

INFORMATIONSBLETT

Darlehen **CHIROGRAFARDARLEHEN (812-D) MIT FESTEM ZINSSATZ IN EURO**

INFORMATIONEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE FREIENFELD GENOSSENSCHAFT
TRENS / RATHAUSPLATZ 3 - 39040 - FREIENFELD
Tel: 0472/647139
Fax: 0472/647022
E-Mail: rk.freienfeld@raiffeisen.it
PEC: pec08249@raiffeisen-legalmail.it
Webseite: www.raiffeisen.it/freienfeld

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 3716.8.0
dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD
Nr. 415/96 angeschlossen
Mitglied des institutsbezogenen Sicherungssystems Raiffeisen Südtirol IPS

WAS IST EIN DARLEHEN

Das Darlehen ist eine Finanzierung, deren Laufzeit von den Parteien frei festgelegt werden kann.

Mit dem Abschluss des Darlehensvertrages übergibt die Bank dem Kunden eine Geldsumme mit der gleichzeitigen Verpflichtung des Kunden, den Betrag, zuzüglich der Zinsen, gemäß eines bei Vertragsabschluss vereinbarten Tilgungsplanes zurückzuzahlen.

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 DARLEHEN UND IHRE RISIKEN

Darlehen mit festem Zinssatz

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

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

Der Festzins ist für denjenigen interessant, der vom Vertragsabschluss an Gewissheit haben will über die Höhe des Zinssatzes, des Ratenbetrages und des Gesamtbetrages der Schuld, die getilgt werden muss, und zwar unabhängig von einer Änderung der Marktbedingungen.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

9,766 %

Rate Euro 1.266,75, berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 10 Jahren, mit monatlicher Rate.

Neben dem Effektivzins müssen die Kosten für die Steuern und für den Vertragsabschluss berücksichtigt werden.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	nicht mehr als 100 % der zugrundeliegenden Investition
	Laufzeit	höchstens: 10 Jahre

ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz		9,000 Prozent, entspricht dem "Euro Interest Rate Swap - 10 Jahre" erhoben am 01. Juli 2026 aufgerundet auf den nächsten 1/4 Punkt, plus 6,000 Prozentpunkte (Spread/Aufschlag). Der auf den einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund des Verlaufs des Parameters bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
	Referenzzinssatz		"Euro Interest Rate Swap - 10 Jahre" erhoben am, bei Veröffentlichung 2,920 Prozent 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.
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet		
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht überschreitet		
	Spread/Aufschlag		6,000 Prozentpunkte
	Zinssatz für Voramortisation		9,000 Prozent, entspricht dem "Euro Interest Rate Swap - 10 Jahre" erhoben am 01. Juli 2026 aufgerundet auf den nächsten 1/4 Punkt, plus 6,000 Prozentpunkte (Spread/Aufschlag).
	Schwelle, die der Zinssatz für die Voramortisation nicht unterschreitet		
	Schwelle, die der Zinssatz für die Voramortisation nicht überschreitet		
	Verzugszinssatz		4,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
	Die Zinsrechnung erfolgt auf Basis des Kalenderjahres.		
SPESEN	Kosten Vertragsabschluss	Kreditbearbeitungsgebühr	1,000 % auf dem Kreditbetrag mit einem Minimum von 200,00 Euro
		Weitere Kosten	
	Kosten für die Verwaltung des Kredits	Verwaltung der Akte	0,00 Euro
		Einzug der Rate	Nach Vereinbarung entweder durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung. 0,00 Euro
		Übersendung von Mitteilungen	- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB - Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung auf Papier - Euro 0,00 Versandspesen
		Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	0,00 Euro
		Bearbeitungsspesen für Änderung des Tilgungsplans	Bearbeitungsspesen für Änderung des Tilgungsplanes: 0,75 % auf dem Kreditbetrag mit einem Minimum von 100,00 Euro
		Weiteres	
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	Französisch	
	Art der Rate	Gleich bleibende Rate	
	Periodizität der Rate	Monatlich, trimestral, semestral, jährlich oder Rückzahlung auf einmal	

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

Datum	Wert
01.07.2026	2,920
01.01.2026	2,920

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 (*)(**)
9,000 %	10	1.266,75 €	1.367,20 €	1.188,13 €

(*) 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/freienfeld) 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 11,50. 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 SpA, 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.

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.

WEITERE ANFALLENDE KOSTEN

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

Versicherung	
Weiteres	

- Ersatzsteuer: Euro 250,00 (berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000 Euro)
- Entschädigung im Falle der vorzeitigen teilweisen oder gänzlichen Tilgung des Darlehens: 1,000 Prozent des vorzeitig getilgten Kapitals

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- Dauer der Kreditbearbeitung: 30 Tage
- Verfügbarkeit des Betrags: Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar.
- Weiteres:

WEITERES

- pro Fälligkeitsanzeige
1,000 Promille der Rate
mit einem Minimum von Euro 1,75
mit einem Maximum von Euro 6,00
- Euro 5,00 pro schriftlicher Zahlungsaufforderung

VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung und Rücktritt

Die Darlehen, die für den Erwerb der Erstwohnung und nach dem 02.02.2007 abgeschlossen wurden sowie jene, die für den Erwerb oder die Sanierung von Immobilieneinheiten, die als Wohnung oder für die Abwicklung der eigenen wirtschaftlichen oder freiberuflichen Tätigkeit durch eine natürliche Person aufgenommen und nach dem 03.04.2007

abgeschlossen wurden, können ohne Voranzeige und ohne Strafgebühr, Entschädigung oder Zusatzbelastung vorzeitig zur Gänze oder zum Teil getilgt werden. Die vollständige Tilgung bedingt die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Rückzahlung des gesamten Restkapitals vor Fälligkeit des Darlehens.

Bestand das Darlehen hingegen zum jeweiligen Datum schon, gelten genaue Grenzen für die mögliche Vorfälligkeitsentschädigung, die in einer Vereinbarung zwischen der italienischen Bankenvereinigung (ABI) und den Verbraucherschutzverbänden nach Maßgabe des Gesetzes definiert wurden. Diese Sätze stehen Ihnen in allen Filialen der Bank zur Verfügung.

Die Darlehen, die hingegen nicht für den Erwerb oder die Sanierung von Immobilieneinheiten, die als Wohnung oder für die Abwicklung der eigenen wirtschaftlichen oder freiberuflichen Tätigkeit durch eine natürliche Person aufgenommen wurden, können gänzlich oder teilweise vorzeitig getilgt werden, wobei einzig und allein eine allumfassende im Vertrag vorgesehene Entschädigung zu zahlen ist, die nicht mehr als 1,000 Prozent des vorzeitig getilgten Kapitals betragen darf.

Dabei muss der Kunde eine Vorankündigungsfrist von wenigstens 15 Tagen einhalten.

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 Wege (RAIFFEISENKASSE FREIENFELD GENOSSENSCHAFT, TRENS / RATHAUSPLATZ 3, 39040 FREIENFELD, PEC08249@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK.FREIENFELD@RAIFFEISEN.IT, Fax: 0472/647022).

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

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

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

BEGRIFFSERKLÄRUNG

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 Notarskosten 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.
Gleich bleibende 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.
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.
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.
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.