Raiffeisen
Partschins

INFORMATIONSBLATT

FOGLIO INFORMATIVO

BAUSPARDARLEHEN
mit oder ohne Hypothek

MUTUO RISPARMIO CASA
con o senza ipoteca

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 Bauspardarlehen ist eine zweckgebundene mittel-langfristige Finanzierung für den Kauf, den Bau oder die Wiedergewinnung einer in Südtirol befindlichen Erstwohnung. Das Bausparmodell verbindet die Zusatzvorsorge mit dem Bausparen und erleichtert so den Sparern,	Il mutuo risparmio casa è un finanziamento agevolato a medio-lungo termine finalizzato all'acquisto, alla costruzione o al recupero della prima casa di abitazione situata nel territorio della Provincia di Bolzano. Il modello risparmio casa unisce la previdenza integrativa al

welche Mitglieder eines Rentenfonds sind, den Zugang zum Bauspardarlehen. Die Gewährung der finanziellen Mittel nach dem Bausparmodell wird von Art. 2 Abs. 1 Buchstabe Q1) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 vorgesehen. Die diesbezüglichen Mittel für die Finanzierung stammen vom Rotationsfond der Autonomen Provinz Bozen. Das Bausparmodell wird von öffentlichen oder privaten Rechtsträgern aufgrund einer Vereinbarung mit der Autonomen Provinz Bozen oder mit einer von dieser beauftragten Einrichtung verwaltet. Das Bauspardarlehen hat eine Mindestlaufzeit von 18 Monaten und 1 Tag sowie eine Höchstlaufzeit von 20 Jahren und kann hypothekarisch zu Gunsten der Bank besichert werden. Für dieses Darlehen ist ein begünstigter Fixzinssatz vorgesehen, welcher durch einen Beschluss der Landesregierung festgelegt wird und der für die gesamte Laufzeit des Darlehens unverändert bleibt. Die Rückzahlung des Bauspardarlehens erfolgt durch Bezahlung von Raten zu bestimmten Fälligkeiten (monatlich oder halbjährlich), die sich aus einem Kapital- und einem Zinsanteil zusammensetzen. **Voraussetzungen und Pflichten der Begünstigten des Bauspardarlehens** - mindestens 5 Jahre fortwährender Wohnsitz in der Provinz Bozen; - darf nicht älter als 65 Jahre alt sein; - bisher noch keinen Bauspardarlehensvertrag abgeschlossen zu haben und derzeit keine weiteren Anträge um Gewährung eines Bauspardarlehens gestellt zu haben; - muss in einem konventionierten Rentenfonds eingeschrieben sein; - muss seit mindestens 8 Jahren in der Zusatzvorsorge eingeschrieben sein. Für Antragsteller mit einem Alter von weniger als 36 Jahren sind mindestens fünf Jahre erforderlich. Für den Fall von zwei Antragstellenden ist eine kumulierte Einschreibungsdauer von	Risparmio Casa, e persegue lo scopo di agevolare i risparmiatori, aderenti al fondo pensione, nell'accesso al mutuo risparmio casa. La concessione dei mezzi finanziari per il modello Risparmio Casa viene prevista dell'art. 2, comma 1, lettera Q1 della Legge provinciale del 17 dicembre 1998, n.13. La provvista viene resa disponibile dal fondo di rotazione della Provincia di Bolzano. Il modello risparmio casa viene gestito da soggetti di diritto pubblico o privato in base ad un accordo con la Provincia Autonoma di Bolzano oppure da un ente dalla medesima incaricato. Il mutuo risparmio casa ha una durata minima pari a 18 mesi e 1 giorno e una durata complessiva massima pari a 20 anni. A garanzia del finanziamento può essere costituita un'ipoteca. Il predetto mutuo prevede un tasso agevolato, fisso per tutta la durata del contratto, come determinato dalla normativa provinciale. Il rimborso del mutuo risparmio casa avviene mediante restituzione un rimborso a rate (mensili o semestrali), composte da una quota capitale ed una quota interessi. **Requisiti ed obblighi dei beneficiari del mutuo risparmio casa** - di avere la propria residenza da almeno cinque anni continuativi nella Provincia di Bolzano; - di avere un'età anagrafica non superiore a 65 anni; - di non avere stipulato un Mutuo Risparmio Casa e di non avere al momento della richiesta ulteriori domande pendenti per la concessione di un Mutuo Risparmio Casa; - di essere iscritto ad un fondo pensione convenzionato; - anzianità di iscrizione alla previdenza complementare pari ad almeno otto anni. Per richiedenti con meno di 36 anni di età sono necessari almeno cinque anni. Nel caso di due richiedenti è richiesta una anzianità d’iscrizione cumulativa pari ad almeno

mindestens zwölf Jahren erforderlich, mit mindestens vier Jahren für jeden Antragsteller. - der angereifte Betrag der persönlichen Zusatzrente, welcher frei von Lasten, Verbindlichkeiten, Bindungen und Auflagen ist, muss sich auf mindestens 15.000 Euro belaufen; - die Erstwohnung muss sich in Südtirol befinden. - die antragstellende Person darf zum Zeitpunkt der Auszahlung des Bauspardarlehens nicht Eigentümerin, nackte Eigentümerin, Inhaberin des Fruchtgenussrechtes oder des Wohnrechtes von Wohnimmobilien im Landesgebiet sein, auch nicht in Anteilen mit dem Ehepartner oder mit der in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Person und den Verwandten ersten Grades einer der bisher genannten Personen, falls dadurch eine Eigentumsquote von 100 Prozent erreicht wird. Im Falle der Wiedergewinnung, wird für die Zwecke dieses Artikels die Immobilie, die Gegenstand des Antrages für das Bauspardarlehen für die Wiedergewinnung ist, nicht berücksichtigt. In Hinblick auf das nackte Eigentum findet der von diesem Buchstaben vorgesehene Ausschlussgrund nur Anwendung, falls dieses Recht in den fünf Jahren vor Antragstellung gebildet wurde; - Die außerhalb des Landesgebiets ausgewanderten Personen, die vor ihrer Auswanderung für mindestens fünf Jahre im Lande meldeamtlich ansässig waren und deren nicht getrennte Ehegatte/in, bzw. in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Person, die die Absicht haben, ihren Wohnsitz wieder im Lande einzurichten, sind für die Rechtswirkungen dieses Beschlusses den im Lande ansässigen Personen gleichgestellt. Für diese Personen finden die Bestimmungen laut Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe d) des Beschlusses der Landesregierung Nr. 508/2025 keine Anwendung und die Summen laut Artikel 13 Absatz 4 können, bis zum vorgesehenen Höchstbetrag, auch kumuliert einbezahlt worden sein, unter der Voraussetzung, dass der Wohnsitz außerhalb des Landesgebietes eine Dauer von mindestens drei Jahren hatte und der Antrag innerhalb von fünf Jahren ab der Wiederverlegung des Wohnsitzes im Landesgebiet gestellt wird.	dodici anni, con un minimo di quattro anni per ognuno dei richiedenti. - di avere una posizione previdenziale complementare pari ad almeno 15.000,00 Euro, libera da pesi, oneri, vincoli o gravami di qualsiasi genere; - ubicazione della prima casa di abitazione nel territorio della Provincia di Bolzano - la persona richiedente, alla data di erogazione del muto risparmio casa, non deve essere proprietaria, nuda proprietaria, titolare del diritto di usufrutto o di abitazione di immobili ad uso abitativo nel territorio provinciale, neppure in quota con il coniuge o con il convivente di fatto o con parenti di primo grado di una delle persone precedentemente elencate, qualora in tal modo risulti una quota di proprietà del 100 per cento. In caso di recupero, non viene considerato ai fini della presente lettera l'immobile oggetto della domanda di mutuo risparmio casa per l'intervento di recupero. Rispetto alla nuda proprietà, la causa di esclusione di cui alla presente lettera si applica solamente se tale diritto è stato costituito nei cinque anni che precedono la data di presentazione della domanda. - Le persone emigrate fuori dal territorio provinciale già residenti anagraficamente per almeno cinque anni in provincia prima dell'emigrazione ed i loro coniugi non separati, ovvero i/le conviventi di fatto, i quali intendono ristabilire la loro residenza in provincia, sono parificati agli effetti della presente delibera alle persone residenti in provincia. Per tali persone non trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 4 comma 1 lettera d) e le somme previste dall'articolo 13 comma 4 possono essere state versate anche cumulativamente, fino al massimale previsto, a condizione che la residenza fuori dal territorio provinciale abbia avuto una durata pari ad almeno tre anni e che la domanda di mutuo sia presentata entro cinque anni dal ristabilimento della residenza sul territorio provinciale.

Diese Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrages auf Gewährung des Bauspardarlehens bestehen. Zudem muss der Kunde zum Zwecke der Gewährung des Bauspardarlehens die gesamte Finanzierbarkeit des Kaufs- Baus - Wiedergewinnung-Projektes der Erstwohnung nachweisen.	I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della richiesta di concessione del mutuo risparmio casa. Ai fini della concessione del mutuo risparmio casa il richiedente deve dimostrare la complessiva finanziabilità del progetto di acquisto, costruzione o recupero della prima casa di abitazione.
Mit L.G. Nr. 6 vom 17.06.2025 wurde die Bindung nach Art. 39 des L.G. Nr. 9 vom 10. Juli 2018 zu den Wohnungen für Ansässige für das Bauspardarlehen vorgesehen. Der Kunde verpflichtet sich, die Bindung grundbücherlich innerhalb der vorgesehenen Fristen anmerken zu lassen, sofern die geförderte Wohnung noch nicht mit dieser Bindung belastet ist. Die fehlende Eintragung der Bindung innerhalb der obgenannten Fristen bedingt die Verpflichtung zur vorzeitigen Tilgung des Bauspardarlehens.	Con la L.P. n. 6 del 17.06.2025 è stato previsto il vincolo ai sensi dell'art. 39 della L.P. n. 9 del 10 luglio 2018 per gli alloggi destinati ai residenti, in relazione al mutuo risparmio casa. Il cliente si impegna a far annotare il vincolo nel libro fondiario entro i termini previsti, qualora l'alloggio agevolato non sia già gravato da tale vincolo. La mancata annotazione del vincolo entro i termini sopra indicati comporta l'obbligo di estinzione anticipata del mutuo risparmio casa.
Die Voraussetzungen für die Gewährung des Bauspardarlehens sind im Beschluss der Landesregierung Nr. 1210 vom 20.11.2018, i.g.F., nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen, sowie vom Beschluss Nr. 508 vom 08.07.2025 geregelt. Aus dem betreffenden Beschluss der Landesregierung gehen des Weiteren die Fristen und die Verpflichtungen hervor, welche der Kunde für die Auszahlung sowie zwecks Beibehaltung des Rechts auf das Bauspardarlehen einhalten muss.	I criteri di concessione del mutuo risparmio casa sono disciplinati nella deliberazione della giunta provinciale n. 1210 del 20/11/2018 nella versione vigente e successive modifiche nonché nella delibera 508 dd. 08.07.2025. Dalla predetta deliberazione si evincono i specifici termini ed i relativi obblighi in carico al richiedente per l'erogazione del mutuo ed il mantenimento del diritto al mutuo risparmio casa.
Darlehen mit festem Zinssatz	**Mutuo a tasso fisso**
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.	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.

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.	**Per saperne di più:** La **"Guida pratica al mutuo: Il mutuo per la casa in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della Banca.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN — PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

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)**
100.000,00 €	7.337,89	107.337,89	447,24	0,701%

Für die Berechnung des TAEG wurde folgendes repräsentatives Beispiel herangezogen: Darlehensbetrag: **Euro 100.000,00**, Laufzeit **20** Jahre, jährlicher Nominalzinssatz von **0,700%**, Periodizität der Rate: **semestral.** Neben dem TAEG können andere Kosten anfallen, wie Notarspesen und Spesen für die Einverleibung der Hypothek.	**Esempio per il calcolo del TAEG:** Importo del mutuo: **100.000,00 euro**, durata **20** anni, tasso nominale annuo di **0,700%**, periodicità delle rate: **semestrale.** Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

PREIS	PREZZO

Finanzierbarer Höchstbetrag **Euro 250.000,00**	**Importo massimo finanziabile** **Euro 250.000,00**

Laufzeit	**20 Jahre / anni**	**Durata**

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	Darlehen mit festem Zinssatz	0,700%	Mutuo a tasso fisso	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO

Verzugszinssatz	2,000 … 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	**Euro 0,00**	**Istruttoria**

Schätzung	**Euro 500,00**	**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

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

	Elektronische Zustellung	**Euro 0,00**	in forma elettronica	

Änderung oder Reduzierung Hypothek/Sicherstellung	**Euro 250,00**	**Variazione o restrizione ipoteca/garanzia**

Tilgungsplan | Piano di ammortamento

Art der Tilgung	Französischer Tilgungsplan	Piano di ammortamento „francese“	**Tipo di ammortamento**
Art der Rate	Gleichbleibende Rate	Rata costante	**Tipologia di rata**
Periodizität der Rate	Monats-, Halbjahresraten	mensili, semestrali	**Periodicità delle rate**

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**
0,700%	10	863,08 €
0,700%	15	585,39 €
0,700%	20	446,63 €

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 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 Prämie dafür beträgt derzeit **…** Il premio annuale dell’assicurazione attualmente ammonta a **…** **Euro 11,50** 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**	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 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	**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.

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 die Versicherung zu sorgen sowie die entsprechenden Prämien zu zahlen, sollte der Kunde oder der Hypothekenbesteller ihren diesbezüglichen Verpflichtungen nicht nachkommen.	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 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	**Disponibilità dell'importo**

	(0 giorni)	
Anderes	/	**Altro**

Anderes	**Altro**

Fälligkeitsanzeige	**Euro 0,00**	**Avviso scadenza rata**
Spesen Zinsbescheinigung	**Euro 0,00**	**Spese dichiarazione interessi**
Schriftliche Zahlungsaufforderung	**Euro 20,00**	**Lettera di sollecito**
Änderung Tilgungsplan	**Euro 400,00**	**Modifica piano ammortamento**
Ansuchen Stundung	**Euro 400,00**	**spese richiesta moratoria**
Änderung Sicherstellung/Freistellungen	**Euro 250,00**	**modifica garanzia/svincolo ipoteca**
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	Cliente privato
Einkommensnachweis mittels CUD, Mod. Unico oder Mod.730 der letzten beiden Jahre	Dichiarazione dei redditi tramite CUD, Mod. Unico o Mod. 730 degli ultimi due anni
Vermögensübersicht (z.B. Kontoauszüge, Auszüge Wertpapierdepot, Nachweis Immobilienbesitz, Nachweis über eventuellen Landesbeitrag)	Situazione patrimoniale (ad esempio estratti conto, estratti deposito titoli, certificazione proprietà immobiliare, eventuale attestazione contributi provinciali)
Projektunterlagen (Pläne, materielle Teilung, Katasterplan)	Documentazione relativa ai progetti (planimetrie, divisione materiale, piani di catasto)
Dokumentation Spesen und Kosten (z.B. Kostenvoranschläge, Kaufvorvertrag)	Documentazione sulle spese e costi (ad esempio preventivo di spesa, precontratto)

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 Der Kunde kann die Finanzierung ohne Strafgebühr, Entschädigung oder Zusatzbelastung vorzeitig zur Gänze oder zum Teil vorzeitig tilgen. In diesem Fall hat er Anrecht auf eine entsprechende Reduzierung der Gesamtkosten des Kredits, welche jenem Betrag entspricht, der für die Restlaufzeit des Vertrages an Zinsen und Spesen geschuldet ist.	**Estinzione anticipata e recesso** Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. In tal caso, il Cliente ha diritto alla riduzione del costo totale del credito, pari alla misura degli interessi e dei costi dovuti fino alla scadenza del contratto.
Übertragung des Darlehens 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.	**Portabilità del finanziamento** 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:	**Reclami** Il Cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica [Cassa Raiffeisen di Parcines – Via

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.	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	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.

Finanzierung beispielsweise durch eine Hypothek besichert, kann dir Bank die Immobilie verkaufen lassen und sich aus dem Erlös befriedigen.	

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 gezahlt, so wie das Kapital zurückgezahlt wird, vermindert sich der Zinsbetrag und erhöht sich der Kapitalanteil.	**Piano di ammortamento "francese"**	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi 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 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.	**Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle 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.