berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit der Finanzierung von 10 Jahren mit halbjährlichen Raten.
(jährlicher Nominalzinssatz 9,50 Prozent, Kreditbearbeitungsgebühr 2.000 Euro, Ersatzsteuer höchstens 2%, Inkassogebühr 6,00 Euro, Kontounfallversicherung jährlich 11,50 Euro)
Neben dem Effektivzins müssen die Kosten für die Steuern und für den Vertragsabschluss berücksichtigt werden.

	POSTEN		KOSTEN
	Laufzeit		Maximal 30 Jahre
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz		9,50% (bezogen auf eine Laufzeit von 15 Jahren) laufzeitkongruenter IRS – Stichtag 11.07.2025 - aufgerundet auf den nächsten Viertelpunkt + Spread. Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann.
	Referenzzinssatz		2,86% Stichtag 11.07.2025 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.
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht Unterschreitet (auch Voramortisation)		
	Spread/Aufschlag		6,50 Prozentpunkte (bei 15 Jahren) - jedoch stets innerhalb der geltenden Wucherschwelle - siehe eigenes Informationsblatt "Wucher"
	Zinssatz für Voramortisation		entspricht dem jeweils oben genannten jährlichen Nominalzinssatz
	Verzugszinssatz		3,00 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
	Die Zinsrechnung erfolgt auf Basis des Kalenderjahres.		
SPESEN	**Kosten Vertrags-abschluss**	Einmalige Kreditbearbeitungsgebühr	2,00 % vom Darlehensbetrag mit einem Minimum von 250,00 Euro
		für genehmigte nicht verwendete Kredite	1,00 % vom Darlehensbetrag mit einem Minimum von 250,00 Euro
	Kosten für die Verwaltung des Kredits	Einzug der Rate	Nach Vereinbarung entweder durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung.
		Inkassogebühr pro Zahlung	1,00 Promille der Rate mit einem Minimum von 2,00 Euro und einem Maximum von 6,00 Euro
		Übersendung von Mitteilungen: Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB Transparenzmitteilung auf Papier Übersendung von anderen Mitteilungen auf Papier Versandspesen	 Euro 0,00 Euro 0,00 Euro 5,00 aktuelles Porto
		Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 0,00
		Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	0,15 Prozent auf das Restkapital mit einem Minimum von 250,00 Euro
		Kreditbearbeitungsgebühr bei Verlängerung des Darlehens	0,15 % auf das Restkapital mit einem Minimum von 250,00 Euro
		Bearbeitungsspesen für Änderung des Tilgungsplans	0,50 % vom Restkapital mit einem Minimum von 100,00 Euro und einem Maximum von 500,00 Euro
		Weiteres	- Euro 300,00 für Änderung Sicherstellungen - Euro 300,00 für Änderung Gesellschaft/ Umschreibung pro Kunde - Euro 5,00 für Erstellung Zinsbescheinigung
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung		Französisch
	Art der Rate		Gleich bleibende Rate
	Periodizität der Rate		monatlich/trimestral/quartal/semestral/jährlich je nach Wahl des Kunden

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

Datum	Wert
11.07.2025	2,86 % (EUR - IRS 15 Jahre - Stichtagsbezogen)

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 (*)(**)
9,5 %	10	1.296,27 €		
9,5 %	15	1.045,45 €		
9,5 %	20	932,85€		
9,5 %	25	874,14 €		

(*) 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 (www.raiffeisen.it/laas) 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 abgeschlossen. Die Prämie dafür beträgt derzeit Euro 11,50 Euro. 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.

WEITERE ANFALLENDE KOSTEN

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

Versicherung	zu Lasten des Darlehensnehmers
Ersatzsteuer	wird weiterbelastet
Stempelsteuer	in gesetzlich vorgeschriebener Höhe

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- Dauer der Kreditbearbeitung: von 14 Tagen bis 60 Tagen
- Verfügbarkeit des Betrags: Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar.

WEITERES

- Schriftliche Zahlungsaufforderung/Mahnung: 15,00 Euro
- Pro Fälligkeitsanzeige: 0,00 Euro
- Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB: 0,00 Euro
- Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier: 0,00 Euro
- Entschädigung im Falle der vorzeitigen teilweisen oder gänzlichen Tilgung des Darlehens: 1,00 % des vorzeitig getilgten Kapitals, jedoch mindestens 100,00 Euro (in den vom Gesetz zulässigen Fällen)

VORZEITIGE TILGUNG, HÖCHSTFRISTEN FÜR DIE BEENDIGUNG DER GESCHÄFTSBEZIEHUNG UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung
Die Darlehen, die für den Erwerb oder die bauliche Umgestaltung von Immobilieneinheiten, die als Wohnung oder für die Abwicklung der eigenen wirtschaftlichen oder freiberuflichen Tätigkeit durch eine natürliche Person aufgenommen werden, können ohne Voranzeige und ohne Strafgebühr, Entschädigung oder Zusatzbelastung vorzeitig zur Gänze oder zum Teil getilgt werden. Die vollständige Tilgung bedingt die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Rückzahlung des gesamten Restkapitals vor Fälligkeit des Darlehens.
Die Darlehen, die hingegen nicht für den Erwerb oder die bauliche Umgestaltung von Immobilieneinheiten, die als Wohnung oder für die Abwicklung der eigenen wirtschaftlichen oder freiberuflichen Tätigkeiten durch eine natürliche Person aufgenommen wurde, können gänzlich oder teilweise vorzeitig getilgt werden, wobei einzig und allein eine allumfassende im Vertrag vorgesehen Entschädigung zu zahlen ist, die nicht mehr als 1,000 Prozent des vorzeitig getilgten Kapitals mit einem Minimum von Euro 100,00 betragen darf.
Dabei muss der Kunde eine Vorankündigungsfrist von wenigstens 0 Tagen einhalten.

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.

Beschwerdestelle der
Raiffeisenkasse Laas Genossenschaft
Direktion
Vinschgaustraße 48, I-39023 Laas – BZ
E-mail-Adresse: rk.laas@raiffeisen.it
PEC-Adresse: pec08117@raiffeisen-legalmail.it

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

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 Notars Kosten 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.
Gleich bleibende 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.
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.
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.