

GENERELLE HINWEISE ZUM WOHNIMMOBILIENKREDIT FÜR VERBRAUCHER

1. DARLEHEN MIT FIXEM ZINSSATZ
2. DARLEHEN MIT VARIABLEM (INDEXIERTEM) ZINSSATZ
3. DARLEHEN MIT VARIABLEM (INDEXIERTEM) ZINSSATZ „LIMITED RISK“
4. DARLEHEN MIT GEMISCHTEM ZINSSATZ „THE FIRST ONE TWO“
5. AN DEN LEITZINSSATZ DER EZB INDEXIERTES DARLEHEN FÜR DEN ERWERB DER HAUPTWOHNUNG (G.D. 185/2008)
6. CHIR. DARLEHEN MIT VARIABLEM (INDEXIERTEM) ZINSSATZ
7. DARLEHEN MIT KONSTANTER RATE UND VARIABLER LAUFZEIT

INFORMATIONEN ZUR BANK

Raiffeisenkasse Wipptal Genossenschaft

Neustadt 9 – 39049 Sterzing

Tel.: 0472 722 700

[E-Mail rk.wipptal@raiffeisen.it/ Webseite <http://www.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 DER WOHNIMMOBILIENKREDIT

Der Wohnimmobilienkredit 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.

Der Wohnimmobilienkredit kann durch Hypothek auf Immobilien abgesichert werden, das dann als "Hypothekarkredit" 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 WOHNIMMOBILIENKREDITEN UND IHRE RISIKEN

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.

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.

Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken

Es gelangt ein Mindestzinssatz in der jeweils vereinbarten Höhe zur Anwendung.

Darlehen mit indexiertem Zinssatz: „limited risk“

Dieses Produkt sieht einen Zinssatz vor, der variabel und an die Entwicklung eines Referenzzinssatzes gebunden ist. Auf diesen Referenzzinssatz wird ein Aufschlag (Spread) festgelegt. Die Höhe des Zinssatzes hängt somit von der Entwicklung des Referenzzinssatzes ab, nicht vom Willen der Parteien. Der Darlehensnehmer zahlt einen Zins, der kontinuierlich den Veränderungen des Marktes angepasst wird. Da der Zinssatz an die Entwicklung eines bestimmten Parameters gekoppelt ist (Euribor), bedingt die Erhöhung des Referenzzinssatzes einen erhöhten finanziellen Aufwand für den Darlehensnehmer (Erhöhung des Betrags der Rate). Dieses Risiko wird durch die Festlegung eines Mindest- und eines Höchstzinssatzes eingeschränkt.

Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken

Es gelangt ein Mindest- und Höchstzinssatz in der jeweils vereinbarten Höhe zur Anwendung.

Darlehen mit gemischtem Zinssatz: „first one two“

Dieses Produkt sieht einen gemischten Zinssatz vor, der anfangs für einen bestimmten Zeitraum fix ist und dann veränderlich wird und an die Entwicklung eines Referenzzinssatzes gebunden ist. Auf den Referenzzinssatz wird ein Aufschlag (Spread) festgelegt. Die Höhe des Zinssatzes hängt somit zunächst nicht, dann aber von der Entwicklung des Referenzzinssatzes ab, nicht vom Willen der Parteien.

Da es sich um einen gemischten Zinssatz handelt, ändert sich auch das Zinsrisiko je nachdem in welcher Fase sich der Darlehensnehmer gerade befindet:

- a) Gilt der fixe Zinssatz, ist dieser nicht an die Entwicklung des Marktes gekoppelt und ist es unmöglich von etwaigen fallenden Zinsen zu profitieren.
- b) Gilt der indexierte Zinssatz, ist der Zinssatz an die Entwicklung eines bestimmten Parameters gekoppelt (z.B. Euribor), sodass die Erhöhung des Referenzzinssatzes einen erhöhten finanziellen Aufwand für den Darlehensnehmer (Erhöhung des Betrags der Rate) bedingt.

Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken

Es gelangt ein Mindestzinssatz in der jeweils vereinbarten Höhe zur Anwendung

Darlehen mit indexiertem Zinssatz, und zwar geknüpft an den von der Europäischen Zentralbank festgelegten Leitzinssatz

Dieses Produkt beruht auf einer gesetzlichen Vorgabe (Gesetzesdekret Nr. 185/2008) und ist allein für Hypothekendarlehen vorgesehen, die für den Erwerb der Hauptwohnung abgeschlossen werden. Der Zinssatz ist variabel und an die Entwicklung des EZB-Leitzinssatzes gebunden, wie es Art. 2 Abs. 5 des Gesetzesdekretes Nr. 185/2008 vorschreibt. Auf diesen Referenzzinssatz wird ein Aufschlag (Spread) festgelegt. Der Aufschlag (Spread) muss so festgelegt sein, dass der Gesamtzinssatz mit den anderen angebotenen Formen der Indexierung übereinstimmt („è in linea“). Die Höhe des Zinssatzes hängt somit von der Entwicklung des Referenzzinssatzes ab, nicht vom Willen der Parteien.

Es kann ein fixer Startzinssatz vereinbart werden. Da der Zinssatz an die Entwicklung eines bestimmten Parameters gekoppelt ist (EZB-Leitzinssatz), bedingt die Erhöhung des Referenzzinssatzes einen erhöhten finanziellen Aufwand für den Darlehensnehmer (Erhöhung des Betrags der Rate)

Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken

Es gelangt ein Mindestzinssatz in der jeweils vereinbarten Höhe zur Anwendung.

Darlehen mit konstanter Rate und variabler Laufzeit - 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 Zinssatzes, was zur Folge hat, dass sich die Laufzeit des Darlehens verändert, die Raten aber bis Erreichung der maximalen Laufzeit unverändert bleiben.

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 auch bei Erreichen der maximalen Laufzeit zu verkraften. Bei stabilem Zinsniveau bleibt die Rate konstant.

Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken

Es gelangt ein Mindestzinssatz in der jeweils vereinbarten Höhe zur Anwendung.

Wollen Sie mehr wissen:

Der **"Leitfaden: „Comprare und casa: Il mutuo ipotecario 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.

1. DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN FÜR EIN DARLEHEN MIT FIXEM ZINSSATZ

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtkreditbetrag: 100.000,00 Euro

Gesamtkosten des Kredits: 78.901,91 Euro

Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag: 178.901,91 Euro

Effektiver Jahreszins (TAEG): 7,113 %

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 20 Jahren, mit monatlicher Rate von 745,60 Euro

bei Berücksichtigung der Kosten wie Ersatzsteuer (0,250%) Bearbeitungsgebühr (0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00), Beglaubigung der Unterschrift in Österreich (Euro 500,00), Einzug der Rate (1,500 Promille der Rate mit Minimum Euro 2,75 und Maximum Euro 7,50), Mitteilungsspesen (Transparenzmitteilung auf Papier Euro 0,50), Versandspesen (Euro 1,30), Kontounfallversicherung (Euro 15,00), Schätzung (Euro 350,00), Feuerversicherung (geschätzter Wert 0,057% Euro 57,00)

Neben dem TAEG können andere Kosten anfallen, wie Notarspesen und Spesen für die Einverleibung der Hypothek.

	PREIS
Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 90 % des vom Sachverständigen ermittelten Wert der Immobilie
Laufzeit	Maximal 20 Jahre
Sicherstellungen, die akzeptiert werden	Hypothek
Zinssätze	
Jährlicher fixer Nominalzinssatz	6,500 % Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Referenzzinssatz	Irs (Interest Rate Swap) – Brief, gemäß Laufzeit des Vertrages, aufgerundet auf den nächsten 1/4-Punkt.
Spread/Aufschlag	+3,250 Prozentpunkte
Zinssatz für die Voramortisation	entspricht dem Nominalzinssatz
Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 4,000 Prozentpunkte
Spesen	
Spesen für den Vertragsabschluss	
Kreditbearbeitungsgebühr	0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00
Schätzung über die Bank abgewickelt	Bestehende Immobilie und Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung: Euro 350,00
Spesen bei Beglaubigung der Unterschrift in Österreich	Euro 500,00
Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	
Einzug der Rate Kosten pro Fälligkeitsanzeige	durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung 1,500 Promille der Rate mit einem Minimum von Euro 2,75 und einem Maximum von Euro 7,50
Übersendung von Mitteilungen	papieren und online
Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung auf Papier	Euro 0,50

Transparenzmitteilung mittels KAD	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels KAD	Euro 0,00
Versandspesen	Euro 1,30
Änderung oder Reduzierung der Hypothek	Euro 500,00
Änderung Sicherstellungen	Euro 500,00
Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 300,00
Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
Verlängerung der Laufzeit des Darlehens	Euro 150,00

Tilgungsplan

Art der Tilgung	französischer Tilgungsplan
Art der Rate	gleichbleibend
Periodizität der Rate	monatlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

Datum	5 Jahre	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre
30.06.2026	2,74	2,92	3,08	3,14

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) enthalten ist.

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DES RATENBERTRAGES

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Jahre)	Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00
X 6,000%	5	€ 1.933,28
X 6,250%	10	€ 1.122,80
X 6,500%	15	€ 871,11
X 6,500%	20	€ 745,60

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.

2. DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN FÜR EIN DARLEHEN MIT VARIABLEM (INDEXIERTEM) ZINSSATZ

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtkreditbetrag: 100.000,00 Euro
Gesamtkosten des Kredits: 127.509,37 Euro
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag: 227.509,37 Euro
Effektiver Jahreszins (TAEG): 7,035 %

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 30 Jahren, mit einer monatlichen Rate von 632,09 Euro.

bei Berücksichtigung der Kosten wie Ersatzsteuer (0,250%) Bearbeitungsgebühr (0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00), Beglaubigung der Unterschrift in Österreich (Euro 500,00), Einzug der Rate (1,500 Promille der Rate mit Minimum Euro 2,75 und Maximum Euro 7,50), Mitteilungsspesen (Transparenzmitteilung auf Papier Euro 0,50), Versandspesen (Euro 1,30), Kontounfallversicherung (Euro 15,00), Schätzung (Euro 350,00), Feuerversicherung (geschätzter Wert 0,057% Euro 57,00)

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.

	PREIS
Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 90 % des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie
Laufzeit	Maximal 30 Jahre
Sicherstellungen, die akzeptiert werden	Hypothek
Zinssätze	
Jährlicher Nominalzinssatz	6,500 Prozent Berechnung des jährlich indexierten Nominalzinssatzes: Euribor 6 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ - Punkt + spread Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Jährlicher Nominalzinssatz	6,500 Prozent Berechnung des jährlich indexierten Nominalzinssatzes: Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ - Punkt + spread Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Referenzzinssatz	Euribor 6 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ -Punkt bzw. Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ -Punkt 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	+3,750 Prozentpunkte
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	3,000 Prozent
Zinssatz für die Voramortisation	entspricht dem Nominalzinssatz
Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 4,000 Prozentpunkte

Spesen	
Spesen für den Vertragsabschluss	
Kreditbearbeitungsgebühr	0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00
Schätzung über die Bank abgewickelt	Bestehende Immobilie und Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung: Euro 350,00
Spesen bei Beglaubigung der Unterschrift in Österreich	Euro 500,00
Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	
Einzug der Rate Kosten pro Fälligkeitsanzeige	durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung 1,500 Promille der Rate mit einem Minimum von Euro 2,75 und einem Maximum von Euro 7,50
Übersendung von Mitteilungen	papieren und online
Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung auf Papier	Euro 0,50
Transparenzmitteilung mittels KAD	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels KAD	Euro 0,00
Versandspesen	Euro 1,30
Änderung oder Reduzierung der Hypothek Änderung Sicherstellungen	Euro 500,00 Euro 500,00
Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 300,00
Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
Verlängerung der Laufzeit des Darlehens	Euro 150,00
Tilgungsplan	
Art der Tilgung	französischer Tilgungsplan
Art der Rate	gleichbleibend
Periodizität der Rate	monatlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum	Euribor 6 Monate act/360
30.06.2026	2,568
Datum	Euribor 3 Monate act/360
30.06.2026	2,324

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) enthalten 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 (*) – Euribor 6 Monate act/360	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*) - Euribor 6 Monate act/360
X 6,500%	10	€ 1.135,48	€ 1.239,86	€ 1.036,38
X 6,500%	15	€ 871,11	€ 984,74	€ 764,99
X 6,500%	20	€ 745,57	€ 867,82	€ 632,65
X 6,500%	25	€ 675,21	€ 805,23	€ 555,83
X 6,500%	30	€ 632,09	€ 768,91	€ 506,69

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.

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.

3. DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN FÜR EIN DARLEHEN MIT VARIABLEM (INDEXIERTEM) ZINSSATZ „LIMITED RISK“

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtkreditbetrag: 100.000,00 Euro

Gesamtkosten des Kredits: 30.201,04 Euro

Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag: 130.201,04 Euro

Effektiver Jahreszins (TAEG): 6,265 %

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 10 Jahren, mit einer monatlichen Rate von 1.085,28 Euro.

Bei Berücksichtigung der Kosten wie Ersatzsteuer (0,250%) Bearbeitungsgebühr (0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00), Beglaubigung der Unterschrift in Österreich (Euro 500,00), Einzug der Rate (1,500 Promille der Rate mit Minimum Euro 2,75 und Maximum Euro 7,50), Mitteilungsspesen (Transparenzmitteilung auf Papier Euro 0,50), Versandspesen (Euro 1,30), Kontounfallversicherung (Euro 15,00), Schätzung (Euro 350,00), Feuerversicherung (geschätzter Wert 0,057% Euro 57,00)

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.

	PREIS
Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 90 % des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie
Laufzeit	Maximal 10 Jahre
Sicherstellungen, die akzeptiert werden	Hypothek
Zinssätze	
Jährlicher Nominalzinssatz	5,500 Prozent Berechnung des jährlich indexierten Nominalzinssatzes: Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ - Punkt + spread Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Referenzzinssatz	Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ -Punkt 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	+3,000 Prozentpunkte
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	3,000 Prozent
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht überschreitet	8,500 Prozent
Zinssatz für die Voramortisation	entspricht dem Nominalzinssatz

Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 4,000 Prozentpunkte
Spesen	
Spesen für den Vertragsabschluss	
Kreditbearbeitungsgebühr	0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00
Schätzung über die Bank abgewickelt	Bestehende Immobilie und Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung: Euro 350,00
Spesen bei Beglaubigung der Unterschrift in Österreich	Euro 500,00
Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	
Einzug der Rate Kosten pro Fälligkeitsanzeige	durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung 1,500 Promille der Rate mit einem Minimum von Euro 2,75 und einem Maximum von Euro 7,50
Übersendung von Mitteilungen	papieren und online
Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung auf Papier	Euro 0,50
Transparenzmitteilung mittels KAD	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels KAD	Euro 0,00
Versandspesen	Euro 1,30
Änderung oder Reduzierung der Hypothek	Euro 500,00
Änderung Sicherstellungen	Euro 500,00
Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 300,00
Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
Verlängerung der Laufzeit des Darlehens	Euro 150,00
Tilgungsplan	
Art der Tilgung	französischer Tilgungsplan
Art der Rate	gleichbleibend
Periodizität der Rate	monatlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMTERS

Datum	Euribor 3 Monate act/360
30.06.2026	2,324

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) enthalten 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 (*)
X 5,500 %	10	€ 1.085,28	€ 1.187,02	€ 988,86

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.

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.

4. DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN FÜR EIN DARLEHEN MIT GEMISCHTEM ZINSSATZ „THE FIRST ONE TWO“

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtkreditbetrag: 100.000,00 Euro
Gesamtkosten des Kredits: 133.458,92 Euro
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag: 233.458,92 Euro
Effektiver Jahreszins (TAEG): 7,302 %

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 30 Jahren, mit einer monatlichen Rate von 648,60 Euro.

Bei Berücksichtigung der Kosten wie Ersatzsteuer (0,250%) Bearbeitungsgebühr (0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00), Beglaubigung der Unterschrift in Österreich (Euro 500,00), Einzug der Rate (1,500 Promille der Rate mit Minimum Euro 2,75 und Maximum Euro 7,50), Mitteilungsspesen (Transparenzmitteilung auf Papier Euro 0,50), Versandspesen (Euro 1,30), Kontounfallversicherung (Euro 15,00), Schätzung (Euro 350,00), Feuerversicherung (geschätzter Wert 0,057% Euro 57,00)

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.

	PREIS
Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 90 % des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie
Laufzeit	Maximal 30 Jahre
Sicherstellungen, die akzeptiert werden	Hypothek
Zinssätze	
Fixer Startzinssatz für max. 3 Jahre ab Abschluss des Vertrages	6,750 Prozent
Jährlicher Nominalzinssatz	6,500 Prozent Berechnung des jährlich indexierten Nominalzinssatzes: Euribor 6 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ - Punkt + spread Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Jährlicher Nominalzinssatz	6,500 Prozent Berechnung des jährlich indexierten Nominalzinssatzes: Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ - Punkt + spread Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Referenzzinssatz	Euribor 6 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten 1/4-Punkt bzw. Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten 1/4-Punkt 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	+3,750 Prozentpunkte
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	3,000 Prozent
Zinssatz für die Voramortisation	entspricht dem Nominalzinssatz
Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 4,000 Prozentpunkte

Spesen	
Spesen für den Vertragsabschluss	
Kreditbearbeitungsgebühr	0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00
Schätzung über die Bank abgewickelt	Bestehende Immobilie und Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung: Euro 350,00
Spesen bei Beglaubigung der Unterschrift in Österreich	Euro 500,00

Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	
Einzug der Rate Kosten pro Fälligkeitsanzeige	durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung 1,500 Promille der Rate mit einem Minimum von Euro 2,75 und einem Maximum von Euro 7,50
Übersendung von Mitteilungen	papieren und online
Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung auf Papier	Euro 0,50
Transparenzmitteilung mittels KAD	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels KAD	Euro 0,00
Versandspesen	Euro 1,30
Änderung oder Reduzierung der Hypothek	Euro 500,00
Änderung Sicherstellungen	Euro 500,00
Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 300,00
Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
Verlängerung der Laufzeit des Darlehens	Euro 150,00

Tilgungsplan	
Art der Tilgung	französischer Tilgungsplan
Art der Rate	gleichbleibend
Periodizität der Rate	monatlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum	Euribor 6 Monate act/360
30.06.2026	2,568
Datum	Euribor 3 Monate act/360
30.06.2026	2,324

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) enthalten 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 (*) – Euribor 6 Monate act/360	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*) – Euribor 6 Monate act/360
X 6,750%	10	€ 1.148,24	€ 1.253,27	€ 1.048,48
X 6,750%	15	€ 884,91	€ 999,45	€ 777,83
X 6,750%	20	€ 760,36	€ 883,71	€ 646,22
X 6,750%	25	€ 690,91	€ 822,14	€ 570,12
X 6,750%	30	€ 648,60	€ 786,70	€ 521,65

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.

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.

5. DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN FÜR EIN AN DEN LEITZINSSATZ DER EZB INDEXIERTES DARLEHEN FÜR DEN ERWERB DER HAUPTWOHNUNG (G.D. 185/2008)

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtkreditbetrag: 100.000,00 Euro
Gesamtkosten des Kredits: 96.555,95 Euro
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag: 196.555,95 Euro
Effektiver Jahreszins (TAEG): 5,602 %

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 30 Jahren, mit einer monatlichen Rate von 546,06 Euro.

Bei Berücksichtigung der Kosten wie Ersatzsteuer (0,250%) Bearbeitungsgebühr (0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00), Beglaubigung der Unterschrift in Österreich (Euro 500,00), Einzug der Rate (1,500 Promille der Rate mit Minimum Euro 2,75 und Maximum Euro 7,50), Mitteilungsspesen (Transparenzmitteilung auf Papier Euro 0,50), Versandspesen (Euro 1,30), Kontounfallversicherung (Euro 15,00), Schätzung (Euro 350,00), Feuerversicherung (geschätzter Wert 0,057% Euro 57,00)

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.

	PREIS	
Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 90 % des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie	
Laufzeit	Maximal 30 Jahre	
Sicherstellungen, die akzeptiert werden	Hypothek	
Zinssätze		
Jährlicher Nominalzinssatz	5,150 Prozent Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.	
Referenzzinssatz	EZB-Leitzinssatz vor Abschluss des Vertrages mit Anpassung des Referenzzinssatzes bei der jeweiligen Änderung desselben	
Spread/Aufschlag	+ 2,500 Prozentpunkte	
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	2,500 Prozent	
Zinssatz für die Voramortisation	entspricht dem Nominalzinssatz	
Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 4,000 Prozentpunkte	
Spesen		
Spesen für den Vertragsabschluss		
Kreditbearbeitungsgebühr	0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00	
Schätzung über die Bank abgewickelt	Bestehende Immobilie und Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung: Euro 350,00	
Spesen bei Beglaubigung der Unterschrift in Österreich	Euro 500,00	
Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung		
Einzug der Rate	durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung	
Kosten pro Fälligkeitsanzeige		

	1,500 Promille der Rate mit einem Minimum von Euro 2,75 und einem Maximum von Euro 7,50
Übersendung von Mitteilungen	papieren und online
Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung auf Papier	Euro 0,50
Transparenzmitteilung mittels KAD	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels KAD	Euro 0,00
Versandspesen	Euro 1,30
Änderung oder Reduzierung der Hypothek	Euro 500,00
Änderung Sicherstellungen	Euro 500,00
Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 300,00
Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
Verlängerung der Laufzeit des Darlehens	Euro 150,00

Tilgungsplan

Art der Tilgung	französischer Tilgungsplan
Art der Rate	gleichbleibend
Periodizität der Rate	monatlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum	Wert
16.09.2026	2,650

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) enthalten 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 (*)
X 5,150%	10	€ 1.068,00	€ 1.168,83	€ 972,55
X 5,150%	15	€ 798,63	€ 907,24	€ 697,82
X 5,150%	20	€ 668,27	€ 784,33	€ 562,14
X 5,150%	25	€ 593,36	€ 716,38	€ 482,05
X 5,150%	30	€ 546,06	€ 675,41	€ 429,72

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.

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.

6. DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN FÜR EIN CHIR.DARLEHEN MIT VARIABLEM (INDEXIERTEM) ZINSSATZ)

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtkreditbetrag: 100.000,00 Euro
Gesamtkosten des Kredits: 36.221,61 Euro
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag: 136.221,61 Euro
Effektiver Jahreszins (TAEG): 7,145 %

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 10 Jahren, mit einer monatlichen Rate von 1.110,20 Euro.

Bei Berücksichtigung der Kosten wie Bearbeitungsgebühr (1,500% mit Minimum Euro 95,00 und Maximum Euro 10.000,00), Einzug der Rate (1,500 Promille der Rate mit Minimum Euro 2,75 und Maximum Euro 7,50), Mitteilungsspesen (Transparenzmitteilung auf Papier Euro 0,50), Versandspesen (Euro 1,30), Kontounfallversicherung (Euro 15,00)

Bei Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz stellt der TAEG einen rein indikativen Wert dar, da er aufgrund der Entwicklung des Parameters Änderungen erfahren kann.

	PREIS	
Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 90 % des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie	
Laufzeit	Maximal 10 Jahre	
Sicherstellungen, die akzeptiert werden	Bürgschaften Dritter	
Zinssätze		
Jährlicher Nominalzinssatz	6,500 Prozent Berechnung des jährlich indexierten Nominalzinssatzes: Euribor 6 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ - Punkt + spread Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.	
Jährlicher Nominalzinssatz	6,500 Prozent Berechnung des jährlich indexierten Nominalzinssatzes: Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ - Punkt + spread Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.	
Referenzzinssatz	Euribor 6 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ -Punkt bzw. Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ -Punkt 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	+ 3,750 Prozentpunkte	
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	3,000 Prozent	
Zinssatz für die Voramortisation	entspricht dem Nominalzinssatz	
Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 4,000 Prozentpunkte	
Spesen		
Spesen für den Vertragsabschluss		

Kreditbearbeitungsgebühr	1,500% mit einem Mindestbetrag von Euro 95,00 und einem Maximum von Euro 10.000,00
Schätzung intern durch die Bank	Euro 0,00
Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	
Verwaltung der Akte	Euro 0,00
Einzug der Rate Kosten pro Fälligkeitsanzeige	durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung 1,500 Promille der Rate mit einem Minimum von Euro 2,75 und einem Maximum von Euro 7,50

Übersendung von Mitteilungen	papieren und online
Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung auf Papier	Euro 0,50
Transparenzmitteilung mittels KAD	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels KAD	Euro 0,00
Versandspesen	Euro 1,30
Änderung Sicherstellungen	Euro 500,00
Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 300,00
Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
Verlängerung der Laufzeit des Darlehens	Euro 150,00

Tilgungsplan

Art der Tilgung	französischer Tilgungsplan
Art der Rate	gleichbleibend
Periodizität der Rate	monatlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum	Euribor 6 Monate act/360
30.06.2026	2,568
Datum	Euribor 3 Monate act/360
30.06.2026	2,324

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) enthalten 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 (*) – Euribor 6 Monate act/360	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*) – Euribor 6 Monate act/360
X 6,500%	10	€ 1.135,49	€ 1.239,86	€ 1.036,38

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.

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.

7. DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN FÜR EIN DARLEHEN MIT KONSTANTER RATE UND VARIABLEM LAUFZEIT MIT VARIABLEM (INDEXIERTEM) ZINSSATZ

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtkreditbetrag: 100.000,00 Euro
Gesamtkosten des Kredits: 92.446,45 Euro
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag: 192.446,45 Euro
Effektiver Jahreszins (TAEG): 7,082 %

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 276 Monaten (Maximallaufzeit 40 Jahre), mit einer monatlichen fixen Rate von 700,00 Euro.

Bei Berücksichtigung der Kosten wie Ersatzsteuer (0,250%) Bearbeitungsgebühr (0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00), Beglaubigung der Unterschrift in Österreich (Euro 500,00), Einzug der Rate (1,500 Promille der Rate mit Minimum Euro 2,75 und Maximum Euro 7,50), Mitteilungsspesen (Transparenzmitteilung auf Papier Euro 0,50), Versandspesen (Euro 1,30), Kontounfallversicherung (Euro 15,00), Schätzung (Euro 350,00), Feuerversicherung (geschätzter Wert 0,057% Euro 57,00)

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.

	PREIS
Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 90 % des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie
Maximale Verlängerung der Laufzeit	40 Jahre
Sicherstellungen, die akzeptiert werden	Hypothek
Zinssätze	
Jährlicher Nominalzinssatz	6,500 Prozent Berechnung des jährlich indexierten Nominalzinssatzes: Euribor 6 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ - Punkt + spread Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Jährlicher Nominalzinssatz	6,500 Prozent Berechnung des jährlich indexierten Nominalzinssatzes: Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ - Punkt + spread Der auf dem einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Referenzzinssatz	Euribor 6 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ -Punkt bzw. Euribor 3 Monate act/360, aufgerundet auf den nächsten ¼ -Punkt 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	+ 3,750 Prozentpunkte
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	3,000 Prozent
Zinssatz für die Voramortisation	entspricht dem Nominalzinssatz
Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 4,000 Prozentpunkte

Spesen	
Spesen für den Vertragsabschluss	
Kreditbearbeitungsgebühr	0,750% mit einem Mindestbetrag von Euro 500,00
Schätzung über die Bank abgewickelt	Bestehende Immobilie und Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung: Euro 350,00
Spesen bei Beglaubigung der Unterschrift in Österreich	Euro 500,00
Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	
Einzug der Rate Kosten pro Fälligkeitsanzeige	durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung 1,500 Promille der Rate mit einem Minimum von Euro 2,75 und einem Maximum von Euro 7,50
Übersendung von Mitteilungen	papieren und online
Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung auf Papier	Euro 0,50
Transparenzmitteilung mittels KAD	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier	Euro 0,00
Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels KAD	Euro 0,00
Versandspesen	Euro 1,30
Änderung oder Reduzierung der Hypothek Änderung Sicherstellungen	Euro 500,00 Euro 500,00
Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 300,00
Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
Verlängerung der Laufzeit des Darlehens	Euro 150,00
Tilgungsplan	
Art der Tilgung	Fixe Rate mit Laufzeitanpassung
Art der Rate	gleichbleibend
Periodizität der Rate	monatlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMTERS

Datum	Euribor 6 Monate act/360
30.06.2026	2,568
Datum	Euribor 3 Monate act/360
30.06.2026	2,324

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) enthalten ist.

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DER LAUFZEIT UND DES RATENBETRAGES

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Monate)	Betrag einer fixen Monatsrate von 700,00 Euro bei einem Kapital von € 100.000,00	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte erhöht (*) (**) – Euribor 6 Monate act/360	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*) - Euribor 6 Monate act/360
X 6,500%	276 Monate	€ 700,00		
X 6,500%	480 Monate		€ 708,33	
X 6,500%	217 Monate			€ 700,00

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.

(**) Bei Erreichen der Maximallaufzeit steigt die Monatsrate an.

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.

Der Kunde kann von den in Zusammenhang mit den Darlehen abgeschlossenen Verträgen betreffend die Zusatzdienstleistungen zurücktreten, ohne vom Darlehen selbst zurücktreten zu müssen.

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.

Andere zu tragende Kosten, welche nicht im TAEG eingeschlossen sind

Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 4,00 Prozentpunkte
Aussetzung Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
Notarspesen	zu Lasten des Kunden laut Honorarnote
Versicherung der Immobilie	Feuerversicherung zu Lasten des Kunden
Registergebühr	Nicht anwendbar, da die Sonderregelung betreffend die Ersatzsteuerer Anwendung findet

Zeiten bis zur Auszahlung

Dauer der Kreditbearbeitung	von 15 bis maximal 40 Tagen
Verfügbarkeit des Betrags	bei Vertragsabschluss

Anderes

pro schriftliche Zahlungsaufforderung	Euro 25,00
pro Mitteilung auf Papier an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen für Sicherstellungen	Euro 0,50
pro elektronische Mitteilung an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen für Sicherstellungen	Euro 0,00
pro Mitteilung auf Papier an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen laut Art. 118 für Sicherstellungen	Euro 0,00
pro elektronische Mitteilung an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen laut Art. 118 Sicherstellungen	Euro 0,00

Versandspesen für Sicherstellungen	Euro 1,30
------------------------------------	-----------

Ersatzsteuer: zu Lasten des Kunden - Steuer in Höhe von 0,250% (Erstwohnung) oder 2% (Zweitwohnung) des Darlehensbetrages im Falle des Erwerbs, des Baus, Sanierung der Immobilie.

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.

INFORMATIONEN UND DOKUMENTE FÜR DIE PRÜFUNG DER KREDITWÜRDIGKEIT

Damit die Kreditwürdigkeitsprüfung vorgenommen werden kann, muss der Kunde die angeführten Informationen und Dokumente innerhalb von 10 Tagen, nachdem sie von der Bank angefordert werden, liefern.

Der Kredit kann nicht gewährt werden, wenn die angeforderten Informationen und Dokumente nicht geliefert werden.

Anagrafischen Daten	Identitätskarte, Steuernummer
Dokumente bezüglich Einkommen	Steuererklärung, Lohnstreifen
Dokumente bezüglich Vermögen	Nachweis über Immobilienvermögen bzw. Schulden
Dokumente bezüglich Finanzierung	Kostenvoranschläge, technische Unterlagen

Für die Kreditprüfung greift die Bank auf Informationen zurück, die sie bei der Abfrage von Datenbanken eingeholt hat.

VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

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.

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.

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.

KONSEQUENZEN DER NICHTERFÜLLUNG FÜR DEN KUNDEN

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 die Bank die Immobilie verkaufen lassen und sich aus dem Erlös befriedigen.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

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.
Kreditbearbeitung	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
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.
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.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.
Zinsanteil	Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.
Gleich bleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
Rückzahlung auf einmal	Das gesamte Kapital wird bei Fälligkeit auf einmal zurückgezahlt. Während der Laufzeit bestehen die Raten nur aus Zins.
Spread/Aufschlag	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
Effektiver Jahreszins - Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und ist in Prozent bezogen auf den Betrag der gewährten Finanzierung ausgedrückt. Er umfasst den Zinssatz und die anderen Kostenpunkte, z.B. die Kreditbearbeitungsgebühr und die Kosten für den Rateneinzug. Einige Spesen, wie etwa die Notarkosten sind nicht enthalten.
Zinssatz für die Voramortisation	Der Satz für den Zins, der für den finanzierten Betrag in der Zeit, die vom Abschluss des Vertrages bis zur Fälligkeit der ersten Rate geht, geschuldet ist.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital
Verzugszinssatz	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
Durchschnittlicher globaler Effektivzinssatz - Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Zinssatz, der alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird, wie im Wuchergesetz vorgesehen. Um festzustellen, ob der Zinssatz verbotenen Zinswucher darstellt, muss unter den veröffentlichten effektiven Globalzinssätzen der für das Darlehen zutreffende ausgewählt, um ein Viertel (+25%) zuzüglich weiterer 4 Prozentpunkte erhöht und geprüft werden, ob der von der Bank verlangte Zins nicht höher ist. Der wie oben berechnete Zinssatz darf jedenfalls den veröffentlichten effektiven Globalzinssatz + 8 Prozentpunkte nicht überschreiten.
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.
Höchstzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht überschreitet.
Mindestzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht unterschreitet.
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".