

INFORMATIONSBLATT

BEGÜNSTIGTES DARLEHEN FÜR BAUEN UND WOHNEN

INFORMATIONEN ZUR BANK

Raiffeisenkasse Schlanders

Genossenschaft

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

Tel.: 0473/730214 – Fax: 0473/621684

PEC: pec08244@raiffeisen-legalmail.it

Email-Adresse: 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 BEGÜNSTIGTES DARLEHEN FÜR DEN GRUNDWOHNBEDARF

Das begünstigte Darlehen nach Beschluss der Landesregierung 895/2025 vom 31.10.2025 dient der Finanzierung von Bau, Kauf oder Wiedergewinnung einer Wohnung für den Grundwohnbefehl und ist mit einem Beitrag der Autonomen Provinz Bozen verbunden.

Die Darlehensbeträge des begünstigten Darlehens liegen zwischen 50.000 und 250.000 Euro. Für verheiratete oder in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Antragstellende erhöht sich der Höchstbetrag auf 350.000 Euro, sofern beide Personen Miteigentümer der Immobilie sind.

Die Mindestlaufzeit beträgt 10 Jahre und die Höchstlaufzeit beträgt 25 Jahre (bei festem Zinssatz) oder 30 Jahre (bei indexiertem Zinssatz).

Es wird ausschließlich mit hypothekarischer Belastung gewährt.

Das Darlehen kann auch in mehreren Raten nach Baufortschritt ausbezahlt werden.

Darlehen mit festem Zinssatz

Während der gesamten Laufzeit des Darlehens bleibt der Zinssatz 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.

- **Darlehen zum fixen Zinssatz für die Gesamtdauer des Darlehens (max. 25 Jahre);**
- **Der Referenzzinssatz ist derjenige, der am 20. Tag (oder am ersten darauffolgenden Bankarbeitstag) des Monats vor Abschluss des Darlehensvertrages festgestellt wird und für die gesamte Dauer des Vertrags gültig bleibt;**
- **EurIRS 10 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren;**
- **EurIRS 15 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren, bis zu 15 Jahren;**
- **EurIRS 20 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 15 Jahren, bis zu 20 Jahren;**
- **EurIRS 25 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren.**
- **Aufrundung des Parameters auf 0,10 Prozentpunkte.**
- **Untergrenze EurIRS: null**
- **anwendbarer Spread: maximal 0,70 Prozentpunkte.**

Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz

Der Zinssatz, wie er zu Beginn gilt, kann sich zu den vereinbarten Fälligkeiten entsprechend der Entwicklung des Euribor 365 (3M) 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.

- **Darlehen zum variablen Zinssatz, für die Gesamtdauer des Darlehens (max. 30 Jahre);**
- **Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet).**
- **Der Zinssatz ist derjenige, der sich auf den ersten Tag des Kalenderquartals bezieht und für das**

- **gesamte Kalenderquartal gültig ist.**
- **Untergrenze Euribor: null.**
- **Aufrundung des Parameters auf 0,25 Prozentpunkte.**
- **anwendbarer Spread: maximal 0,50 Prozentpunkte.**

Voraussetzungen und Pflichten der Begünstigten

Das begünstigte Darlehen kann ausschließlich von Personen in Anspruch genommen werden, die die Voraussetzungen erfüllen.

Das Darlehen kann nur als Hypothekendarlehen gewährt werden und ist an verschiedene Bedingungen gebunden, welche in Art. 4 enthalten sind:

1. Personen, welchen die Beiträge für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbefehl laut Artikel 57 des Landesgesetzes 13/1998 gewährt wurden.
2. Antragstellende auf Beiträge für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung von Wohnungen für den Grundwohnbefehl laut Artikel 57 des Landesgesetzes [13/1998], falls es noch keine Maßnahme für die Gewährung oder die Ablehnung des Antrages auf Beitrag gegeben hat.
3. Sozialbindung nach Art. 62 des LG 13/1998
4. Bindung für Ansässige nach Art. 39 des LG 9/2018

Die Folge bei Nichtgewährung ist die Anwendung der vorgesehenen Darlehensbedingungen laut Vertrag mit der Bank. Dies bezieht sich auf Art. 8 Abs. 6, wonach die Verpflichtung zur vorzeitigen Rückzahlung des begünstigten Darlehens besteht, vorbehaltlich der Möglichkeit seitens der Bank zur Fortführung des Darlehens oder einer Anwendung eines höheren, im Vertrag bereits definierten Spread. Widerruf und Verzicht auf den Beitrag haben die gleiche Folge, ebenso wie der Antrag auf Löschung der Sozialbindung oder der Bindung für Ansässige.

Das Darlehen muss für Bau, Kauf oder Wiedergewinnung zweckgebunden sein.

Die Antragstellenden verpflichten sich zudem, alle im Rahmen der Förderung vorgesehenen Zweckbindungen, Auflagen und Mitteilungspflichten einzuhalten.

Das begünstigte Darlehen ist mit einem Bauspardarlehen oder anderem Eigenheimdarlehen kumulierbar.

Das begünstigte Darlehen sieht monatliche oder halbjährliche Raten mit Tilgungsart nach französischem Modell vor.

Wollen Sie mehr wissen:

Der "**Leitfaden zum Darlehen: Das Hypothekendarlehen in einfachen Worten**" - "**Guida pratica al mutuo: Il mutuo per la casa in parole semplici**", steht Ihnen bei der Auswahl als Orientierungshilfe auf der Internet-Seite www.bancaditalia.it sowie in den Niederlassungen und auf der Internet-Seite der Bank zur Verfügung.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

Beispiel bei einem Nominalzins von 4,000 % bei **fixem Zinssatz**:

4,174% berechnet auf ein figuratives Kapital von 350.000,00 Euro, für die Laufzeit der Finanzierung von 25 Jahren, mit monatlichen Raten, einmalige Spesen bei Vertragsabschluss: 1.000,00 € (0,50% max. 1.000,00 €), Ersatzsteuer Euro 875,00 (0,25% des Kreditbetrages); jährliche Spesen: Euro 2,50 Inkassogebühr monatlich, Übermittlung periodische Mitteilungen 0,21%, Versicherung der Immobilie Euro 61,00, Schätzung Euro 231,80 (inkl. MwSt.).

Beispiel bei einem Nominalzins von 2,750% bei **variablen (indexiertem) Zinssatz**:

2,874% berechnet auf ein figuratives Kapital von 350.000,00 Euro, für die Laufzeit der Finanzierung von 30 Jahren, mit monatlichen Raten (Euribor 3M/365T 2,057% + Aufschlag 0,500%), einmalige Spesen bei Vertragsabschluss: 1.000,00 € (0,50% max. 1.000,00 €), Ersatzsteuer Euro 250,00 (0,25% des Kreditbetrages); jährliche Spesen: Euro 2,50 Inkassogebühr monatlich, Übermittlung periodische Mitteilungen 0,21%, Versicherung der Immobilie Euro 61,00, Schätzung Euro 231,80 (inkl. MwSt.).

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.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Das begünstigte Darlehen beträgt zwischen 50.000,00 und 250.000,00 Euro. Für verheiratete oder in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Antragstellende beträgt es zwischen 50.000,00 und 350.000,00 Euro, sofern ein Miteigentum dieser Personen an der Immobilie besteht.

	Laufzeit	Die Mindestlaufzeit beträgt 10 Jahre. Die Höchstlaufzeit beträgt 25 Jahre bei festem Zinssatz und 30 Jahre bei variablem Zinssatz.
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz	Fester Zinssatz: 4,20% (10 Jahre) 4,30% (15 Jahre) 4,30% (20 Jahre) 4,20% (25 Jahre) Indexierter Zinssatz: 3,250%
	Parameter	wenn fester Zinssatz: EurIRS 10/15/20/25 Jahre, Aufrundung auf 0,10 Prozentpunkte und Spread maximal 0,70 Prozentpunkte Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann. wenn indexierter Zinssatz: Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet, Aufrundung des Parameters auf 0,25 Prozentpunkte und Spread maximal 0,50 Prozentpunkte Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann.
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	wenn fester Zinssatz: Untergrenze EurIRS 0,000 Prozent zzgl. Spread wenn indexierter Zinssatz: Untergrenze Euribor 0,000 Prozent zzgl. Spread
	Referenzzinssatz	wenn fester Zinssatz: EurIRS 10 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren EurIRS 15 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren, bis zu 15 Jahren EurIRS 20 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 15 Jahren, bis zu 20 Jahren EurIRS 25 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren. wenn indexierter Zinssatz: Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet)
	Spread/Aufschlag	wenn fester Zinssatz: maximal 0,70 Prozentpunkte Bei Verlust der Voraussetzungen gemäß Beschluss der Landesregierung wird der Spread von 5,00 Prozent (Wohnimmobilienkredit) angewandt wenn indexierter Zinssatz: maximal 0,50 Prozentpunkte Bei Verlust der Voraussetzungen gemäß Beschluss der Landesregierung wird der Spread von 5,70 Prozent (Wohnimmobilienkredit) angewandt
	Zinssatz für Voramortisation	wenn fester Zinssatz: EurIRS 10/15/20/25 Jahre, Aufrundung auf 0,10 Prozentpunkte und Spread maximal 0,70 Prozentpunkte Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann. wenn indexierter Zinssatz: Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet, Aufrundung des Parameters auf 0,25 Prozentpunkte und Spread maximal 0,50 Prozentpunkte Es wird darauf hingewiesen, dass der angewandte Zinssatz bei Vertragsabschluss aufgrund der zwischenzeitlichen Marktentwicklung vom angeführten Wert abweichen kann.
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	wenn fester Zinssatz: Untergrenze EurIRS 0,000 Prozent zzgl. Spread wenn indexierter Zinssatz: Untergrenze Euribor 0,000 Prozent zzgl. Spread

	Verzugszinssatz	5,00 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
SPESEN	Kreditbearbeitungsgebühr	0,5% des Darlehensbetrag und maximal 1.000,00 Euro
	Schätzung	wird von Dritten durchgeführt pro Immobilie maximal 2.000,00 € zuzüglich der MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Diese Kosten sind auch geschuldet, falls die Finanzierung nicht genehmigt oder nicht abgeschlossen wird.
	Einzug der Rate	Euro 2,50 Nach Vereinbarung entweder durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung.
	Übersendung von Mitteilungen	Transparenzmitteilungen in Papierform: 0,21 Euro Transparenzmitteilungen am KAD: 0,00 Euro Transparenzmitteilungen m. E-Mail: 0,00 Euro Transparenzmitteilungen Art. 118: 0,00 Euro
	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
	Ausgaben für den Abschluss, die Erneuerung und die Löschung von Sicherstellungen	zu Lasten des Kreditnehmers
	Änderung Sicherstellung	0,00 Euro
	Schuldübernahme	0,00 Euro
	Aussetzung Zahlung von Darlehensraten	0,00 Euro
	Anderes	2,00 Euro pro Unterlage für archivierte Dokumente, Auftrag des Kunden
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	Französisch
	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 voraussetzt
	Periodizität der Rate	monatliche oder halbjährliche Raten

ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZ

Fester Zinssatz: Der Referenzzinssatz wird in der Fachpresse II Sole24ORE veröffentlicht und jeweils am zwanzigsten Tag (oder am ersten darauffolgenden Bankarbeitstag) des Monats vor Abschluss des Darlehensvertrages erhoben.

Indexierter Zinssatz: Der Referenzzinssatz wird in der Fachpresse II Sole24ORE veröffentlicht und jeweils am ersten Tag des Kalenderquartals erhoben (Transaktion „MAZI – Marktzinssätze“ von der RIS Kons GMBH zentral erfasst und durch die Raiffeisen Landesbank AG bestätigt) und für das gesamte Kalenderquartal gültig ist.

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

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

	Euribor 3m/365g	EUR IRS 10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre	25 Jahre
01.10.2026	2,625				
21.09.2026		3,50	3,55	3,54	3,47

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der der

Zusammenfassung der Bedingungen beigelegt ist.

Für den Fall, dass der Referenzzinssatz nicht mehr erhoben wird, kommt als Ersatzreferenzzinssatz jener zur Anwendung, 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.

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DES RATENBETRAGES BEI FEST VERZINSTEM DARLEHEN

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Jahre)	Betrag einer Monatsrate bei einem Kapital von € 100.000,00
4,00 %	10	Euro 1.012,45
4,00 %	15	Euro 739,69
4,00 %	20	Euro 605,98
4,00 %	25	Euro 527,84

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DES RATENBETRAGES BEI INDEXIERT VERZINSTEM DARLEHEN

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 (*)(**)
2,750 %	10	Euro 954,11	Euro 1.030,07	Euro 881,76
2,750 %	15	Euro 678,62	Euro 765,11	Euro 598,44
2,750 %	20	Euro 542,17	Euro 636,42	Euro 456,87
2,750 %	25	Euro 461,31	Euro 562,12	Euro 372,01

(*) 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 abgefragt werden.

Zusatzdienstleistungen

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
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	Begünstigtes Darlehen
Für die Beratung zu zahlendes Entgelt (23)	0,00 Euro
Dem Kreditvermittler von 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 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 UND RÜCKTRITT, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND

BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung und Rücktritt

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

Übertragung des Darlehens

Wenn für die Tilgung des Darlehens eine neue Finanzierung bei einer anderen Bank/Intermediär aufgenommen wird, fallen für den Kunden auch indirekt keine Kosten (z.B. Gebühren, Spesen, Belastungen und 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

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.
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.
Ersatzsteuer	Steuer, die bei mittel-langfristigen Finanzierungen (mit einer Dauer von mehr als 18 Monaten) zur Anwendung gelangt und alle übrigen allenfalls anfallenden Steuern (Hypothekar- und Katastersteuer, Registergebühr, usw.) abdeckt. Die Höhe des Steuersatzes variiert je nach Verwendungszweck.
Gleichbleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
Höchstzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht überschreitet.
Hypothek	Garantie auf einer Sache, in der Regel eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage die Schuld zu zahlen, kann der Gläubiger die Zwangsenteignung und den Verkauf herbeiführen.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezählten Finanzierung besteht.
Kreditbearbeitung	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
Mindestzinssatz	Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht unterschreitet.
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.
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".
Spread/Aufschlag	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
Tilgungsplan	Plan für die Rückzahlung des Darlehens unter Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Rate (Kapitalanteil, Zinsanteil), errechnet zum im Vertrag festgelegten Zinssatz.
"französischer" Tilgungsplan	Der in Italien am meisten verwendete Tilgungsplan. Die Rate umfasst einen ansteigenden Kapitalanteil und einen fallenden Zinsanteil. Zu Beginn werden vor allem Zinsen gezahlt, so wie das Kapital zurückgezahlt wird, vermindert sich der Zinsbetrag und erhöht sich der Kapitalanteil.
Verzugszinssatz	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
Zinsanteil	Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.

Schlanders, 01.10.2026