

# INFORMATIONSBLATT

## **Darlehen ETHICAL BANKING HYPOTHEKARDARLEHEN MIT INDEXIERTEM ZINSSATZ**

### **INFORMATIONEN ZUR BANK**

RAIFFEISENKASSE ETSCHTAL GENOSSENSCHAFT  
DR.-WEISER-PLATZ 9 - 39018 - TERLAN  
Tel: 0471/259500  
E-Mail: [rk.etschtal@raiffeisen.it](mailto:rk.etschtal@raiffeisen.it)  
PEC: [pec08269@raiffeisen-legalmail.it](mailto:pec08269@raiffeisen-legalmail.it)  
Webseite: [www.raiffeisen.it/etschtal](http://www.raiffeisen.it/etschtal)

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 3843  
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 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. 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 (indexierten), gemischten oder aus zwei Sätzen kombinierten Zinssatzes. Die Raten können Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresraten sein.

Die Auszahlung des Darlehens kann auch in mehreren Raten erfolgen. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass das Darlehen für einen ganz spezifischen Zweck gewährt wird und dieser Verwendungszweck auch ausdrücklich im Darlehensvertrag angeführt wird.

Der Kunde verpflichtet sich damit, sowohl das Kapital, zuzüglich der Zinsen, zurückzuzahlen, als auch erhaltenen Betrag für den im Vertrag vorgesehenen Zweck zu verwenden.

### **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 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.

Der Finanzierungszins bei Ethical Banking richtet sich an die Verzinsung der Ethical Banking Spareinlagen. Er errechnet sich aus dem Durchschnitt der Zinssätze aus dem jeweiligen Sektor angelegten Sparanlagen und wird um einen Spread erhöht.

Zwischen folgenden Linien kann je nach Sachlage gewählt werden:

- CTM – Gerechter Handel
- Biologische Landwirtschaft
- Menschen helfen – BNF
- Erneuerbare Energien
- Energetische Sanierung
- Weniger Handicap
- Handwerk in Südtirol
- LandWIRtschaft

Weitere Informationen erhalten sie unter [www.ethicalbanking.it](http://www.ethicalbanking.it)

## Besondere mit der Typologie des Vertrages verbundene Risiken

Fällt der Referenzzinssatz unter null, kommt der jeweils vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung.

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](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

#### Effektiver Jahreszins (TAEG)

4,281%

Jährlicher Effektivzins (TAEG) berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit der Finanzierung von 10 Jahren, mit monatlicher Rate, Zinssatz 3,500% (entspricht dem „Durchschnittlichen Einlagezinssatz „Menschen Helfen BNF“ (2.Semester 2026) plus 2,136 Prozentpunkte (Spread/Aufschlag)), Kreditbearbeitungsgebühr Euro 1.000,00, Inkassogebühr pro Rate Euro 2,00, Spesen Transparenzmitteilung in Papierform Euro 2,00, Kontounfallversicherung Euro 11,50, Schätzung der Immobilie Euro 800,00, Ersatzsteuer Euro 250,00, Zinsbescheinigung Euro 5,00 und Feuerversicherung Euro 100,00 (geschätzt).

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 Referenzwertes Änderungen erfahren kann.

|           | POSTEN                                                                                               | KOSTEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Finanzierbarer Höchstbetrag                                                                          | ///                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | Laufzeit                                                                                             | bis max. 30 Jahre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ZINSSÄTZE | Jährlicher Nominalzinssatz                                                                           | 3,500% (entspricht dem Durchschnittlichen Einlagezinssatz der gewählten Linie, z.B. „Menschen Helfen BNF“ (2.Semester 2026), plus 2,136 Prozentpunkte (Spread/Aufschlag)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | Parameter für Indexierung                                                                            | Durchschnittlicher Einlagezinssatz <ul style="list-style-type: none"><li>• CTM – Gerechter Handel – 0,918</li><li>• Biologische Landwirtschaft – 1,156</li><li>• Menschen helfen (BNF) – 1,364</li><li>• Erneuerbare Energien – 1,171</li><li>• Energetische Sanierung – 1,333</li><li>• Weniger Handicap – 1,282</li><li>• Handwerk in Südtirol – 1,184</li><li>• LandWIRtschaft – 0,962</li></ul> Die angegebenen Werte entsprechen den aktuell gültigen Referenzwerten (2. Semester 2026) |
|           | Periodizität der Anpassung an den Referenzzinssatz                                                   | Semestrale Anpassung am 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet                                               | Fällt der Parameter unter null, kommt der jeweils vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung (0,000 Prozent + Spread). Die Vereinbarung betreffend die Rundung bleibt davon unberührt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | Spread/Aufschlag                                                                                     | 2,136 Prozentpunkte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | Zinssatz für Voramortisation                                                                         | wird gleich wie oben angegeben errechnet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | Verzugszinssatz                                                                                      | 3,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis des Handelsjahres (360 Tage) oder auf Basis des Kalenderjahres. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|           | SPESEN                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|           | Spesen für den Vertragsabschluss                                                                     | Kreditbearbeitungsgebühr<br>1,000 Prozent vom Darlehensbetrag; mit einem Minimum von Euro 250,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|              |                                                 |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | Spesen für die Abwicklung der Vertragsbeziehung | Schätzung                                                                     | - Wohnimmobilien (Einzelobjekte wie z.B. Wohnhaus, Wohnung): max. 800,00 Euro<br>- Andere (Höfe, Hotels, Bauprojekte, u.a.): max. 7.500,00 Euro<br>- SAL-Baufortschritte: max. 1.000,00 €<br><br>Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Siehe Abschnitt „weitere anfallende Kosten“ |
|              |                                                 | Anderes                                                                       | - Für genehmigte, nicht verwendete Kredite ist eine Bearbeitungsgebühr von 1,000 Prozent vom Darlehensbetrag zu entrichten (ausgenommen Verbraucher).<br>- Zusätzliche Kreditbearbeitungsgebühr von Euro 500,00 bei notariellem Akt außerhalb Provinz/Land.                                                             |
|              |                                                 | Verwaltung der Akte                                                           | Euro 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|              |                                                 | Einzug der Rate                                                               | Euro 2,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|              |                                                 | Übersendung von Mitteilungen                                                  | - Transparenzmitteilung mittels E-Mail oder ROB: Euro 0,00<br>- Transparenzmitteilung auf Papier: Euro 2,00<br>- Zahlungsaufforderung/Mahnschreiben: Euro 20,00<br>- Spesen Zinsbescheinigung: Euro 5,00                                                                                                                |
|              |                                                 | Änderung Sicherstellung                                                       | Euro 250,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|              |                                                 | Übernahme der Schuld aus dem Darlehen                                         | Euro 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|              |                                                 | Bearbeitungsspesen für Änderung des Tilgungsplans                             | Euro 150,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|              |                                                 | Löschung/Freistellung Hypothek                                                | Euro 500,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TILGUNGSPLAN | Art der Tilgung                                 | Französisch                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|              | Art der Rate                                    | Gleichbleibende, ansteigende, abnehmende Raten oder einmalige Rückzahlung     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|              | Periodizität der Rate                           | Monatlich, trimestral, semestral, jährliche Rate oder einmalige Rate (Bullet) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

### CTM – Gerechter Handel

| Datum      | Wert  |
|------------|-------|
| 01.01.2024 | 0,483 |
| 01.07.2024 | 0,608 |
| 01.01.2025 | 0,716 |
| 01.07.2025 | 0,826 |
| 01.01.2026 | 0,916 |
| 01.07.2026 | 0,918 |

### Biologische Landwirtschaft

| Datum      | Wert  |
|------------|-------|
| 01.01.2024 | 0,586 |
| 01.07.2024 | 0,733 |
| 01.01.2025 | 0,911 |
| 01.07.2025 | 1,061 |
| 01.01.2026 | 1,160 |
| 01.07.2026 | 1,156 |

### Menschen helfen (BNF)

| Datum      | Wert  |
|------------|-------|
| 01.01.2024 | 0,480 |
| 01.07.2024 | 0,577 |
| 01.01.2025 | 1,232 |
| 01.07.2025 | 1,264 |
| 01.01.2026 | 1,337 |
| 01.07.2026 | 1,364 |

## Erneuerbare Energien

| Datum      | Wert  |
|------------|-------|
| 01.01.2024 | 0,649 |
| 01.07.2024 | 0,742 |
| 01.01.2025 | 0,857 |
| 01.07.2025 | 1,084 |
| 01.01.2026 | 1,226 |
| 01.07.2026 | 1,171 |

## Energetische Sanierung

| Datum      | Wert  |
|------------|-------|
| 01.01.2024 | 0,712 |
| 01.07.2024 | 0,692 |
| 01.01.2025 | 1,015 |
| 01.07.2025 | 1,149 |
| 01.01.2026 | 1,364 |
| 01.07.2026 | 1,333 |

## Weniger Handicap

| Datum      | Wert  |
|------------|-------|
| 01.01.2024 | 0,672 |
| 01.07.2024 | 1,195 |
| 01.01.2025 | 1,286 |
| 01.07.2025 | 1,355 |
| 01.01.2026 | 1,365 |
| 01.07.2026 | 1,282 |

## Handwerk in Südtirol

| Datum      | Wert  |
|------------|-------|
| 01.01.2024 | 0,363 |
| 01.07.2024 | 0,673 |
| 01.01.2025 | 1,205 |
| 01.07.2025 | 1,517 |
| 01.01.2026 | 1,247 |
| 01.07.2026 | 1,184 |

## Handwerk in Südtirol

| Datum      | Wert  |
|------------|-------|
| 01.07.2026 | 0,962 |

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                                | 988,86 €                                                   | 1.066,70 €                                                         | 914,65 €                                                                |
| 3,500 %              | 15                                | 714,88 €                                                   | 804,27 €                                                           | 631,79 €                                                                |
| 3,500 %              | 20                                | 579,96 €                                                   | 678,05 €                                                           | 490,74 €                                                                |

(\*) 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.raiffeisenkasse.it](http://www.raiffeisenkasse.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 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, 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. Diese Prämie kann jährlich bis zum Höchstbetrag von Euro 50,00 angeglichen werden, sollte die Bank nach ihrem freien Ermessen den Versicherungsvertrag Jahr für Jahr erneuern.

**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

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

|                                   |                                                                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Schätzung</b>                  | Zu Lasten Kreditnehmer (Weiterbelastung des Honorars des Schätzers)                    |
| <b>Notariatskosten</b>            | Zu Lasten Kreditnehmer                                                                 |
| <b>Versicherung der Immobilie</b> | Zu Lasten Kreditnehmer                                                                 |
| <b>Registergebühr</b>             | zu Lasten Kreditnehmer                                                                 |
| <b>Versicherung</b>               | Zu Lasten Kreditnehmer                                                                 |
| <b>Weiteres</b>                   | Kosten für von Garantienossenschaften geleisteten Garantien:<br>zu Lasten Kreditnehmer |

- Ersatzsteuer: zu Lasten Kreditnehmer in der von den Steuerbestimmungen vorgesehenen Höhe
- Hypothekarsteuern: Zu Lasten Kreditnehmer

### ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- Dauer der Kreditbearbeitung: Nicht mehr als 60 Tage. Sofern alle angeforderten Informationen und Unterlagen vom Kunden zur Verfügung gestellt werden.
- Verfügbarkeit des Betrags: Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar.

### ANDERES

- Verwaltung der Akte: Euro 0,00
- Einzug der Rate: Euro 2,00
- Transparenzmitteilung mittels E-Mail oder ROB: Euro 0,00
- Transparenzmitteilung auf Papier: Euro 2,00
- Zahlungsaufforderung/Mahnschreiben: Euro 20,00
- Übernahme der Schuld aus dem Darlehen: Euro 0,00
- Bearbeitungsspesen für Änderung des Tilgungsplanes: Euro 150,00
- Spesen Zinsbescheinigung Euro 5,00
- Änderung Sicherstellung: Euro 250,00
- Löschung/Freistellung Hypothek Euro 500,00
- Kreditbearbeitungsgebühr: 1,000 Prozent vom Darlehensbetrag; mit einem Minimum von Euro 250,00
- Für genehmigte, nicht verwendete Kredite ist eine Bearbeitungsgebühr von 1,000 Prozent vom Darlehensbetrag zu entrichten (ausgenommen Verbraucher)
- Zusätzliche Kreditbearbeitungsgebühr von Euro 500,00 bei notariellem Akt außerhalb Provinz/Land

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.

## VORZEITIGE TILGUNG UND RÜCKTRITT, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

### Vorzeitige Tilgung und Rücktritt

Die Hypothekardarlehen, die für den Erwerb oder die bauliche Umgestaltung von Immobilieneinheiten, die als Wohnung oder für die Abwicklung der eigenen wirtschaftlichen oder freiberuflichen Tätigkeit durch eine natürliche Person aufgenommen werden, 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.

Die Hypothekardarlehen, die hingegen nicht für den Erwerb oder die bauliche Umgestaltung 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 mit einem Maximum von Euro 9.999,99 betragen darf (Ausnahme Verbraucher und Einzelfirma).

### 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 ETSCHTAL GENOSSENSCHAFT, DR.-WEISER-PLATZ 9, 39018 TERLAN, PEC08269@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK.ETSCHTAL@RAIFFEISEN.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](http://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](http://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

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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. |
| <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 Notarskosten sind nicht enthalten.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Ersatzsteuer</b>                                                                        | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Gleich bleibende Rate</b>                                                               | Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Höchstzinssatz</b>                                                                      | Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht überschreitet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <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 Zwangsenteignung und den Verkauf herbeiführen.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Jährlicher Nominalzinssatz</b>                                                                                | Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital.                                                                                                                                                            |
| <b>Kapitalanteil</b>                                                                                             | Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Kreditbearbeitung</b>                                                                                         | Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Mindestzinssatz</b>                                                                                           | Schwelle, die der vom Kunden geschuldete Zinssatz nicht unterschreitet.                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Referenzzinssatz (für variabel verzinsten Darlehen)/<br/>Referenzzinssatz (für festverzinsliche Darlehen)</b> | Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße für die Bestimmung des Zinssatzes.                                                                                                                                                                                              |
| <b>Schätzung</b>                                                                                                 | Technischer Bericht, der den Wert der hypothekarisch zu belastenden Immobilie festlegt.                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Schuldübernahme</b>                                                                                           | Vertrag zwischen dem Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet, die Schuld dem Gläubiger zu zahlen.<br>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>Spread/Aufschlag</b>                                                                                          | Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.                                                                                                                                                                                                                                    |
| <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>Verzugszinssatz</b>                                                                                           | Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Zinsanteil</b>                                                                                                | Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.                                                                                                                                                                                                                                    |
| <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.                                                                                                                             |