

## INFORMATIONSBLETT

### **Darlehen ZWECKGEBUNDENES INDEXIERTES DARLEHEN IM SINNE DES ART. 8 DES GD NR. 7/07**

#### **ANGABEN ZUR BANK**

Raiffeisenkasse Ulten-St.Pankraz-Laurein Genossenschaft  
Hauptstraße 118– 39016 – St. Walburg Ulten  
Tel.: 0473 795177 – Fax: 0473 795483  
E-Mail rk\_ulten-st.pankraz-laurein@raiffeisen.it  
PEC: pec08231@raiffeisen-legalmail.it  
Webseite <http://www.raiffeisen.it/ulten-stpankraz-laurein.html>  
Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia n. 3644

#### **WAS IST EIN DARLEHEN**

Das Darlehen ist eine mittel-langfristiger Finanzierung. Die Laufzeit bewegt sich in der Regel von 5 bis 30 Jahren.

In der Regel wird es für den Erwerb, die Sanierung oder den Bau einer Immobilie aufgenommen. Es kann aber auch aufgenommen werden, um für diese Zwecke aufgenommene Darlehen zu ersetzen oder zu refinanzieren.

Das Darlehen kann durch Hypothek auf Immobilien abgesichert werden, das dann als „Hypothekardarlehen“ bezeichnet wird.

Der Kunde tilgt das Darlehen durch Raten zu bestimmten Fälligkeiten, die Kapital und Zinsen umfassen, unter Anwendung eines festen, variablen, gemischten oder aus zwei Sätzen kombinierten Zinssatzes.

Die Raten können Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresraten sein.

Mit dem zweckgebundenen Darlehen übergibt die Bank dem Darlehensnehmer einen bestimmten Geldbetrag. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, diesen Betrag in Form eines Zirkularschecks einer anderen (ursprünglich finanzierenden) Bank zu zahlen, um damit eine vorher von letzterer vergebene Finanzierung zu tilgen.

Das Darlehen ist durch die Hypothek sowie durch etwaige andere persönliche und dingliche Sicherheiten sichergestellt, die seinerzeit der Darlehensnehmer oder Dritte zugunsten der ursprünglichen Bank bestellt haben.

Damit dieses Ziel erreicht wird, muss sich der Darlehensnehmer an einen Notar wenden und ausdrücklich erklären, dass er die Bank im Sinne und für Wirkung des Art. 8 des GD Nr. 40/2007, umgewandelt mit Änderungen durch G. Nr. 40/2007, und des Art 1202 ZGB in die Gläubigerrechte, d.h. in die Rechte und dinglichen sowie persönlichen Sicherheiten, einsetzt, die zugunsten der ursprünglichen Bank anlässlich der Vergabe der Finanzierung eingeräumt wurden.

#### **ARTEN VON DARLEHEN UND IHRE RISIKEN**

##### **Variabel verzinstes Darlehen**

Der Zinssatz, wie er zu Beginn gilt, kann sich zu den vereinbarten Fälligkeiten entsprechend der Entwicklung eines oder mehrerer Parameter, die im Vertrag angeführt sind, ändern.

Das Hauptrisiko besteht in der nicht vorhersehbaren Entwicklung des Ratenbetrages oder der Anzahl der Raten.

Die variable Verzinsung ist für denjenigen interessant, der Sätze wünscht, die sich entsprechend der Marktentwicklung ändern und der in der Lage ist, eine mögliche Erhöhung der Raten zu verkraften.

##### **Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken**

Wollen Sie mehr wissen:

Die „**Praktische Anleitung zum Darlehen**“ – „**Guida pratica al mutuo**“, steht Ihnen bei der Auswahl als Orientierungshilfe auf der Internet-Seite [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sowie in den Niederlassungen und (auf der Internet-Seite) der Bank zur Verfügung.

## DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

### WAS KOSTET DAS DARLEHEN

#### Jährlicher Effektivzins (TAEG)

3,719%

Neben dem Effektivzins müssen die Kosten für die Steuern, für den Vertragsabschluss und die Eintragung der Hypothek sowie die Kosten für die Versicherung der belasteten Immobilie berücksichtigt werden.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 80% des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie, falls in Form eines Bodenkredits vergeben
	Laufzeit	maximal 30 Jahre
	Jährlicher Nominalzinssatz	Euribor 6 Monate 360 Tage Durchschnitt Vormonat aufgerundet auf den nächsten Viertelpunkt + 3,500% Schwellen, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet: 1,600%
	Parameter für Indexierung	Euribor 6 Monate 360 Tage Durchschnitt Vormonat
	Spread/Aufschlag	3,500%
	Zinssatz für Voramortisation	wie Nominalzinssatz
	Verzugszinssatz	3,000% zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
KOSTEN	Kosten für die Verwaltung des Kredites	Kreditbearbeitungsgebühr
		Euro 0,00
	Kosten für den Vertrag	Weitere Kosten
		Euro 0,00
		Verwaltung der Akte
		Euro 0,00
		Einzug der Rate
		Durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung pro Inkasso 0,100% der Rate mit einem Minimum von Euro 1,50 und einem Maximum von Euro 7,00
		Pro Fälligkeitsanzeige
		Euro 1,50
		Übersendung von Mitteilungen
		pro Mitteilung auf Papier Euro 1,50
		Änderung oder Reduzierung der Hypothek
		150,00 Euro
		Übernahme der Schuld aus dem Darlehen
		0,00 Euro
		Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten
		50,00 Euro

	Weiteres	pro schriftliche Zahlungsaufforderung Euro 5,00 zuzüglich Rückvergütung Postspesen
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	französischer Tilgungsplan
	Art der Rate	gleich bleibende Rate
	Periodizität der Rate	monatlich, trimestral, halbjährlich oder jährlich

## LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum	Wert
31.10.2015	0,022%
30.11.2015	-0,011%
31.12.2015	-0,040%
31.01.2016	-0,056%
29.02.2016	-0,111%
31.03.2016	-0,134%
30.04.2016	-0,137%
31.05.2016	-0,144%
30.06.2016	-0,160%
31.07.2016	-0,187%
31.08.2016	-0,188%
30.09.2016	-0,198%
31.10.2016	-0,206%

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der der Zusammenfassung der Bedingungen beigelegt ist.

## BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DES RATENBETRAGES

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Jahre)	Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte erhöht (*)	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*)
3,500%	10	988,85 €	1.066,69 €	914,64 €
3,500%	15	714,88 €	804,27 €	631,79 €
3,500%	20	579,96 €	678,05 €	490,73 €
3,500%	25	500,62 €	606,12 €	406,40 €

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

(\*) keine Verminderung, da Mindestzinssatz

Der durchschnittliche globale Effektivzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio – TEGM) für Darlehen, der im Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/1996) vorgesehen ist, kann in einer Niederlassung oder auf der Webseite (<http://portal.raiffeisen.it/8231/transparenz/bank/transpar.nsf/DT?openview>) abgefragt werden.

## NEBENLEISTUNGEN

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 9,80. 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](mailto: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.

### WEITERE ANFALLENDE KOSTEN

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

	<b>Wenn sie über die Bank erworben wurden (10)</b>
<b>Schätzung</b>	Weiterbelastung der Kosten der Schätzung
<b>Kreditbearbeitung</b>	
<b>Notariatskosten</b>	Verrechnung direkt zwischen Notar und Kunden
<b>Versicherung der Immobilie</b>	Abschluss Feuerversicherungspolizze
<b>Weiteres</b>	Grundbuchserhebungen Euro 5,00, Einsichtnahme Handelskammerdaten Euro 5,00

- Ersatzsteuer
- Steuern für Eintragung der Hypothek

### ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- Dauer der Kreditbearbeitung (12)
- Verfügbarkeit des Betrages: unmittelbar nach Vertragsabschluss
- Weiteres

### WEITERES

## VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

### Vorzeitige Tilgung

Der Kunde kann das Darlehen unter Einhaltung einer Voranzeige von wenigstens 0 Tagen ohne Strafgebühr, Entschädigung oder Zusatzbelastung vorzeitig zur Gänze oder zum Teil tilgen. Die vollständige Tilgung bedingt die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Rückzahlung des Restkapitals – insgesamt alles – vor Fälligkeit des Darlehens.

Die Hypothekardarlehen, die nicht für den Erwerb oder die Sanierung von Wohngebäuden oder von Gebäuden für die Ausübung der wirtschaftlichen oder freiberuflichen aufgenommen werden, kann der Kunde gänzlich oder teilweise vorzeitig tilgen, wobei er einzig und allein eine allumfassende im Vertrag vorgesehene Entschädigung von 1,00% zahlt, die nicht höher als 2.000,00 Euro sein darf.

### Übertragung des Darlehens

Wenn für die Tilgung des Darlehens eine neue Finanzierung bei einer anderen Bank/Intremediär 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 es alten erhalten.

### Höchstfristen für die Beendigung der Geschäftsbeziehung

...

### Beschwerden

Der Kunde kann bei der Bank Beschwerde einreichen, auch mittels Einschreiben mit Rückantwort oder auf telematischem Wege (RAIFFEISENKASSE ULTEN-ST.PANKRAZ-LAUREIN GEN., HAUPTSTRASSE 118, 39016 ST.WALBURG, PEC08231@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK\_ULTEN-ST.PANKRAZ-LAUREIN@RAIFFEISEN.IT, Fax: 0473/795383). Die Bank muss innerhalb 30 Tagen antworten.

Ist der Kunde mit der Antwort nicht einverstanden oder hat er keine Antwort erhalten, kann er sich, bevor er ein Gerichtsverfahren anstrengt, wenden an:

- das Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen (ABF). Informationen darüber, wie man sich an diese Stelle wendet, liefert die Homepage [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), die Filiale der Banca d'Italia und die Bank.

- die Bankenschlichtungsstelle (Conciliatore BancarioFinanziario); bei Streitfällen mit der Bank kann der Kunde ein Schlichtungsverfahren einleiten, mit dem Ziel, durch einen unabhängigen Schlichter eine außergerichtliche Einigung mit der Bank zu finden. Für diesen Dienst kann sich der Kunde an die Bankenschlichtungsstelle - Conciliatore BancarioFinanziario mit Sitz in Rom wenden. Homepage [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

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 (14)

<b>Einsetzung in die Gläubigerrechte:</b>	Rechtsinstitut, das bei Vorhandensein der vom Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen den Eintritt der neuen Bank in die Rechte und Garantien des ursprünglichen Gläubigers infolge der Zahlung der Schuld des Kunden zur Folge hat. Es handelt sich um die Einsetzung nach dem Willen des Schuldners gemäß Art. 1202 ZGB.
<b>Schuldübernahme</b>	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“.
<b>Ersatzsteuer</b>	Steuer in Höhe von 0,25% (Erstwohnung) oder 2% (Zweitwohnung) des Darlehensbetrages im Falle des Erwerbs, des Baus, Sanierung der Immobilie.
<b>Hypothek</b>	Garantie auf einer Sache, in der Regel eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage die Schuld zu zahlen, kann der Gläubiger die Zwangseignung und den Verkauf herbeiführen.
<b>Kreditbearbeitung</b>	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
<b>Parameter der Indexierung (für variabel verzinste Darlehen)/ Bezugsparameter (für festverzinsliche Darlehen)</b>	Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße die für die Bestimmung des Zinssatzes.
<b>Schätzung</b>	Technischer Bericht, der den Wert der hypothekarisch zu belastenden Immobilie festlegt.
<b>Tilgungsplan</b>	Plan für die Rückzahlung des Darlehens unter Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Rate(Kapitalanteil, Zinsanteil), errechnet zum im Vertrag festgelegten Zinssatz.
<b>“französischer” Tilgungsplan</b>	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.
<b>“italienischer” Tilgungsplan</b>	Jede Rate besteht aus einem für die gesamte Tilgungszeit gleichbleibenden Kapitalanteil sowie aus dem Zins, der sich im Laufe der Zeit vermindert.
<b>“deutscher” Tilgungsplan</b>	Er sieht eine konstante Rate und die Zahlung des

	Zinses im Voraus vor, d.h. zu Beginn der Periode, in der sie anfallen. Die erste Rate besteht nur aus Zins und ist bei Einräumung des Darlehens zahlbar; die letzte Rate besteht nur aus Kapital.
<b>Kapitalanteil</b>	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.
<b>Zinsanteil</b>	Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.
<b>Gleich bleibende Rate</b>	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
<b>Ansteigende Rate</b>	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil erhöht sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.
<b>Abnehmende Rate</b>	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil vermindert sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.
<b>Rückzahlung auf einmal</b>	Das gesamte Kapital wird bei Fälligkeit auf einmal zurückgezahlt. Während der Laufzeit bestehen die Raten nur aus Zins.
<b>Spread/Aufschlag</b>	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
<b>Effektiver Jahreszins - Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Zinssatz für die Voramortisation</b>	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.
<b>Jährlicher Nominalzinssatz</b>	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital.
<b>Verzugszinssatz</b>	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
<b>Durchschnittlicher globaler Effektivzinssatz - Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.