

INFORMATIONSBLATT

Darlehen

HYPOTHEKARDARLEHEN MIT VARIABLEM (INDEXIERTEM) VERZINSUNG IN EURO (HD-D)

INFORMATIONEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE PARTSCHINS GENOSSENSCHAFT
SPAUREGGSTRASSE 12 - 39020 - PARTSCHINS
Tel: 0473/967133
PEC: pec08175@raiffeisen-legalmail.it
Webseite: www.raikapartschins.it

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 3690.5.0
dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD
Nr. 415/96 angeschlossen

WAS IST EIN DARLEHEN

Das Darlehen ist eine mittel-langfristige Finanzierung. Die Laufzeit bewegt sich generell zwischen 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 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 (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 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.

Wollen Sie mehr wissen:

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

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

7,303%

(berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit der Finanzierung von 20 Jahren, halbjährliche Rate)

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

POSTEN	KOSTEN
Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als nicht mehr als 80% vom

		Sachverständigen ermittelten Werts (Marktwert) der Immobilie	
	Laufzeit	5 - 30 Jahre	
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz	6,750 Prozent, entspricht dem "EURIBOR 6M/360 DURCHSCHNITT VORMONAT", aufgerundet auf das nächste ¼ + 4,5000 Prozentpunkte (Spread/Aufschlag),	
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	4,750 Prozent	
	Referenzzinssatz	"EURIBOR 6M/360 DURCHSCHNITT VORMONAT", sofern >= 0,000 Prozent, bei Veröffentlichung 2,139 Prozent Fällt der Referenzzinssatz unter null, kommt der vereinbarte Spread/Aufschlag als Zinssatz zur Anwendung (0,000 Prozent + 4,500 Prozentpunkte). Die Vereinbarung betreffend die Rundung bleibt davon unberührt. 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	4,500 Prozentpunkte	
	Zinssatz für Voramortisation	6,750 Prozent, entspricht dem "EURIBOR 6M/360 DURCHSCHNITT VORMONAT" aufgerundet auf das nächste ¼ + 4,500 Prozentpunkte (Spread/Aufschlag).	
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	4,750 Prozent	
	Verzugszinssatz	3,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes	
SPESEN	Spesen für den Vertragsabschluss	Kreditbearbeitungsgebühr	Einmalig 1,000 % mit einem Minimum von 100,00 Euro
		Schätzung	0,5000% mit einem Minimum von 400,00 Euro und einem Maximum von 5.000,00 Euro
		Anderes	Euro 0,00
	Spesen für die Abwicklung der Vertragsbeziehung	Verwaltung der Akte	Euro 0,00
		Einzug der Rate	Euro 1,50 Nach Vereinbarung entweder durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung.
		Übersendung von Mitteilungen	-Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB -Euro 0,40 Spesen für Transparenzmitteilung auf Papier -Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung am KAD -Euro 0,60 Versandspesen
		Änderung/Reduzierung/Freistellung der Hypothek	Euro 500,00
		Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	1,00% mit einem Minimum von Euro 250,00
		Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00 0,500 Prozent auf das Restkapital mit einem Minimum von Euro 100,00
		Anderes	- Euro 350,00 für Änderung Sicherstellungen - Euro 2,00 Spesen für Erstellung Zinsbescheinigung - Euro 250,00 für Änderung Gesellschaft/Umschreibung - 0,25% mit einem Minimum von Euro 100,00 und

		einem Maximum von Euro 1.000,00 für Verzicht genehmigter Kredit - Euro 250,00 für Neuverhandlung
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	Französisch
	Art der Rate	Gleich bleibende Rate
	Periodizität der Rate	monatlich, trimestral, semestral, jährlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

Datum	Wert
31.12.2025	2,139
30.06.2025	2,052

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 (**)
6,750 %	10	1.148,24 €	1.234,18 €	1.065,93 €
6,750 %	15	884,91 €	986,56 €	789,34 €
6,750 %	20	760,36 €	874,21 €	654,65 €

(*) 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.raikapartschins.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 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.

ANDERE ZU TRAGENDE KOSTEN

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

Schätzung	0,5000% mit einem Minimum von 400,00 Euro und einem Maximum von 5.000,00 Euro
Kreditbearbeitung	
Notariatskosten	
Versicherung der Immobilie	Euro 0,00
Weiteres	

- Ersatzsteuer: In gesetzlicher Höhe
- Hypothekarsteuern: In gesetzlicher Höhe

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- **Dauer der Kreditbearbeitung: maximal 60 Tage**
- **Verfügbarkeit des Betrags: Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar.**

ANDERES

- pro Fälligkeitsanzeige Euro 0,00
- Euro 20,00 pro schriftlicher Zahlungsaufforderung
- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB
- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier

- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 am KAD

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

VORZEITIGE TILGUNG UND RÜCKTRITT, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung und Rücktritt

Die Hypothekendarlehen, 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.

Dabei muss der Kunde eine Vorankündigungsfrist von wenigstens 10 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 (Raiffeisenkasse Partschins Gen., Spaureggstrasse 12, 39020 Partschins oder rk.partschins@raiffeisen-legalmail.it oder Faxnummer 0473/967766).

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 das Verfahren bei der Bankenschlichtungsstelle - Conciliatore BancarioFinanziario gemäß Absatz 3 anzustellen oder aber die im Absatz 2 beschriebene Prozedur vor dem 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. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit der Parteien, auch nach Abschluss des Vertrages zu vereinbaren, sich an eine andere Organisation als die Bankenschlichtungsstelle - Conciliatore BancarioFinanziario, sofern in das entsprechende Register beim Justizministerium eingetragen, für die Durchführung der Mediation zu wenden. 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

Gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und

Globale (TAEG)	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.
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.
Höchstzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht überschreitet.
Hypothek	Garantie auf einer Sache, in der Regel eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage die Schuld zu zahlen, kann der Gläubiger die Zwangsenteignung und den Verkauf herbeiführen.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.
Kreditbearbeitung	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
Mindestzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht unterschreitet.
Referenzzinssatz (für variabel verzinsten 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.