

INFORMATIONSBLATT

BAUSPARDARLEHEN

INFORMATIONEN ZUR BANK

Raiffeisenkasse Wipptal Genossenschaft

Neustadt 9 – 39049 Sterzing

Tel.: 0472 722 700 – Fax: 0472 722 777

[E-Mail rk.wipptal@raiffeisen.it / Webseite <http://raiffeisen.it/wipptal>]

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia 3865.3.0

dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD Nr. 415/96 angeschlossen

WAS IST EIN BAUSPARDARLEHEN

Das Bauspardarlehen ist eine mittel-langfristige Finanzierung, wobei die Laufzeit mindestens 18 Monate und einen Tag und maximal 20 Jahre beträgt. Die Mittel stammen von der Autonomen Provinz Bozen. Der Kunde, der normativ vorgesehene Voraussetzungen zu erfüllen hat, nimmt es für den Erwerb, den Bau oder die Wiedergewinnung der Erstwohnung auf. Das Bauspardarlehen kann durch Hypothek auf Immobilien abgesichert werden.

Der Kunde tilgt das Bauspardarlehen unter Anwendung eines festen Zinssatzes entweder mit einer einmaligen Rückzahlung (sog. Bullet) oder durch Ratenzahlung zu bestimmten Fälligkeiten, wobei die Raten Kapital und Zinsen umfassen. Die Raten können Monats- oder Halbjahresraten sein.

ARTEN VON DARLEHEN UND IHRE RISIKEN

Darlehen mit festem Zinssatz

Während der gesamten Laufzeit des Darlehens bleibt sowohl der Zinssatz als auch der Ratenbetrag unverändert aufrecht.

Der Nachteil besteht darin, dass von einem möglichen Rückgang der Marktzinsen nicht profitiert werden kann.

Der Festzins ist für 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.

Wollen Sie mehr wissen:

Der **"Leitfaden zum Darlehen: Das Hypothekendarlehen 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

WIEVIEL KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

1,172% berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 20 Jahren, mit monatlicher Rate von 459,89 Euro

Neben dem TAEG sind auch andere Kosten zu bedenken, wie die Spesen für die Versicherung der belasteten Liegenschaft.

PREIS

Finanzierbarer Höchstbetrag

Maximal das doppelte der angesammelten Rentenposition. Für

- Einzelperson: min. € 15.000,00 - max. € 150.000,00

- Eheleute/eheähnliche Beziehung: min. € 30.000,00 - max. € 250.000,00

aktualisiert am 02.01.2024

Insgesamt allerdings nicht mehr als 90% des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie	
Maximallaufzeit	20 Jahre
Zinssätze	
Jährlicher fixer Nominalzinssatz	1,00 Prozent
Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 2,00 Prozentpunkte
Kosten	
Änderung oder Reduzierung der Hypothek	Euro 300,00
Änderung Sicherstellungen	Euro 300,00
Schätzung	Euro 250,00
Tilgungsplan	
Art der Tilgung	französischer Tilgungsplan
Art der Rate	gleichbleibend
Periodizität der Rate	Monatlich oder semestral

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	Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00 und monatlicher Tilgung
1,00 %	20 Jahre	€ 459,89
1,00%	15 Jahre	€ 598,49
1,00%	10 Jahre	€ 876,04

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.raiffeisen.it) abgefragt werden.

Zusatzdienstleistungen

Als Zusatzdienstleistung bietet die Bank dem Kunden bei Abschluss des Vertrages den Abschluss einer Kontounfallversicherung an. Diese Versicherung wird bei entsprechendem Auftrag des Kunden von der Bank mit der Versicherungsgesellschaft Assimoco SpA abgeschlossen. Die Prämie dafür beträgt derzeit Euro 15,00. Versichert sind Unfälle, die den Tod oder die dauernde Invalidität und die dadurch bedingte Erwerbsunfähigkeit von mindestens 50% zur Folge haben. Die Versicherungsleistung richtet sich nach dem Kontostand. Die Auszahlung aufgrund eines Unfalles erfolgt durch das Schadenbüro der Versicherungsgesellschaft Assimoco, De-Lai-Str. 16 - 39100 Bozen, Tel. 0471-307500, E-Mail clsbolzano@assimoco.it. Detaillierte Informationen zu dieser Versicherung erfährt der Kunde im Blatt "Assimoco-Unfallversicherung für Raiffeisen-Kunden", das in allen Filialen der Bank zur Verfügung steht.

Andere zu tragende Kosten

Bei Vertragsabschluss muss der Kunde für die Kosten von Dienstleistungen aufkommen, die von Dritten erbracht werden:

Schätzung	zu Lasten des Kunden laut Aufstellung des Gutachters
Notariatskosten	zu Lasten des Kunden laut Honorarnote
Versicherung der Immobilie	Feuerversicherung

- Ersatzsteuer: Euro 0,00
- Steuern für Eintragung der Hypothek: Euro 0,00

Zeiten bis zur Auszahlung	
Dauer der Kreditbearbeitung	Von 15 bis maximal 40 Tage
Verfügbarkeit des Betrags	Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv

VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung und Rücktritt

Der Kunde kann das Darlehen jederzeit ohne Voranzeige und ohne Strafggebühr, Entschädigung oder Zusatzbelastung zur Gänze oder zum Teil vorzeitig tilgen. Die vollständige Tilgung bedingt die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Rückzahlung des gesamten Restkapitals vor Fälligkeit des Darlehens.

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 Strafggebühren) 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 Wipptal, Neustadt Nr. 9, 39049 Sterzing, rk.wipptal@raiffeisen.it, PEC08182@Raiffeisen-Legalmail.it].

Sollte der Kunde innerhalb von 60 Tagen bzw. im Falle von Zahlungsdiensten innerhalb von 15 Bankarbeitstagen keine oder eine nicht zufriedenstellende Antwort erhalten haben, kann er binnen 12 Monaten ab Einreichung der Beschwerde einen Rekurs an das Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen (ABF) stellen. Weitere Informationen über die Funktionsweise und die Verfahrensabläufe des ABF kann der Kunde auf der Homepage www.arbitrobancariofinanziario.it einsehen oder bei den Filialen der Banca d'Italia oder der Bank nachfragen.

Der Kunde kann zudem - allein oder gemeinsam mit der Bank - ein Schlichtungsverfahren einleiten, um eine Einigung zu erzielen. Genannter Schlichtungsversuch wird von der Bankenschlichtungsstelle (Conciliatore BancarioFinanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR; www.conciliatorebancario.it), angestellt.

Die vorherige Inanspruchnahme eines Verfahrens zur außergerichtlichen Streitbeilegung (Mediation bei einer beliebigen dazu ermächtigten Stelle, Mediation bei einer dazu ermächtigten und im Vertrag vereinbarten Stelle oder genanntes Verfahren beim Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen-ABF) ist im Sinne des Art. 5 Abs. 1-bis des Legislativdekrets Nr. 28/2010 verpflichtend, sollte der Kunde beabsichtigen, für einen über die Auslegung und Anwendung des Vertrages entstehenden Streitfall das ordentliche Gericht anzurufen; dies bei sonstiger Unverfolgbarkeit der Klage. Das Mediationsverfahren wickelt sich vor der örtlich zuständigen Mediationsstelle und mit dem Beistand eines Rechtsanwaltes ab.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Effektiver Jahreszins - Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und ist in Prozent bezogen auf den Betrag der gewährten Finanzierung ausgedrückt. Er umfasst den Zinssatz und die anderen Kostenpunkte, z.B. die Kreditbearbeitungsgebühr und die Kosten für den Rateneinzug. Einige Spesen, wie etwa die Notarskosten sind nicht enthalten.
Ersatzsteuer	Steuer in Höhe von 0,25% (Erstwohnung) oder 2% (Zweitwohnung) des Darlehensbetrages im Falle des Erwerbs, des Baus, der baulichen Umgestaltung

aktualisiert am 02.01.2024

	Sanierung der Immobilie.
Gleich bleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
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.
Parameter der Indexierung (für variabel verzinsten Darlehen)/ Bezugsparameter (für festverzinsliche Darlehen)	Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße für die Bestimmung des Zinssatzes.
Rückzahlung auf einmal (Tilgungsplan „bullet“)	Das gesamte Kapital wird bei Fälligkeit auf einmal zurückgezahlt. Während der Laufzeit bestehen die Raten aus Zinsen und Spesen.
Schätzung	Technischer Bericht, der den Wert der hypothekarisch zu belastenden Immobilie festlegt.
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.