

INFORMATIONSBLATT

Darlehen CHIROGRAFARDARLEHEN (812-D) IN EURO

ANGABEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE DEUTSCHNOFEN-ALDEIN GENOSSENSCHAFT

Hauptstrasse 4 - 39050 - Deutschnofen

Tel: 0471/617600

Fax: 0471/616410

E-Mail: rk.deutschnofen-aldein@raiffeisen.it

Internetseite: 'www.rk-deutschnofen-aldein.it'

Eingetragen im Bankenverzeichnis: Nr. 348

ABI-Nummer: 08162

Eingetragen im Handelsregister Bozen, Steuernummer: 00163220213

Mitglied des institutsbezogenen Sicherungssystems Raiffeisen Südtirol IPS, angeschlossen dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD Nr. 415/96

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 diejenigen interessant, die 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 diejenigen interessant, die Sätze wünscht, die sich entsprechend der Marktentwicklung ändern und der in der Lage ist, eine mögliche Erhöhung der Raten zu verkraften.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Jährlicher Effektivzins (TAEG)

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von **7,000 %** bei *fixer Verzinsung*:
7,447 % berechnet auf 10 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von **8,400 %** bei *variabler Verzinsung (mit Euribor-Indexierung 6 Monate/365 Tage)*:

9,143 % berechnet auf 10 Jahre 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.

		Fixverzinstes Darlehen	Indexiertes Darlehen
	POSTEN	KOSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	100 %	100 %
	Laufzeit	max. 20 Jahre	max. 25 Jahre
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz	7,000 Prozent	Referenzzinssatz + Aufschlag/Spread
	Parameter für Indexierung		EURIBOR 6 Monate/365 Tage, Durchschnitt des Vormonats, aufgerundet auf das nächste ¼ EURIBOR 6 Monate/360 Tage, Durchschnitt des Vormonats, aufgerundet auf das nächste ¼ EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Durchschnitt des Vormonats, aufgerundet auf das nächste ¼ 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 Referenzzinssatz		Am 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet		4,000 Prozent
	Spread/Aufschlag		5,650 Prozentpunkte
	Zinssatz für Voramortisation	Siehe jährlicher Nominalzinssatz	Siehe jährlicher Nominalzinssatz
	Verzugszinssatz	5,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes	5,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
Die Zinsrechnung erfolgt auf Basis des Handelsjahres (360 Tage)			
KOSTEN	Kosten Vertragsabschluss		
	Kreditbearbeitungsgebühr	0,60% – min. Euro 50,00	0,60% – min. Euro 50,00
	Weitere Kosten	0,60% – min. Euro 50,00 für genehmigte aber nicht verwendete Kredite	0,60% – min. Euro 50,00 für genehmigte aber nicht verwendete Kredite

Kosten für die Verwaltung des Kredites	Verwaltung der Akte	Verlängerung des Darlehens: Bearbeitungsgebühr von 0,100 % mit einem Minimum von 50,00 Euro	Verlängerung des Darlehens: Bearbeitungsgebühr von 0,100 % mit einem Minimum von 50,00 Euro
	Einzug der Rate	2,00 Euro pro Rate durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung	2,00 Euro pro Rate durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung
	Übersendung von Mitteilungen	in Papier oder online	in Papier oder online
	Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	0,00 Euro	0,00 Euro
	Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	25,00 Euro	25,00 Euro
	Änderung Tilgungsplan	25,00 Euro	25,00 Euro
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	Französisch	Französisch
	Art der Rate	Gleich bleibende Rate	Gleich bleibende Rate
	Periodizität der Rate	Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres-, Jahresraten oder einmalig	Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres-, Jahresraten oder einmalig

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

	EURIBOR 6 Monate 365 Tage	EURIBOR 6 Monate 360 Tage	EURIBOR 3 Monate 360 Tage
Datum	Wert	Wert	Wert
31.12.2025	2,169	2,139	2,052
30.06.2026	2,626	2,590	2,335

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 (**)
8,400 %	10	€ 1.234,52	€ 1.343,76	€ 1.130,40
8,400 %	15	€ 978,89	€ 1.099,21	€ 865,62
8,400 %	20	€ 861,50	€ 991,67	€ 739,70
8,400 %	25	€ 798,50	€ 937,05	€ 668,97

(*) 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.raiffeisen.it>) 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. Diese Prämie kann jährlich bis zum Höchstbetrag von Euro 50,00 angeglichen werden, sollte die Bank nach ihrem freien Ermessen den Versicherungsvertrag Jahr für Jahr erneuern.

ANDERE ZU TRAGENDE KOSTEN

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

	Wenn sie über die Bank erworben wurden
Kreditbearbeitung	zu Lasten Kunde
Versicherung	zu Lasten Kunde

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- **Dauer der Kreditbearbeitung:** max. 45 Tage sofern alle verlangten Unterlagen vorhanden sind
- **Verfügbarkeit des Betrages:** Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar.

ANDERES

• pro schriftlicher Zahlungsaufforderung	Euro 0,00
• Spesen für Transparenzmitteilung mittels E-Mail/ROB	Euro 0,00
• Spesen für Transparenzmitteilung auf Papier	Euro 0,21
• pro Mitteilung auf Papier an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen für Sicherstellungen	Euro 0,21
• pro elektronische Mitteilung an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen für Sicherstellungen	Euro 0,00
• Erstellung Zinsbescheinigung	Euro 5,00
• Versand	Euro 1,00

VORZEITIGE TILGUNG, HÖCHSTFRISTEN FÜR DIE BEENDIGUNG DER GESCHÄFTSBEZIEHUNG UND BESCHWERDEN

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 1,000 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. Der Kunde kann das Darlehen, das für den Erwerb oder die Sanierung von Wohngebäuden oder von Gebäuden für die Ausübung der wirtschaftlichen oder freiberuflichen Tätigkeit durch eine natürliche Person aufgenommen wird, ohne Voranzeige und ohne Strafgebühr, Entschädigung oder Zusatzbelastung vorzeitig zur Gänze oder zum Teil tilgen.

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 an Raiffeinkasse Deutschnofen-Aldein Gen., Hauptstrasse 4, 39050 Deutschnofen oder auf telematischem Wege rk.deutschnofen-aldein@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 (14)

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)/ Bezugssparameter (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 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.
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.