

INFORMATIONSBLETT

Darlehen

An den Leitzinssatz der EZB indexiertes Hypothekendarlehen für den Erwerb der Hauptwohnung (G.D. 185/2008)
(kann auch als Bodenkredit abgeschlossen werden)

ANGABEN ZUR BANK

Raiffeisenkasse SchlandersGenossenschaft

Rechts- und Verwaltungssitz: Hauptstr. Nr. 33 - 39028 Schlanders

Tel.: 0473/730214 – Fax: 0473/621684

PEC: pec08244@raiffeisen-legalmail.it

E-mail-Adresse: rk_schlanders@raiffeisen.it

E-Mail rk.schlanders@raiffeisen.it Webseite www.raiffeisen.it/schlanders

ABI-Nummer: 08244

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis: 4547.6.0

Steuer-, MWSt.- und Eintragungsnummer im Handelsregister Bozen: 00171320211

Eintragung Genossenschaftsregister Bozen Nr.: A145410 Sektion: 1.

Dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken i.S. des G.D. Nr. 659/1996 und dem Nationalen Garantiefonds i. S. des Art. 62 G.V. Nr. 415/1996 angeschlossen

Mitglied des institutsbezogenen Sicherungssystems Raiffeisen Südtirol IPS

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 „Hypothekendarlehen“ 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.

ARTEN VON DARLEHEN UND IHRE RISIKEN

Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz

Der Zinssatz, wie er zu Beginn gilt, kann sich zu den vereinbarten Fälligkeiten entsprechend der Entwicklung eines oder mehrerer Referenzwerte, die im Vertrag angeführt sind, ändern (beispielsweise Leitzinssatz EZB, Euribor, EUR IRS usw.).

Das Hauptrisiko besteht in der nicht vorhersehbaren und erheblichen Erhöhung des Ratenbetrages oder der Anzahl der Raten, die sich aufgrund der Erhöhung des periodisch erhobenen Referenzwertes ergibt.

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.

Weiteres

Baufinanzierung: Wird das Darlehen für einen bestimmten Zweck gewährt (in der Regel als Baufinanzierung für die Errichtung eines Gebäudes), dann kann die Auszahlung desselben auch in mehreren Raten erfolgen, beispielsweise aufgrund des festgestellten Baufortschrittes.

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, **wenn Internetseite vorhanden:** und auf der Internet-Seite der Bank zur Verfügung.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

5,553%

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro für die Laufzeit von 10 Jahren, bei einem Zinssatz von 3,500% mit monatlicher Rate, Kreditbearbeitungsgebühr 600,00 Euro, einer Ersatzsteuer 250,00 Euro (0,25% Erstwohnung), Schätzungsspesen 207,40 Euro, Versicherung der Immobilie 61,00 Euro (geschätzter Wert pro Jahr), Spesen für den Einzug der Rate 2,50 Euro, jährliche Transparenzmitteilung in Papierform 0,21 Euro, jährliche Kontounfallversicherung 11,50 Euro.

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
ZINSSÄTZE	Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht definiert; im Falle eines Bodendarlehens max. 80% des vom Sachverständigen ermittelten Beleihungswertes der Immobilie
	Laufzeit	Mindestlaufzeit: mehr als 18 Monate Höchstlaufzeit: 30 Jahre
	Sicherstellungen, die akzeptiert werden	- hypothekarische Sicherstellung Mit Hypothek auf Immobilie/n und gegebenenfalls der Notwendigkeit der Durchführung einer Immobilienbewertung eines für Schätzungen ermächtigten Gutachters. Diesbezüglich anfallende Kosten zu Lasten des Kunden. Die zu belastende Immobilie muss sich auf dem italienischen Staatsgebiet befinden.
	Erhältliche Währungen	Euro
	Jährlicher Nominalzinssatz	Referenzzinssatz aufgerundet auf das nächste 1/10, + Aufschlag (Spread)
	Referenzzinssatz	EZB-Leitzinssatz
	Spread/Aufschlag	5,70 Prozentpunkte
	Periodizität der Anpassung	monatlich, trimestral oder semestral
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	Fällt der jeweilige Referenzzinssatz unter null, kommt der vereinbarte Spread (0,000 + Spread, Mindestzinssatz) als Zinssatz zur Anwendung. Die Vereinbarung betreffend die Rundung bleibt davon unberührt.
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht überschreitet	Nicht vorgesehen, 8,00% bei Variante mit Höchstzinssatz
SPESEN	Zinssatz für Voramortisation	entspricht dem jeweils oben genannten jährlichen Nominalzinssatz
	Verzugszinssatz	Der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 5,00 Prozent
	Für die Zinsrechnung wird Bezug auf das Handelsjahr / Kalenderjahr genommen.	
	Kosten für den Vertragsabschluss	
	Kreditbearbeitungsgebühr	0,60% mit einem Minimum von 100,00 Euro; 0,00 Euro bei zweckgebundenen Darlehen, lt. gesetzlichen Bestimmungen genehmigte, nicht verwendete Kredite: 0,25%, min. 100,00 Euro
	Ersatzsteuer	in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe 0,00 Euro bei zweckgebundenen Darlehen, lt. gesetzlichen Bestimmungen
	Versicherung der Immobilie	Gebäude / Feuerversicherung vinkuliert zu Gunsten der Raiffeisenkasse Schlanders

		Anderes: Rückvergütung Spesen bei Wahrnehmung Notartermin außerhalb Gemeindegebiet außerhalb Italiens	- max. 400,00 Euro - max. 800,00 Euro
	Schätzung	wird von Dritten durchgeführt pro Immobilie maximal 10.000,00 € zuzüglich der MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Diese Kosten sind auch geschuldet, falls die Finanzierung nicht genehmigt oder nicht abgeschlossen wird.	
	Kosten für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	Verwaltung der Akte	0,00 Euro
		Einzug der Rate	2,50 Euro Nach Vereinbarung entweder durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung.
		Übersendung von Mitteilungen im Sinne der Transparenz	0,21 Euro Transparenzmitteilungen in Papierform 0,00 Euro Papierform Transparenzmitteilungen am KAD 0,00 Euro Transparenzmitteilungen m. E-Mail 0,00 Euro Transparenzmitteilungen Art. 118
		Versandspesen sonstige Mitteilungen und Informationen	2,00 Euro
		Versandspesen Fälligkeitsanzeige	2,50 Euro
		Schriftliche Zahlungsaufforderung	5,00 Euro
		Erstellung Zinsbescheinigung und/oder Schuldenstand	0,00 Euro
		Änderung oder Reduzierung der Hypothek	Zu Lasten des Kreditnehmers
		Änderung Sicherstellung	0,00 Euro
		Schuldübernahme	0,00 Euro
		Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	0,00 Euro
		Anderes	2,00 Euro pro Unterlage für archivierte Dokumente, Auftrag des Kunden
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung		„Französischer Tilgungsplan“
	Art der Rate		Gleichbleibende Rate: im Falle einer Änderung des Zinssatzes ändert sich entsprechend der Höhe der einzelnen Tilgungsraten. Fixe Rate: die Höhe der einzelnen Tilgungsraten bleibt auch dann unverändert, wenn eine Änderung des Zinssatzes eintritt. Sollte durch eine Erhöhung des Zinssatzes die Tilgung des Darlehens bis zur Fälligkeit nicht möglich sein, wird die zur Fälligkeit noch bestehende Restschuld mit der letzten Tilgungsrate in einer Zahlung getilgt (sog. „Maxirata“).
	Änderung der Art der Rate während der Laufzeit		Mittels Neuverhandlung, die eine entsprechende Prüfung vorausgesetzt
	Periodizität der Rate		monatlich, trimestral, semestral oder auch jährlich

BEZUGSPARAMETER <http://www.leitzinsen.info/eurozone.htm>

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 Euro 100.000,00	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte erhöht (*)	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*) (**)
6,000 %	10	Euro 1.103,50	Euro 1.187,08	Euro 1.023,56
6,000 %	15	Euro 840,97	Euro 939,51	Euro 748,57
6,000 %	20	Euro 714,89	Euro 825,02	Euro 613,09
6,000 %	25	Euro 643,37	Euro 763,24	Euro 533,62

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

(**) vorausgesetzt, es gilt kein Mindestzinssatz.

Der **durchschnittliche globale Effektivzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio – TEGM)** für Darlehen, der im Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/1996) vorgesehen ist, kann in einer Niederlassung oder auf der Webseite (www.Raiffeisen.it/schlanders) abgefragt werden.

Zusatzdienstleistungen

Kontounfallversicherung

Als Zusatzdienstleistung bietet die Bank dem Kunden bei Abschluss des Vertrages den Abschluss einer Kontounfallversicherung an. Der Kunde beauftragt die Bank bis auf Widerruf (zur nächsten Fälligkeit des Versicherungsvertrages), in seinem Namen und für seine Rechnung die sog. „Unfallversicherung für Kontoinhaber“ mit der Versicherungsgesellschaft Assimoco Spa abzuschließen. Der Kunde bestätigt, dass die Bank ihm die entsprechenden Informationen zu dieser Versicherung ausgehändigt hat. Die Jahresprämie für die Unfallversicherung für Kontoinhaber beträgt derzeit 11,50 Euro. Diese Prämie kann jährlich bis zu einem Höchstbetrag von 50,00 Euro angeglichen werden, sollte die Bank nach ihrem freien Ermessen den Versicherungsvertrag Jahr für Jahr erneuern.

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 clisbolzano@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.

Versicherung der Immobilie

Der Kunde, der eventuelle Hypothekenbesteller und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, die Baulichkeiten samt Zubehör und jenen, die allenfalls auf ihren Liegenschaften künftig hin 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 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, falls von den gesetzlichen Bestimmungen erlaubt, 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.

Der Kunde kann von den in Zusammenhang mit dem 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	nicht enthalten
Aussetzung Zahlung von Darlehensraten	0,00 Euro
Notarspesen	nicht enthalten
Versicherung der Immobilie	vinkulierte Feuerversicherung
Registergebühr	nicht enthalten
Hypothekarsteuern	nicht enthalten
Stempelsteuer	nicht enthalten
Ablebensversicherung	nicht enthalten
Kreditbearbeitung (sofern durch Dritte erbracht)	wird weiterbelastet

Zeiten bis zur Auszahlung

Dauer der Kreditbearbeitung	60 Tage (max.)
Verfügbarkeit des Betrags	Die Darlehenssumme (hypothekarisch besichert und ohne Hypothek) ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar. Handelt es sich um eine Baufinanzierung so erfolgen die einzelnen Auszahlungen aufgrund des festgestellten Baufortschrittes. Die Darlehenssumme ist bei Abschluss des notariellen Vertrages effektiv verfügbar.
Anderes	n.v.

Anderes

Periodische Kreditrevision	0,00 Euro
Entschädigung im Falle der vorzeitigen teilweisen oder gänzlichen Tilgung des Darlehens	0,00 Euro
Kreditbearbeitungsgebühr bei Verlängerung Darlehen, innerhalb der Gemeinde und sowohl innerhalb als auch außerhalb der Provinz	0,00 Euro

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.

BERATUNGSDIENSTLEISTUNGEN

Der Kunde kann eine Beratungsdienstleistung von den zuständigen Mitarbeitern für Beratung in Anspruch nehmen.

Informationen zur Beratungsdienstleistung	
Für die Beratung berücksichtigte Produktpalette	Wohnimmobilienkredit
Für die Beratung zu zahlendes Entgelt	0,00 Euro
Dem Kreditvermittler der Bank für die Beratung bezahlte Provision	0,00 Euro

INFORMATIONEN UND DOKUMENTE FÜR DIE PRÜFUNG DER KREDITWÜRDIGKEIT

Damit die Kreditwürdigkeitsprüfung vorgenommen werden kann, muss der Kunde die angeführten Informationen und Dokumente innerhalb von 7 Tagen, nachdem sie von der Bank angefordert werden, liefern.

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

Grundbuchsauszug	Auszug aus Gebäudekataster
------------------	----------------------------

Teilungsplan	Materielle Teilung
Genehmigtes Projekt	Baukonzession
Kostenvoranschlag bzw. Dokumentation Spesen und Kosten (z.B. Kaufvorvertrag, ...)	Finanzierungsplan
Aufstellung der Bankschulden	Steuererklärung
Lohnstreifen	

Die Bank kann sich zwecks Kreditprüfung Informationen verschiedener Datenbanken bedienen.

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.

Die Bank kann ihrerseits unter Wahrung einer Kündigungsfrist von mindestens 60 Tagen vom Darlehensvertrag zurücktreten, jedoch erst nach Ablauf von wenigstens 18 Monaten und einem Tag.

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 (RAIFFEISENKASSE SCHLANDERS GENOSSENSCHAFT, HAUPTSTRASSE 33, 39028 SCHLANDERS, PEC08244@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK.SCHLANDERS@RAIFFEISEN.IT, Fax: 0473/621584).

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.

Der Kunde kann sich zudem mittels vertraulicher Meldung an den Präfekten bzw. Regierungskommissär wenden, wenn die Beanstandung auf die nicht erfolgte Auszahlung einer Finanzierung, die nicht erfolgte Krediterhöhung, die Kündigung eines Kredits, die Verschlechterung der auf einen Kredit angewandten Bedingungen oder andere Verhaltensweisen der Bank bei der Bewertung der Kreditwürdigkeit des Kunden zurückzuführen ist.

Das Recht des Kunden, sich an die Banca d'Italia zu wenden und jederzeit ein ordentliches Gericht anzurufen, bleibt davon jedenfalls unberührt.

Sollte der Kunde beabsichtigen, das ordentliche Gericht für einen über die Auslegung und Anwendung dieses Vertrages entstehenden Streitfall anzurufen, so ist er jedenfalls verpflichtet, vorab das Verfahren bei der Bankenschlichtungsstelle - Conciliatore BancarioFinanziario gemäß Absatz 3 anzustellen oder aber die im Absatz 2 beschriebene Prozedur vor dem Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen - ABF einzuleiten; dies im Sinne des Art. 5 Abs. 1-bis des Legislativdekrets Nr. 28/2010 zur verpflichtenden Mediation und bei sonstiger Unverfolgbarkeit der Klage. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit der Parteien, auch nach Abschluss des Vertrages zu vereinbaren, sich an eine andere Organisation als die Bankenschlichtungsstelle - Conciliatore BancarioFinanziario, sofern in das entsprechende Register beim Justizministerium eingetragen, für die Durchführung der Mediation zu wenden. Das Mediationsverfahren wickelt sich vor der örtlich

zuständigen Mediationsstelle und mit dem Beistand eines Rechtsanwaltes ab.

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.

Im Falle einer schwerwiegenden Nichterfüllung kann sich die Bank die besicherte Immobilie ohne gerichtliches Verfahren aneignen; die Nichterfüllung ist schwerwiegend, wenn der Kunde Raten im Ausmaß von 18 Monatsraten nicht bezahlt. Ist der Wert der Immobilie, wie vom Gutachter geschätzt, oder der Erlös aus dem Verkauf derselben höher als die Restschuld, hat der Kunde Anrecht auf den Differenzbetrag. Der Erwerb der Immobilie durch die Bank kann, im Vergleich zum Verfahren vor Gericht, schneller erfolgen, weshalb die Bedingungen einer Finanzierung, welche diese Möglichkeit vorsieht, gegenüber einer Finanzierung, welche diese Möglichkeit nicht vorsieht, vorteilhafter sein könnten.

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.
Gleichbleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
Abnehmende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil vermindert sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.
Ansteigende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil erhöht sich mit dem Anstieg der Anzahl der gezahlten Raten.
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".
BAT = Bankarbeitstag	Bankarbeitstage sind Tage, an denen die Kreditinstitute für ihre Kunden geöffnet haben. Sie werden auch als Geschäftstage bezeichnet. Das sind die Werkzeuge, sprich Montag bis Freitag, soweit es sich nicht um Bankfeiertage handelt. Nur an diesen Bankarbeitstagen werden Transaktionen verarbeitet.

Schlanders, 02.01.2025