

INFORMATIONSBLETT

Darlehen Chirographar-Darlehen in Euro

ANGABEN ZUR BANK

Raiffeisenkasse Marling Gen.
F. Innerhoferstr. 3 – 39020 Marling
Tel.: 0473 447300
E-Mail: rk_marling@raiffeisen.net
PEC: pec08134@raiffeisen-legalmail.it
Webseite: www.raiffeisen.it
MwSt.-Nr.: 00147690218

eingetragen im Handelsregister Bozen und im Bankenverzeichnis, Mitglied des institutsbezogenen Sicherungssystems Raiffeisen Südtirol IPS, angeschlossen dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD Nr. 415/96 und der Aufsicht der Banca d'Italia unterstellt.

Eintragsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 3667.3.0

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.

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 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.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 11,000% bei fixer Verzinsung:

11,914% berechnet auf 10 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 10,000% bei variabler Verzinsung (mit Euribor 6 Mon. 360 Tage Indexierung):

10,799% berechnet auf 10 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 11,000% bei gemischter Verzinsung (Mit Startzinssatz und dann Euribor 6 Mon. 360 Tage Indexierung):

11,633% berechnet auf die ersten 5 Jahre mit fixer Verzinsung und die restlichen 5 Jahre mit variabler Verzinsung (mit Euribor 6 Mon. 360 Tage Indexierung) mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

Neben dem Effektivzins müssen die Kosten für die Steuern und für den Vertragsabschluss berücksichtigt werden.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Nicht definiert
	Laufzeit	Max. 25 Jahre
ZINSSÄTZE	Darlehen mit festem Zinssatz	
	Jährlicher Nominalzinssatz für Darlehen mit Fixzinssatz	EurIRS 10/15/20/25/30 Jahre, Aufrundung auf den nächsten Viertelpunkt (oder Zehntelpunkt) plus maximal 8,500 Prozentpunkte Spread Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann.
	Referenzzinssatz	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 EurIRS 30 Jahre für Laufzeiten über 25 Jahre bis 30 Jahre
	Spread	Max 8,500 Prozent
	Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz	
	Jährlicher Nominalzinssatz für Darlehen mit variablem Zinssatz (mit Euribor-Indexierung)	durchschn. Euribor 6 Mon. 360 Tage letzter Monat/voriges Semester bzw. aufgerundet auf den nächsten Viertelpunkt (oder Zehntelpunkt) plus maximal 8,500 Prozentpunkte (Spread/Aufschlag).

Referenzzinssatz	durchschn. Euribor 6 Mon. 360 Tage voriges Semester, Durchschnitt Dezember / Juni (bei Veröffentlichung 2,590 Prozent – Durchschnitt Juni 2026) Der "durchschn. Euribor 6 Mon. 360 Tage voriges Semester." wird in der Fachpresse (im „Il Sole 24 Ore“) veröffentlicht Wenn kein Mindestzinssatz vorgesehen ist und der Referenzzinssatz unter null fällt, kommt der vereinbarte Spread/Aufschlag als Zinssatz zur Anwendung (0,000 + maximal 8,500 Prozentpunkte) 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.
Periodizität der Anpassung an den Referenzwert	Semestral am 01. der Monate Januar / Juli
Spread/Aufschlag	Max. 8,500 Prozentpunkte
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	Maximal 8,500 % (Spread)
Darlehen mit gemischten Zinssatz	
Jährlicher Nominalzinssatz für Darlehen mit gemischtem Zinssatz	EurIRS 10/15/20/25/30 Jahre, Aufrundung auf den nächsten Viertelpunkt (oder Zehntelpunkt) plus maximal 8,500 Prozentpunkte Spread dann durchschn. Euribor 6 Mon. 360 Tage letzter Monat/voriges Semester bzw. aufgerundet auf den nächsten Viertelpunkt (oder Zehntelpunkt) plus maximal 8,500 Prozentpunkte (Spread/Aufschlag).
Referenzzinssatz beschränkt auf den Zeitraum, in welchem ein fester Zinssatz zur Anwendung gelangt	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 EurIRS 30 Jahre für Laufzeiten über 25 Jahre bis 30 Jahre
Parameter für die Indexierung nach Ablauf des Zeitraumes des festem Zinssatzes	durchschn. Euribor 6 Mon. 360 Tage voriges Semester, Durchschnitt Dezember / Juni (bei Veröffentlichung 2,590 Prozent – Durchschnitt Juni 2026) plus maximal 8,500 Prozentpunkte Semestrale Anpassung am 01. der Monate Januar/Juli. Wenn kein Mindestzinssatz vorgesehen ist und der Referenzzinssatz unter null fällt, kommt der vereinbarte Spread/Aufschlag als Zinssatz zur Anwendung (0,000 + 8,500 Prozentpunkte) 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.
Spread/Aufschlag	Max. 8,500 Prozentpunkte
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	Max. 8,500 % (Spread)

		Zinssatz für Voramortisation	Entspricht dem angewandten jährlichen Nominalzinssatz für die Tilgung des Darlehens
		Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 3,000 Prozentpunkte
		Die Zinsrechnung erfolgt auf Basis des Handelsjahres (360 Tage).	
KOSTEN	Kosten Vertragsabschluss	Kreditbearbeitungsgebühr	1,00% mit Minimum 100 Euro
	Kosten für die Verwaltung des Kredites	Verwaltung der Akte	0,00 Euro
		Einzug der Rate	1,50 Euro Durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung
		Übersendung von Mitteilungen	Papierform
		Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	0,00 Euro
		Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Keine zusätzlichen Spesen
		Weiteres	Nicht vorgesehen
	TILGUNGS PLAN	Art der Tilgung	
Art der Rate		Gleichbleibend	
Periodizität der Rate		Monatlich, trimestral, halbjährlich oder jährlich	

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES EURIRS BEI FEST VERZINSTEM DARLEHEN

EurIRS vom 03.08.2026	Wert
EurIRS 10 Jahre	3,190 %
EurIRS 15 Jahre	3,330 %
EurIRS 20 Jahre	3,370 %
EurIRS 25 Jahre	3,350 %
EurIRS 30 Jahre	3,300 %

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

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 RATENBERTRAGES

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 (*) (**)
10,00 %	10	€ 1.327,98	€ 1.440,97	€ 1.219,94

10,00 %	15	€ 1.074,60	€ 1.200,16	€ 955,65
10,00 %	20	€ 965,02	€ 1.101,08	€ 836,44
10,00 %	25	€ 908,70	€ 1.053,22	€ 771,81

(*) 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 (http://www.bancaditalia.it/vigilanza/contrasto_usura/Tassi) 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 15,00. 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 Versicherungsgesellschaft entnommen werden.

ANDERE ZU TRAGENDE KOSTEN

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

Versicherung	
Weiteres	

- *wenn vorgesehen*: Stempelsteuer

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- Dauer der Kreditbearbeitung: 45 Tage
- Verfügbarkeit des Betrages: Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar *oder evtl. wenn zweckgebundenes Darlehen*: Die Darlehenssumme wird von der Bank in Raten ausgezahlt.

ANDERES

- pro Fälligkeitsanzeige Euro 0,00
- pro schriftliche Zahlungsaufforderung Euro 0,00
- pro Mitteilung auf Papier an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen für Sicherstellungen Euro 0,00

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. Im Falle der vorzeitigen Tilgung oder einer teilweisen vorzeitigen Rückzahlung schuldet der Kunde einzig und allein eine allumfassende im Vertrag vorgesehene Entschädigung, die nicht mehr als 0,00 Prozent des vorzeitig getilgten Kapitals betragen darf. Die vollständige Tilgung bedingt die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Rückzahlung des Restkapitals - insgesamt alles - vor Fälligkeit des Darlehens.

Übertragung des Darlehens

Wenn für die Tilgung des Darlehens eine neue Finanzierung bei einer anderen Bank/Intremediär 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 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 MARLING GEN. - MARLING, F.-INNERHOFER-STR.3, 39020 MARLING, pec08134@raiffeisen-legalmail.it, rk.marling@raiffeisen.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

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“.
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.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezählten 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.
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.