Raiffeisen
Partschins

INFORMATIONSBLATT

FOGLIO INFORMATIVO

Hypothekardarlehen (auch in Form eines Bodenkredites)

Mutuo ipotecario (anche in forma di mutuo fondiario)

INFORMATIONEN ZUR BANK

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Raiffeisenkasse Partschins Genossenschaft Rechts- und Verwaltungssitz: I-39020 Partschins (BZ), Spaureggstrasse 12 Tel: 0473 967133 E-Mail: rk.partschins@raiffeisen.it PEC: pec08175@raiffeisen-legalmail.it Webseite: www.raikapartschins.it Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: Nr. 3690.5.0 ABI-Nummer: 08175 Steuer-, MWSt. und Eintragungsnummer im Handelsregister Bozen: 00169290210 Dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken (G.V. Nr. 659/1996) und dem Nationalen Garantiefonds (Art. 62 LD Nr. 415/96) angeschlossen. Mitglied des institutsbezogenen Sicherungssystems Raiffeisen Südtirol IPS	**Cassa Raiffeisen di Parcines Soc. Coop.** Sede legale ed amministrativa: I-39020 Parcines (BZ), Via Spauregg, 12 Tel: 0473 967133 Email: rk.partschins@raiffeisen.it PEC: pec08175@raiffeisen-legalmail.it Sito Internet: www.raikapartschins.it Numero di iscrizione all'albo delle banche: 3690.5.0 Codice ABI: 08175 Cod.fisc., part.IVA ed iscritta al Registro delle imprese c/o CCIAA di Bolzano al n.: 00169290210 Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Coop. (D.lgs n. 659/1996) e al Fondo Nazionale di Garanzia (art. 62 D.lgs. n. 415/96) Membro del sistema di tutela istituzionale Raiffeisen Südtirol IPS

WAS IST EIN DARLEHEN

CHE COS'È IL MUTUO

Das Darlehen ist eine mittel-langfristiger Finanzierung. Die Laufzeit bewegt sich in der Regel von 5 bis 30 Jahren. In der Regel wird es für den Erwerb, die Sanierung oder den Bau einer Immobilie aufgenommen. Es kann aber auch aufgenommen werden, um für diese Zwecke aufgenommene Darlehen zu ersetzen oder zu refinanzieren. Das Darlehen kann durch Hypothek auf Immobilien abgesichert	Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità. Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". Il cliente rimborsa il mutuo con

werden, das dann als „Hypothekardarlehen“ bezeichnet wird. Der Kunde tilgt das Darlehen durch Raten zu bestimmten Fälligkeiten, die Kapital und Zinsen umfassen, unter Anwendung eines festen, variablen, gemischten oder aus zwei Sätzen kombinierten Zinssatzes. Die Raten können Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresraten sein.	il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.
ARTEN VON DARLEHEN UND IHRE RISIKEN	**I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI**
Finanzierung 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.	**Finanziamento a tasso fisso** Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.
Finanzierung 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 (beispielsweise Euribor, Eurirs usw.). 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.	**Finanziamento a tasso variabile (indicizzato)** Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.
Finanzierung mit gemischtem Zinssatz Der Zinssatz kann zu den im Vertrag vorgesehenen Fälligkeiten und Bedingungen von einem festen in einen variablen (indexierten) 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.	**Mutuo a tasso misto** Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (indicizzato) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene. Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile. Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken Bei Finanzierungen mit variablem (indexiertem) Zinssatz sowie bei Finanzierungen mit gemischtem Zinssatz gelangt ein Mindestzinssatz in der jeweils vereinbarten Höhe zur Anwendung. Falls ein Mindestzinssatz vorgesehen ist, kann der Zinssatz, sei es bei der Auszahlung als auch für die gesamte Laufzeit des Darlehens, nicht geringer sein als der vereinbarte Mindestzinssatz. Sollte der vereinbarte Zinssatz (Wert des vereinbarten Zinsparameters plus vereinbarter Spread) geringer als der Mindestzinssatz sein, so wird die Bank die Reduzierung des Zinssatzes nicht berücksichtigen und für den entsprechenden Zeitraum den Mindestzinssatz anwenden.	**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto** Nel caso di finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) e a tasso misto è prevista l'adozione di un tasso minimo come concordato fra le parti. Nel caso in cui si previsto un tasso minimo, il tasso di interesse non può essere inferiore al tasso minimo, sia al momento dell'erogazione sia durante tutta la durata del mutuo. Qualora il tasso pattuito (valore del parametro concordato più lo spread) risultasse inferiore al tasso minimo, la banca non applicherà la riduzione del tasso per il periodo considerato ma applicherà il tasso minimo contrattualmente stipulato.
Falls kein Mindestzinssatz vorgesehen ist und der Referenzzinssatz unter null fällt, kommt der jeweils vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung	Nel caso di finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) e a tasso misto non è prevista l'adozione di un tasso minimo e il tasso di riferimento scende ad un valore inferiore a zero, lo spread convenuto trova applicazione come tasso di interesse.
Weiters Beansprucht der Kreditnehmer das Darlehen in mehreren Auszahlungen - einer sogenannten Baufinanzierung – so werden die einzelnen Auszahlungen aufgrund des festgestellten Baufortschrittes durchgeführt.	**Altro** Qualora il mutuatario utilizzi il finanziamento mediante più erogazioni, nell'ambito di un cosiddetto finanziamento edilizio, le singole erogazioni verranno effettuate sulla base dello stato di avanzamento dei lavori accertato.
Wollen Sie mehr wissen: Die **"Praktische Anleitung zum Darlehen"** – „**Guida pratica al mutuo"**, 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.	**Per saperne di più:** La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it presso tutte le filiali e sul sito della banca/intermediario.

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN - QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Gesamtkreditbetrag **Importo massimo del Finanziamento**	**Gesamtkosten des Kredites** **Costi totali del finanziamento**	**Vom Kunden zu bezahlender Gesamtbetrag** **Importo totale dovuto dal cliente**	**Höhe monatliche Rate** **Importo rata mensile**	**Effektiver Jahreszins (TAEG)** **Tasso annuo effettivo globale (TAEG)**
200.000,00 €	139.604,50 €	339.604,50 €	1.111,94 €	4,870%

Für die Berechnung des TAEG wurde folgendes repräsentatives Beispiel herangezogen: Darlehensbetrag: **Euro 200.000,00**, Laufzeit **25** Jahre, jährlicher Nominalzinssatz von **4,500%**, Periodizität der Rate: **monatlich**, Kreditbearbeitungsgebühr: **0,500%**, Schätzungsspesen: **Euro 210,00**, Spesen für Einzug der Rate: **Euro 5,00**, Spesen für Transparenzmitteilung in Papierform: **Euro 1,00 p.a.**, Spesen für Kontounfallversicherung: **Euro 11,50 p.a.**, Ersatzsteuer: **0,25%** des Kreditbetrages, Versicherung der Immobilie (geschätzter Wert): **Euro 100,00 p.a.**.

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, da er aufgrund der Entwicklung des Parameters Änderungen erfahren kann.

Esempio per il calcolo del TAEG:
Importo del mutuo: **200.000,00 euro**, durata **25** anni, tasso nominale annuo di **4,500%**, periodicità delle rate: **mensile**, spese istruttoria **0,500%**, spese perizia tecnica: **210,00 euro**, spese per incasso rata: **5,00 euro**, spese invio comunicazioni trasparenza in forma cartacea: **1,00 euro p.a.**, spese per assicurazione infortuni per titolari di conto: **11,50 euro p.a.**, imposta sostitutiva: **0,25%** sull'importo del finanziamento, assicurazione immobile (valore stimato): **100,00 euro p.a.**.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

PREIS	PREZZO

Finanzierbarer Höchstbetrag	Bei Bodenkredit: Der Höchstbetrag der ausbezahlten Summe ist gleich 80% des Wertes der hypothekarisch belasteten Güter. Bei nicht Bodenkredit: Der Höchstbetrag der ausbezahlten Summe ist gleich 80% des Wertes der hypothekarisch belasteten Güter der im Falle von ergänzenden Garantien (Bankbürgschaften, Versicherungspolizzen usw.) bis auf 100% angehoben werden kann.	**Importo massimo finanziabile**	In caso di mutuo fondiario: l'importo massimo della somma erogata corrisponde all'80% del valore dell'ipoteca. In caso di mutuo non fondiario: l'importo massimo della somma erogata corrisponde all'80% del valore dell'ipoteca, e in caso di garanzie aggiuntive (fideiussioni, polizze assicurative, ecc.) può essere aumentato fino al 100%.

Laufzeit	**30 Jahre / anni**	**Durata**
Mindestlaufzeit	**18 Monate + 1 Tag 18 mesi + 1 giorno**	**Durata minima**

Sicherstellungen, die akzeptiert werden	- Hypothekarische Sicherstellung Bei hypothekarischer Sicherstellung ist die Schätzung der zu belastenden Immobilie/n erforderlich. Die Schätzung wird von einem von der Bank beauftragten Techniker durchgeführt. Die Kosten für die Schätzung werden direkt vom jeweiligen Gutachter festgelegt. Die belastende Immobilie muss sich auf dem italienischen Staatsgebiet befinden. **Ergänzende Garantien** - Pfand - Bürgschaft	**Garanzie accettate**	- Garanzia ipotecaria Nel caso di garanzia ipotecaria è richiesta la perizia dell'immobile. La perizia è eseguita da un perito incaricato dalla Banca. Le spese per la perizia e a carico del cliente. L'immobile ipotecato si deve trovare nel territorio italiano. **Garanzie aggiuntive** - Pegno - Fideiussione

Verfügbare Währung	**Euro (€)**	**Valute disponibili**

Zinssätze			Tassi	
JÄHRLICHER NOMINALZINSSATZ **N.B. DER AUF DEN EINZELNEN VERTRAG ANGEWANDTE ZINSSATZ KANN AUFGRUND DER ENTWICKLUNG DES REFERENZZINSSATZES BEI VERTRAGSABSCHLUSS EIN ANDERER SEIN.**	**Darlehen mit festem Zinssatz**	**Eurirs oder auch bekannt als IRS der Laufzeit + Aufschlag/Spread** **Eurirs, ovvero l'IRS corrispondente alla durata del finanziamento + Spread**	**Mutuo a tasso fisso**	**TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO** **N.B. IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO SUL SINGOLO CONTRATTO PUÒ RISULTARE DIVERSO IN SEGUITO ALL' EVOLUZIONE DEL TASSO DI RIFERIMENTO IN ESSERE AL MOMENTO DELLA STIPULAZIONE.**
	Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz	**Euribor 6 Monate/360 Tage - Monatsdurchschnitt des Vormonats eines jeden Semesters, aufgerundet auf den nächsten 1/4 –Punkt + Aufschlag/Spread** **Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del mese precedente di ogni semestre, arrotondato in eccedenza al prossimo 1/4 di punto + Spread**	**Mutuo a tasso variabile (indicizzato)**	
	Darlehen mit gemischtem Zinssatz	Als Startzinssatz in den ersten vier Jahren der Tilgung Referenzzinssatz **Eurirs oder auch bekannt als IRS der Laufzeit + Aufschlag/Spread**, dann Referenzzinssatz **Euribor 6 Monate/360 Tage - Monatsdurchschnitt des Vormonats eines jeden Semesters, aufgerundet auf den nächsten 1/4 – Punkt + Aufschlag/Spread** come tasso iniziale per i primi 4 anni del piano di ammortamento tasso di riferimento **Eurirs, ovvero l'IRS corrispondente alla durata del finanziamento + Spread**, poi Tasso di riferimento **Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del mese precedente di ogni semestre, arrotondato in eccedenza al prossimo 1/4 di punto + Spread**	**Mutuo a tasso misto**	

REFERENZZINSSATZ	Darlehen mit festem Zinssatz	Eurirs oder auch bekannt als IRS der Laufzeit Eurirs, ovvero l'IRS corrispondente alla durata del finanziamento Verwalter Referenzzinssatz: Amministratore tasso di riferimento: ICE Benchmark Administration (IBA)		Mutuo a tasso fisso	TASSO DI RIFERIMENTO
	Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz	Euribor 6 Monate/360 Tage - Monatsdurchschnitt des Vormonats eines jeden Semesters, aufgerundet auf den nächsten 1/4 – Punkt Wenn kein Mindestzinssatz vorgesehen ist und der Parameter für die Indexierung unter null fällt, kommt der vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung (0,000 Prozent + Spread.) Jede Zinsperiode hat eine semestrale Dauer (Stichtag: erster Tag eines Semesters: 01. Januar, 01. Juli) und der Nominalzinssatz wird im Voraus anhand des Referenzzinssatzes wie in der Fachpresse (zum Beispiel „Il Sole 24 Ore“) am ersten Tag der neuen Zinsperiode veröffentlicht, angepasst. Verwalter Referenzzinssatz: The European Money Markets Institute – EMMI 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. Neben der Veröffentlichung in der Fachpresse ist der jeweils geltende Referenzzinssatz in den Schalterräumen der Bank zugänglich.	Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del mese precedente di ogni semestre, arrotondato in eccedenza al prossimo 1/4 di punto. Ogni periodo di capitalizzazione ha una durata semestrale (giorno di riferimento: 1° gennaio e 1° luglio) e il tasso annuo nominale viene adeguato in base al tasso di riferimento pubblicato sulla stampa specializzata (ad esempio “Il Sole 24 Ore”) il primo giorno del nuovo periodo di capitalizzazione. Se non è previsto un tasso minimo e se il parametro d’indicizzazione scende ad un valore inferiore allo zero, lo spread convenuto trova applicazione come tasso d’interesse (0,000 percento + spread). Amministratore tasso di riferimento: The European Money Markets Institute – EMMI Laddove il tasso di riferimento come oggi applicato non dovesse essere più rilevato, le parti concordano di applicare il tasso di riferimento sostitutivo come individuato dalla Banca sulla base del piano di sostituzione dalla medesima adottato ai sensi dell art. 28 (2) del Regolamento (UE) 2016/1011. Lo Spread e l arrotondamento rimangono invariati. Il suddetto piano	**Mutuo a tasso variabile (indicizzato)**	

			di sostituzione è pubblicato per consultazione sul sito web della Banca. Oltre alla pubblicazione sulla stampa specializzata, il tasso di riferimento di volta in volta vigente è disponibile presso gli sportelli della Banca.	
	Darlehen mit gemischtem Zinssatz	Beschränkt auf den Zeitraum, in welchem ein **fester Zinssatz zur Anwendung** gelangt: Eurirs oder auch bekannt als IRS der Laufzeit Verwalter Referenzzinssatz: ICE Benchmark Administration (IBA) Beschränkt auf den Zeitraum, in welchem ein **variabler (indexierter) Zinssatz** zur Anwendung gelangt: Euribor 6 Monate/360 Tage - Monatsdurchschnitt des Vormonats eines jeden Semesters, aufgerundet auf den nächsten 1/4 – Punkt Wenn kein Mindestzinssatz vorgesehen ist und der Parameter für die Indexierung unter null fällt, kommt der vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung (0,000 Prozent + Spread.) Jede Zinsperiode hat eine semestrale Dauer (Stichtag: erster Tag eines Semesters: 01. Januar, 01. Juli) und der Nominalzinssatz wird im Voraus anhand des Referenzzinssatzes wie in der Fachpresse (zum Beispiel „Il Sole 24 Ore“) am ersten Tag der neuen Zinsperiode veröffentlicht, angepasst. Verwalter Referenzzinssatz: The European Money Markets Institute – EMMI	Limitatamente al periodo nel quale è **applicato un tasso fisso**: Eurirs, ovvero l'IRS corrispondente alla durata del finanziamento. Amministratore tasso di riferimento: ICE Benchmark Administration (IBA) Limitatamente al periodo nel quale è applicato un **tasso variabile (indicizzato)**: Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del mese precedente di ogni semestre, arrotondato in eccedenza al prossimo 1/4 di punto. Ogni periodo di capitalizzazione ha una durata semestrale (giorno di riferimento: 1° gennaio e 1° luglio) e il tasso annuo nominale viene adeguato in base al tasso di riferimento pubblicato sulla stampa specializzata (ad esempio “Il Sole 24 Ore”) il primo giorno del nuovo periodo di capitalizzazione. Se non è previsto un tasso minimo e se il parametro d’indicizzazione scende ad un valore inferiore allo zero, lo spread convenuto trova applicazione come tasso d’interesse (0,000 percento + spread).	**Mutuo a tasso misto**

		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. Neben der Veröffentlichung in der Fachpresse ist der jeweils geltende Referenzzinssatz in den Schalterräumen der Bank zugänglich.	Amministratore tasso di riferimento: The European Money Markets Institute – EMMI Laddove il tasso di riferimento come oggi applicato non dovesse essere più rilevato, le parti concordano di applicare il tasso di riferimento sostitutivo come individuato dalla Banca sulla base del piano di sostituzione dalla medesima adottato ai sensi dell art. 28 (2) del Regolamento (UE) 2016/1011. Lo Spread e l arrotondamento rimangono invariati. Il suddetto piano di sostituzione è pubblicato per consultazione sul sito web della Banca. Oltre alla pubblicazione sulla stampa specializzata, il tasso di riferimento di volta in volta vigente è disponibile presso gli sportelli della Banca.		

SPREAD/AUFSCHLAG						SPREAD
	Darlehen mit festem Zinssatz	**Plus … Prozentpunkte** **Maggiorato di punti percentuali** **5,000**			**Mutuo a tasso fisso**	
	Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz	**Plus … Prozentpunkte** **Maggiorato di punti percentuali** **5,000**			**Mutuo a tasso variabile (indicizzato)**	
	Darlehen mit gemischtem Zinssatz	Beschränkt auf den Zeitraum, in welchem ein fester Zinssatz zur Anwendung gelangt:	**Plus … Prozentpunkte** **Maggiorato di … punti percentuali** **5,000**	Limitatamente al periodo nel quale è applicato un tasso fisso:	**Mutuo a tasso misto**	
		Beschränkt auf den Zeitraum, in welchem ein variabler (indexierter) Zinssatz zur Anwendung gelangt:	**Plus … Prozentpunkte** **Maggiorato di … punti percentuali** **5,000**	Limitatamente al periodo nel quale è applicato un tasso variabile (indicizzato):		

SCHWELLE, DIE DER NOMINALZINSSATZ NICHT UNTERSCHREITET				MISURA MINIMA DEL TASSO DEBITORE
	Darlehen mit festem Zinssatz	**Nicht vorgesehen** **Non previsto**	**Mutuo a tasso fisso**	
	Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz	**0,000** Prozent + Aufschlag/Spread percento + spread	**Mutuo a tasso variabile (indicizzato)**	
	Darlehen mit gemischtem Zinssatz	Beschränkt auf den Zeitraum, in welchem ein variabler (indexierter) Zinssatz zur Anwendung gelangt: Limitatamente al periodo nel quale è applicato un tasso variabile (indicizzato): **0,000** Prozent + Aufschlag/Spread percento + spread	**Mutuo a tasso misto**	

SCHWELLE, DIE DER NOMINALZINSSATZ NICHT ÜBERSCHREITET				MISURA MASSIMA DEL TASSO DEBITORE
	Darlehen mit festem Zinssatz	**Nicht vorgesehen** **Non previsto**	**Mutuo a tasso fisso**	
	Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz	**Nicht vorgesehen** **Non previsto**	**Mutuo a tasso variabile (indicizzato)**	
	Darlehen mit gemischtem Zinssatz	**Nicht vorgesehen** **Non previsto**	**Mutuo a tasso misto**	

Zinssatz für die Voramortisation	Entspricht dem obgenannten jährlichen Nominalzinssatz Corrisponde al tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato	**Tasso di interesse di preammortamento**

Verzugszinssatz	**5,000** **…** Prozentpunkte mehr als der zum Zeitpunkt des Verzugs gültige vertragliche Zinssatz **…** punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora	**Tasso di mora**

Für die Zinsrechnung wird auf das Handelsjahr/Kalenderjahr Bezug genommen.	**Il calcolo degli interessi avviene sulla base dell'anno commerciale/civile.**

Spesen | Spese

Spesen für den Vertragsabschluss	**Spese per la stipula del contratto**

Kreditbearbeitungsgebühr	**1,200% mit Minimum/con minimo 1.000,00 Euro**	**Istruttoria**
Schätzung	**0,500%** des Darlehensbetrages mit einem Minimum von **350,00 Euro** Machbarkeitsstudie (Projektfinanzierung) **1,000%** des Finanzierungsbetrages mit einem Minimum von **350,00 Euro** und einem Maximum von **10.000,00 Euro** **0,500%** sull'importo del mutuo con un importo minimo di **350,00 euro** studio di fattibilità (finanziamento a progetto): **1,000%** dell'importo finanziato con un minimo di **350,00 euro** e un massimo di **10.000,00 euro**	**Perizia tecnica**
Anderes	Bearbeitungsspesen für die Nichtinanspruchnahme einer genehmigten Kreditlinie spese istruttoria per linea di credito deliberata e non utilizzata **0,250%** des Darlehensbetrages mit einem Minimum von **100,00 Euro** **0,250%** sull'importo del mutuo con un importo minimo di **100,00 euro**	**Altro**

Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	Spese per la gestione del rapporto

Verwaltung der Akte	**Euro 0,00**	**Gestione pratica**
Einzug der Rate **Zahlung rückständige Rate**	**Euro 3,00** **Spesen Einzug der Rate + Spesen je Buchungszeile** am Schalter, falls vorgesehen, wie laut zugrundeliegenden Kontokorrentvertrag **spesa incasso rata + spesa pro operazione** se prevista in base al contratto di conto corrente (Registrazione di ogni operazione allo sportello)	**Incasso rata** **Pagamento rate arretrate**

Übersendung von Mitteilungen	Transparenzmitteilung in Papierform	**Euro 1,00**	comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo	**Invio comunicazioni:**
	Transparenzmitteilung in Papierform an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen für Sicherstellungen	**Euro 1,00**	comunicazione cartacea a terzi di cui alle norme sulla trasparenza per garanzie prestate	
	Versandspesen	**Euro 1,00**	spese di spedizione	
	Elektronische Zustellung	**Euro 0,00**	in forma elettronica	

Änderung oder Reduzierung Hypothek/Sicherstellung	**Euro 250,00**	**Variazione o restrizione ipoteca/garanzia**
Übernahme Schuld aus dem Darlehen	**1,000%** des Darlehensbetrages mit einem Minimum von **250,00 Euro** **1,000%** sull'importo del mutuo con un importo minimo di **250,00 euro**	**Accollo mutuo**

Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten und/oder Wiederverhandlung	Firmenkunden - Clienti retail/ditte **Euro 400,00** Privatkunden – Verbraucher - Privati – Consumatori **Euro 400,00**	**Sospensione pagamento rate o rinegoziazione mutuo**

Anderes	Spesen je Dokument für Nachforschung/Kopie	**Euro 50,00**	spese per documento per ricerca/copia	**Altro**
	Spesen für Aushändigung von Bankbestätigungen	**Euro 50,00**	Spese per il rilascio di certificazioni bancarie.	

Tilgungsplan	**Piano di ammortamento**

Art der Tilgung	Französischer Tilgungsplan	Piano di ammortamento „francese	**Tipo di ammortamento**
Art der Rate	Gleichbleibende Rate Gleichbleibende Rate mit Ausnahme der letzten Rate Fixe Rate mit Laufzeitanpassung	Rata costante Rata costante, ad eccezione dell'ultima rata Rata fissa con durata variabile	**Tipologia di rata**
Periodizität der Rate	Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresraten	mensili, trimestrali, semestrali o annuali	**Periodicità delle rate**

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS	**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**
Siehe Information zu den Bezugsparametern	Vedasi informazione sui tassi di riferimento:
Referenzzinssatz - Euribor 6 Monate/360 Tage - Monatsdurchschnitt des Vormonats eines jeden Semesters	**Tasso d'interesse di riferimento - Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del mese precedente di ogni semestre**

Beispiel:	**Esempio:**

Datum	**Wert - Valore**	**Data**
Euribor 6 Monate/360 Tage - Monatsdurchschnitt des Vormonats eines jeden Semesters (Juni 2026)	**2,590%**	Euribor 6 mesi/360 giorni - media mensile del mese precedente di ogni semestre (giugno 2026)

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der der Zusammenfassung der Bedingungen beigelegt ist.	Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DES RATENBETRAGES	**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA**

Angewandter Zinssatz **Tasso di interesse applicato**	**Laufzeit der Finanzierung (Jahre)** **Durata del finanziamento (anni)**	**Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00** **Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale**	**Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte erhöht (*)** **Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)**	**Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*)(**)** **Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)(**)**
6,000%	10	1.110,21 €	1.194,28 €	1.029,77 €
6,000%	15	843,86 €	942,73 €	751,14 €
6,000%	20	716,43 €	826,80 €	614,41 €
6,000%	25	644,30 €	764,33 €	534,39€

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen. (**) Vorausgesetzt, es gilt kein Mindestzinssatz.	(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. (**) Presupposto che non ci sia un tasso minimo.

Der **durchschnittliche globale Effektivzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio - TEGM)**, der im Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/1996) vorgesehen ist, kann in einer Niederlassung oder auf der Webseite (www.raiffeisen.it) abgefragt werden.	Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.raiffeisen.it).

Zusatzdienstleistungen	**Servizi accessori**

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. Versichert sind Unfälle, die den Tod	Die Prämie dafür beträgt derzeit **…** Il premio annuale dell'assicurazione attualmente ammonta a **…** **Euro 11,50**	Come servizio aggiuntivo, la Banca offre ai suoi clienti la possibilità di stipulare un'assicurazione globale infortuni. Tale assicurazione sarà stipulata dalla Banca su incarico del Cliente con Assimoco Spa. Sono assicurati infortuni, dai quale derivi la morte oppure un'invalidità permanente con conseguente inabilità di grado pari o superiore al

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 **…** angeglichen werden, sollte die Bank nach ihrem freien Ermessen den Versicherungsvertrag Jahr für Jahr erneuern. Tale premio potrà essere aggiornato anno per anno entro l'ammontare massimo di **….**, se la Banca riterrà di rinnovare la relativa polizza. **Euro 50,00**	50% a svolgere un'attività lavorativa. L’importo liquidato in caso di infortunio è commisurato al saldo di chiusura del conto e sarà liquidato dall’Ufficio sinistri Assimoco, Via De Lai 16, 39100 Bolzano, tel. 0471-307500, e-mail clsbolzano@assimoco.it. Informazioni dettagliate sull’assicurazione infortuni Assimoco sono contenute nel foglio “Assicurazione infortuni Assimoco per clienti Raiffeisen”, a disposizione in tutte le filiali della Banca.

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.	**La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento é/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.** Per maggior dettagli su caratteristiche e costi della/e eventuale/i polizza/e assicurativa/e si rinvia alla documentazione delle società di assicurazioni.
Versicherung der Immobilie Der Kunde, der eventuelle Hypothekenbesteller und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, die der Hypothek unterstellten Baulichkeiten samt Zubehör und jenen, die allenfalls auf den hypothekarisch belasteten Liegenschaften künftighin errichtet werden, ordnungsgemäß gegen Brandschäden, Blitzschlag und Explosion bei einer Gesellschaft zu versichern, die das Vertrauen der Bank genießt, und für einen Betrag, welcher der Bank nach ihrem Dafürhalten als angemessen erscheint. Die Polizzen müssen in den gesetzlich vorgesehenen und zulässigen Fällen zugunsten der Bank vinkuliert werden. Der Kunde kann von den in Zusammenhang mit dem Darlehen abgeschlossenen Verträgen betreffend die Zusatzdienstleistungen zurücktreten, ohne vom Darlehen selbst zurücktreten zu müssen, unter der Voraussetzung, dass die Versicherung der Immobilie durch eine andere Versicherungspolizze ersetzt wird, welche die oben angeführten Voraussetzungen erfüllt. Die Bank ist jedenfalls berechtigt, von der Versicherungsgesellschaft die Vinkulierung der Polizze zu verlangen und auf Kosten des Kunden oder Hypothekenbestellers für	**Assicurazione immobile** Il Cliente, l'eventuale Costituente l'ipoteca e i loro aventi causa sono obbligati a tenere regolarmente assicurati contro i danni da incendio, caduta di fulmine e scoppio e per tutta la durata del mutuo, i fabbricati e le pertinenze sottoposti ad ipoteca, nonché le costruzioni che venissero erette sugli immobili ipotecati, per un importo ritenuto equo dalla Banca e presso una società a questa gradita. Le polizze dovranno essere vincolate a favore della Banca, nei casi previsti ed ammessi dalla normativa al riguardo. Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso, a condizione che la polizza assicurativa sull’immobile venga sostituita con altra polizza avente le medesime caratteristiche di cui sopra. La Banca è comunque autorizzata a chiedere alla Società Assicuratrice la corrispondente dichiarazione di vincolo e a provvedere all'assicurazione e al pagamento

die Versicherung zu sorgen sowie die entsprechenden Prämien zu zahlen, sollte der Kunde oder der Hypothekenbesteller ihren diesbezüglichen Verpflichtungen nicht nachkommen.	dei relativi premi in luogo e a spese del Cliente o del Costituente l'ipoteca, se questi siano inadempienti al suddetto impegno.

Andere zu tragende Kosten, welche nicht im TAEG eingeschlossen sind	**Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG**

Notarspesen	Verrechnung direkt zwischen Notar und Kunden Computo diretto fra notaio e cliente	**Adempimenti notarili**
Registergebühr	In der von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Höhe Nella misura prevista dalle disposizioni fiscali	**Imposta di registro**
Hypothekarsteuern	In der von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Höhe Nella misura prevista dalle disposizioni fiscali	**Tasse ipotecarie**
Anderes	/	**Altro**

Zeiten bis zur Auszahlung	**Tempi di erogazione**

Dauer der Kreditbearbeitung	Tage (max.) Massimo giorni **60**	**Durata dell'istruttoria**
Verfügbarkeit des Betrags	Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar **(0 Tage)** L'importo di mutuo è effettivamente disponibile nel momento della stipula del contratto **(0 giorni)**	**Disponibilità dell'importo**
Anderes	/	**Altro**

Anderes	**Altro**

Fälligkeitsanzeige	**Euro 3,00**	**Avviso scadenza rata**
Spesen Zinsbescheinigung	**Euro 3,00**	**Spese dichiarazione interessi**
Schriftliche Zahlungsaufforderung	**Euro 20,00**	**Lettera di sollecito**
Änderung Tilgungsplan	**Euro 400,00**	**Modifica piano ammortamento**

Rückbehalt für Zwischenbanken-Garantiefonds	gestaffelter Wert, je nach Laufzeit (**…**Prozent der Darlehenssumme) valore a scaglione a seconda della durata del contratto (**…**per cento del capitale erogato al massimo) **0,700%**	**ritenuta per il Fondo Interbancario di Garanzia**
Gebühr für Freistellung Hypothek innerhalb der Gemeinde	**Euro 800,00**	**Spese per affrancare l'immobile ipotecato nel Comune**
Gebühr für Freistellung Hypothek innerhalb der Provinz	**Euro 800,00**	**Spese per affrancare l'immobile ipotecato in Provincia**
Gebühr für Freistellung Hypothek außerhalb der Provinz	**Euro 800,00**	**Spese per affrancare l'immobile ipotecato fuori Provincia**
Inanspruchnahme der Dienstleistung von Förderungen (z.B. Wohnbauberatung)	**Euro 500,00**	**Utilizzo del servizio di consulenza in materia di contributi agevolati (es. consulenza per l'edilizia abitativa).**

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.	Qualora, in ragione di una particolare condizione del cliente, vengano applicate condizioni economiche agevolate, queste resteranno valide finché il cliente continuerà a soddisfare tale requisito. In caso di cessazione della medesima condizione, le condizioni economiche sopra indicate potranno essere modificate in conformità a quanto previsto dagli accordi contrattuali.

INFORMATIONEN UND DOKUMENTE FÜR DIE PRÜFUNG DER KREDITWÜRDIGKEIT	**INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO**
Damit die Kreditwürdigkeitsprüfung vorgenommen werden kann, muss der der Kunde die angeführten Informationen und Dokumente innerhalb von 15 Tagen, nachdem sie von der Bank angefordert werden, liefern. **Der Kredit kann nicht gewährt werden, wenn die angeforderten Informationen und Dokumente nicht geliefert werden.**	Per consentire alla banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 15 giorni dalla richiesta. **Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

Privatkunden	**Firmenkunden**	**Cliente privato**	**Ditta**
Einkommensnachweis mittels CUD, Mod. Unico oder Mod.730 der letzten beiden Jahre	Bilanz oder Erfolgsrechnung der letzten beiden Jahre oder Business plan	Dichiarazione dei redditi tramite CUD, Mod. Unico o Mod. 730 degli ultimi due anni	Bilancio o Conto economico degli ultimi due anni o Business plan
Vermögensübersicht (z.B. Kontoauszüge, Auszüge	Vermögensübersicht (z.B. Kontoauszüge, Auszüge	Situazione patrimoniale (ad esempio estratti conto, estratti	Situazione patrimoniale (ad esempio estratti conto, estratti

Wertpapierdepot, Nachweis Immobilienbesitz, Nachweis über eventuellen Landesbeitrag)	Wertpapierdepot, Nachweis Immobilienbesitz)	deposito titoli, certificazione proprietà immobiliare, eventuale attestazione contributi provinciali)	deposito titoli, certificazione proprietà immobiliare)
Projektunterlagen (Pläne, materielle Teilung, Katasterplan)	Projektunterlagen	Documentazione relativa ai progetti (planimetrie, divisione materiale, piani di catasto)	Documentazione relativa ai progetti
Dokumentation Spesen und Kosten (z.B. Kostenvoranschläge, Kaufvorvertrag)	Dokumentation Spesen und Kosten (z.B. Kostenvoranschläge)	Documentazione sulle spese e costi (ad esempio preventivo di spesa, precontratto)	Documentazione sulle spese e costi (ad esempio preventivo di spesa)

Für die Prüfung der Kreditwürdigkeit bedient sich die Bank der Informationen, die sie durch Abfragen von Datenbanken erlangt hat.	**Per la verifica del merito di credito, la Banca si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.**

VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

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

Vorzeitige Tilgung und Rücktritt (wenn nicht Verbraucher)
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 **2,000 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.

Wird das Darlehen vorzeitig teilweise getilgt, gilt vorbehaltlich einer gegenteiligen Vereinbarung, dass die Anzahl der Tilgungsraten unverändert aufrecht bleibt, die einzelnen Raten aber entsprechend herabgesetzt werden; der neue Tilgungsplan wird von der Bank erstellt und dem Kunden ausgehändigt.

Übertragung des Darlehens

Estinzione anticipata e recesso (se consumatore)
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualunque momento e senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Estinzione anticipata e recesso (non consumatore)
Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al **2,000 per cento** del capitale estinto anticipatamente.
L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

In caso di rimborso parziale del mutuo, salvo diverso accordo tra le parti, il numero delle rate di ammortamento rimarrà invariato con la conseguenza che l'ammontare delle singole rate si ridurrà nella misura corrispondente; il nuovo piano di ammortamento redatto dalla Banca sarà consegnato al Cliente.

Portabilità del finanziamento

Wenn für die Tilgung der Finanzierung 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.	Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.
Höchstfristen für die Beendigung der Geschäftsbeziehung Die Geschäftsbeziehung endet unmittelbar mit der Zahlung der geschuldeten Beträge.	**Tempi massimi di chiusura del rapporto** La chiusura del rapporto coincide con il pagamento degli importi dovuti.
Beschwerden Der Kunde kann bei der Bank Beschwerde einreichen, auch mittels Einschreiben mit Rückantwort oder auf telematischem Wege [Raiffeisenkasse Partschins – Spaureggstrasse 12 - 39020 Partschins, Pec: pec08175@raiffeisen-legalmail.it, E-Mail: rk.partschins@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. Das Recht des Kunden, sich an die Banca d'Italia zu wenden und jederzeit ein ordentliches Gericht anzurufen, bleibt davon jedenfalls unberührt. Sollte der Kunde beabsichtigen, das ordentliche Gericht für einen über die Auslegung und Anwendung dieses Vertrages entstehenden Streitfall anzurufen, so ist er jedenfalls verpflichtet, vorab ein Verfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung (Mediation bei einer dazu ermächtigten Stelle oder genanntes im Absatz 2 beschriebenes Verfahren beim Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen-ABF) einzuleiten; dies im Sinne des Art. 5 Abs. 1-bis des Legislativdekrets Nr. 28/2010 zur verpflichtenden Mediation und bei sonstiger Unverfolgbarkeit der Klage. Das Mediationsverfahren wickelt sich vor der örtlich zuständigen Mediationsstelle und mit dem Beistand eines Rechtsanwaltes ab.	**Reclami** Il Cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica [Cassa Raiffeisen di Parcines – Via Spauregg 12 – 39020 Parcines, Pec: pec08175@raiffeisen-legalmail.it, indirizzo di posta elettronica: rk.partschins@raiffeisen.it]. Il cliente rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel termine di 60 giorni dalla sua ricezione ovvero, in caso di servizi di pagamento, entro 15 giorni lavorativi, può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo. Per ulteriori informazioni, si consulti il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, oppure si contatti una Filiale della Banca d'Italia o la Banca. Il Cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Detto tentativo sarà esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it). Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente. Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, avvalersi di uno dei procedimenti per la risoluzione stragiudiziale delle controversie (mediazione presso soggetto autorizzato o citato procedimento presso l'Arbitro Bancario Finanziario-ABF) ciò ai sensi dell'articolo 5 comma 1-bis d.lgs. n. 28 del 4 marzo 2010. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente e con l'assistenza di un avvocato.

KONSEQUENZEN DER NICHTERFÜLLUNG FÜR DEN KUNDEN	CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE
Die Nichteinhaltung der vertraglich vereinbarten Verpflichtungen kann für den Kunden negative Konsequenzen zur Folge haben. Im Falle des Zahlungsverzuges, beispielsweise, wendet die Bank den Verzugszinssatz an. Im Falle einer schwerwiegenden Nichterfüllung, kann die Bank den Vertrag aufheben und Schritte einleiten, um ihre Forderung zu befriedigen. Ist die Finanzierung beispielsweise durch eine Hypothek besichert, kann dir Bank die Immobilie verkaufen lassen und sich aus dem Erlös befriedigen.	Se il Cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate la Banca applica il tasso di mora. Se l'inadempimento è grave, la Banca può risolvere il contratto ed assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

BEGRIFFSERKLÄRUNG		LEGENDA	
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.	**Ipoteca**	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Kreditbearbeitung	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.	**Istruttoria**	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Referenzzinssatz (für variabel verzinste Darlehen)/ Referenzzinssatz (für festverzinsliche Darlehen)	Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße für die Bestimmung des Zinssatzes.	**Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)**	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Schätzung	Technischer Bericht, der den Wert der hypothekarisch zu belastenden Immobilie festlegt.	**Perizia**	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Tilgungsplan	Plan für die Rückzahlung des Darlehens unter Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Rate (Kapitalanteil, Zinsanteil), errechnet zum im Vertrag festgelegten Zinssatz.	**Piano di ammortamento**	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
"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	**Piano di ammortamento "francese"**	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi

	gezahlt, so wie das Kapital zurückgezahlt wird, vermindert sich der Zinsbetrag und erhöht sich der Kapitalanteil.		decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.	**Quota capitale**	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Zinsanteil	Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.	**Quota interessi**	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Gleichbleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.	**Rata costante**	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Abnehmende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil vermindert sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.	**Rata decrescente**	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Ansteigende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil erhöht sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.	**Rata crescente**	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rückzahlung auf einmal	Das gesamte Kapital wird bei Fälligkeit auf einmal zurückgezahlt. Während der Laufzeit bestehen die Raten nur aus Zins.	**Rimborso in un'unica soluzione**	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread/Aufschlag	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.	**Spread**	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
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.	**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
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.	**Tasso di interesse di preammortamento**	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital	**Tasso di interesse nominale annuo**	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Verzugszinssatz	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.	**Tasso di mora**	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Durchschnittlicher globaler Effektivzinssatz - Tasso	Zinssatz, der alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird, wie im	**Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle

Effettivo Globale Medio (TEGM)	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.		Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto (+25%), aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. In ogni caso, la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.
Ersatzsteuer	Steuer in Höhe von 0,25% (Erstwohnung) oder 2% (Zweitwohnung) des Darlehensbetrages im Falle des Erwerbs, des Baus, der baulichen Umgestaltung Sanierung der Immobilie.	**Imposta sostitutiva**	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Höchstzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht überschreitet.	**Tasso di interesse massimo**	Soglia che il tasso di interesse dovuto dal Cliente non supera.
Mindestzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht unterschreitet.	**Tasso di interesse minimo**	Soglia al di sotto della quale il tasso di interesse dovuto dal Cliente non scende.
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".	**Accollo**	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.