

GENERELLE HINWEISE ZUM WOHNIMMOBILIENKREDIT FÜR VERBRAUCHER

WOHNIMMOBILIENKREDIT

im Sinne des Bankwesengesetzes Nr. 385 vom 01.09.1993 Art. 120-quinquies u. ff.

INFORMATIONEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE ETSCHTAL GENOSSENSCHAFT

DR.-WEISER-PLATZ 9 - 39018 - TERLAN

Tel: 0471/259500

Fax: 0471/257730

E-Mail: rk.etschtal@raiffeisen.it

PEC: pec08269@raiffeisen-legalmail.it

Website: 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 DER WOHNIMMOBILIENKREDIT

Der Wohnimmobilienkredit 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.

Der Wohnimmobilienkredit kann durch Hypothek auf Immobilien abgesichert werden, das dann als "Hypothekarkredit" 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 nach Baufortschritt erfolgen. Der Kunde verpflichtet sich damit, sowohl das Kapital, zuzüglich der Zinsen, zurückzuzahlen, als auch den erhaltenen Betrag für den im Vertrag vorgesehenen Zweck zu verwenden.

ARTEN VON WOHNIMMOBILIENKREDITEN UND IHRE RISIKEN

Finanzierung 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. 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.

Finanzierung 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 Euribor, Eurirs 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.

Finanzierung mit gemischtem Zinssatz

Der Zinssatz kann zu den im Vertrag vorgesehenen Fälligkeiten und Bedingungen von einem festen in einen variablen (indexierten) wechseln. Im Vertrag ist angegeben, ob der Wechsel von der Wahl des Kunden abhängt oder nicht und nach welchen Modalitäten dies geschieht. Vor- und Nachteile sind jene, die mit der festen und variablen Verzinsung zusammenhängen. Die gemischte Verzinsung ist für denjenigen interessant, der sich bei Vertragsabschluss über die Art des Zinssatzes noch nicht endgültig festlegen will.

Finanzierung mit einem aus zwei Sätzen kombinierten Zinssatz (gewichteter Zinssatz)

Das Darlehen wird in zwei Teile aufgeteilt: ein Teil mit einem festen und ein Teil mit einem variablen (indexierten) Zinssatz. Der Doppel-Zinssatz ist für denjenigen interessant, der eine Zwischenlösung zwischen einem festen und einem variablen (indexierten) Zinssatz wünscht und so die Vor- und Nachteile eines jeden ausgleicht.

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 ein Eigenheim kaufen: Das Hypothekendarlehen in einfachen Worten**" 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

WIEVIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtkreditbetrag: Euro 100.000,00
Gesamtkosten des Kredits: Euro 37.109,75
Vom Kunden zu zahlender Gesamtbetrag: Euro 137.109,75
Effektiver Jahreszins (TAEG): 7,664 Prozent

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 10 Jahren, bei einem jährlichen Nominalzinssatz von 6,700 Prozent, mit monatlicher Rate, Inkassogebühr pro Rate Euro 2,00, Transparenzmitteilungen in Papierform Euro 2,00, Spesen Zinsbescheinigung Euro 5,00 Kontounfallversicherung Euro 11,50, einmalige Kreditbearbeitungsgebühr Euro 1.000,00, Schätzung der Immobilie Euro 800,00, Feuerversicherung Euro 100,00 (geschätzt) und Ersatzsteuer Euro 250,00.

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.

	PREIS
Finanzierbarer Höchstbetrag	Nicht mehr als 80 Prozent des vom Sachverständigen ermittelten Werts der Immobilie. (Im Falle von ergänzenden Garantien kann bis zu 100 Prozent der Investitionssumme finanziert werden.)
Laufzeit	Maximal 30 Jahre
Sicherstellungen, die akzeptiert werden	- Hypothekarische Sicherstellung: in diesem Fall ist eine Schätzung der Immobilie erforderlich. Die Schätzung wird von einem, von der Bank beauftragten, Techniker durchgeführt. - Pfand - Bürgschaft
Erhältliche Währungen	Euro

Zinssätze

Jährlicher Nominalzinssatz	wenn fix: 6,700 Prozent (indexiert an den bei Vertragsabschluss aktuellen, der Laufzeit des Vertrages entsprechenden EUR IRS, aufgerundet auf den nächsten 1/10 Punkt des Parameters beispielsweise am 30.06.2026: 2,920 % (10 Jahre)). wenn indexiert und anfangs fester Zinssatz: 6,700 Prozent als Startzinssatz, dann indexiert an dem "Euribor 6 Monate act/360" Durchschnitt im Juni 2026 aufgerundet auf den nächsten 1/10 Punkt, plus 4,100 Prozentpunkte
----------------------------	--

	(Spread/Aufschlag) wenn indexiert: Referenzzinssatz aufgerundet auf das nächste 1/10 + Aufschlag/Spread Der auf den einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz kann aufgrund der Entwicklung des Referenzzinssatzes bei Vertragsabschluss ein anderer sein.
Referenzzinssatz	"Euribor 6 Monate act/360" Durchschnitt im Juni / Dezember, bei Veröffentlichung 2,590 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.
Spread/Aufschlag	4,100 Prozentpunkte
Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	Fällt der Parameter unter null, kommt der vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung (0,000 Prozent + Spread). Die Vereinbarung betreffend die Rundung bleibt davon unberührt.
Zinssatz für die Voramortisation	siehe „Jährlicher Nominalzinssatz“
Schwelle, die der Zinssatz für die Voramortisation nicht unterschreitet	Fällt der Parameter unter null, kommt der vereinbarte Spread als Zinssatz zur Anwendung (0,000 Prozent + Spread). Die Vereinbarung betreffend die Rundung bleibt davon unberührt.
Verzugszinssatz	Der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 3,000 Prozentpunkte.
Die Zinsrechnung erfolgt auf Basis des Handelsjahres (360 Tage) oder Kalenderjahres.	
Spesen	
Spesen für den Vertragsabschluss	
Kreditbearbeitungsgebühr	1,000 Prozent vom Darlehensbetrag; mit einem Minimum von Euro 250,00
Schätzung	- Wohnimmobilien (Einzelobjekte wie z.B. Wohnhaus, Wohnung): max. 800,00 Euro - Andere (Höfe, Hotels, Bauprojekte, u.a.): max. 7.500,00 Euro - SAL-Baufortschritte: max. 1.000,00 € Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Siehe Abschnitt „weitere anfallende Kosten“
Anderes	Zusätzliche Kreditbearbeitungsgebühr von Euro 500,00 bei notariellem Akt außerhalb Provinz/Land.
Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	
Verwaltung der Akte	Euro 0,00
Einzug der Rate	Euro 2,00
Übersendung von Mitteilungen	- Transparenzmitteilung mittels E-Mail oder ROB: Euro 0,00 - Transparenzmitteilung auf Papier: Euro 2,00 - Zahlungsaufforderung/Mahnschreiben: Euro 20,00 - Spesen Zinsbescheinigung: Euro 5,00
Änderung Sicherstellung	Euro 250,00
Löschung/Freistellung Hypothek	Euro 500,00
Übernahme Schuld aus dem Darlehen	Euro 0,00
Bearbeitungsspesen für Änderung des Tilgungsplans	Euro 150,00
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

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

Parameter der Indexierung	Datum	Wert
Euribor 6 Monate/360 Tage	31.12.2025	2,139
Euribor 6 Monate/360 Tage	30.06.2026	2,590

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS-Merkblatt) enthalten 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 (**)
6,700 %	10	1.145,68 €	1.231,51 €	1.063,50 €
6,700 %	15	882,14 €	983,61 €	786,77 €
6,700 %	20	757,39 €	871,01 €	651,92 €

(*) 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)**, der im Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/1996) vorgesehen ist, kann in einer Niederlassung oder auf der Webseite (www.raiffeisen.it/etschtal) 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 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. 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.

Der Kunde kann von den in Zusammenhang mit dem Darlehen abgeschlossenen Verträge betreffend die Zusatzdienstleistungen zurücktreten, ohne vom Darlehen selbst zurücktreten zu müssen.

ANDERE ZU TRAGENDE KOSTEN, WELCHE NICHT IM TAEG EINGESCHLOSSEN SIND

- Verzugszinssatz: 3,00 Prozent zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz
- Notariatskosten: Zu Lasten des Kunden
- Registergebühr: Zu Lasten des Kunden
- Hypothekarsteuern: Zu Lasten des Kunden
- Änderung Sicherstellung: Euro 250,00
- Löschung/Freistellung Hypothek: Euro 500,00
- Übernahme Schuld aus dem Darlehen: Euro 0,00
- Bearbeitungsspesen für Änderung des Tilgungsplans: Euro 150,00
- Zusätzliche Kreditbearbeitungsgebühr von Euro 500,00 bei notariellem Akt außerhalb Provinz/Land

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.
- Weiteres: 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.

ANDERES

- Kreditprüfung: Euro 0,00
- Fälligkeitsanzeige: Euro 0,00
- Periodische Kreditrevision: Euro 0,00
- 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
- Spesen Zinsbescheinigung Euro 5,00
- Kreditbearbeitungsgebühr: 1,000 Prozent vom Darlehensbetrag; mit einem Minimum von Euro 250,00
- Ersatzsteuer: Zu Lasten des Kunden (0,250 Prozent oder 2,000 Prozent des Darlehensbetrag)
- Feuerversicherung: Zu Lasten Kunden
- Schätzung: Zu Lasten Kunden
- Andere Versicherung (u.a. PPI): Zu Lasten Kunden
- Entschädigung im Falle der vorzeitigen teilweisen oder gänzlichen Tilgung des Darlehens: Euro 0,00

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.

Anagrafische Daten	Identitätskarte, Steuernummer
Dokumente bezüglich Einkommen	Steuererklärung, Lohnstreifen, eventuell Kontoauszüge von Fremdbankverbindungen
Dokumente bezüglich Vermögen	Nachweis über Immobilienvermögen bzw. Verschuldung
Dokumente bezüglich Vorhaben	Kostenvoranschläge, technische Unterlagen, Kaufvorvertrag, usw.

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.

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 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 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.

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.

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.
Referenzwert	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 Referenzwert.
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".