

INFORMATIONSBLETT

Darlehen **CHIROGRAFARDARLEHEN IN EURO**

INFORMATIONEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE ETSCHTAL GENOSSENSCHAFT

DR.-WEISER-PLATZ 9 - 39018 - TERLAN

Tel: 0471/259500

E-Mail: rk.etschtal@raiffeisen.it

PEC: pec08269@raiffeisen-legalmail.it

Webseite: 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 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.

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 den erhaltenen Betrag für den im Vertrag vorgesehenen Zweck zu verwenden.

ARTEN VON DARLEHEN UND IHRE RISIKEN

Darlehen mit fixem 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.

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.

Darlehen mit einem aus zwei Sätzen kombinierten Zinssatz (Startzinssatz)

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.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

10,085 %

berechnet auf ein figuratives Kapital von 100.000,00 Euro, für die Laufzeit von 10 Jahren, bei einem jährlichen Nominalzinssatz von 9,350 Prozent, mit monatlicher Rate, Inkassogebühr pro Rate Euro 2,00, Transparenzmitteilungen in Papierform Euro 2,00, Kontounfallversicherung 11,50, einmalige Kreditbearbeitungsgebühr Euro 1.000,00.

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

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	
	Laufzeit	Maximal 30 Jahre
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz	wenn fix: 9,350 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 30.06.2025: 2,920 % (10 Jahre)). wenn indexiert und anfangs fester Zinssatz: 9,350 Prozent als Startzinssatz, dann indexiert an dem "Euribor 6 Monate act/360" Durchschnitt im Juni 2026 aufgerundet auf den nächsten 1/10 Punkt, plus 6,750 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.
	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.
	Spread/Aufschlag	6,750 Prozentpunkte
	Zinssatz für 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	3,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
		Die Zinsrechnung erfolgt auf Basis des Handelsjahres (360 Tage) oder Kalenderjahres.	
SPESEN	Kosten Vertragsabschluss	Kreditbearbeitungsgebühr	1,000 Prozent vom Darlehensbetrag; mit einem Minimum von Euro 250,00
		Weitere Kosten	Für genehmigte, nicht verwendete Kredite ist eine Bearbeitungsgebühr von 1,000 Prozent vom Darlehensbetrag zu entrichten (ausgenommen Verbraucher).
	Kosten für die Verwaltung des Kredits	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/Mahn schreiben: Euro 20,00
		Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 0,00
		Bearbeitungsspesen für Änderung des Tilgungsplans	Euro 150,00
		Weiteres	Änderung Sicherstellung: Euro 250,00
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

Datum	Wert
31.12.2025	2,139
30.06.2026	2,590

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 (*)(**)
9,350 %	10	1.285,78 €	1.378,14 €	1.197,02 €
9,350 %	15	1.035,19 €	1.146,09 €	930,05 €
9,350 %	20	922,36 €	1.047,33 €	804,62 €

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

(**) Vorausgesetzt, es gilt kein Mindestzinssatz.

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

WEITERE ANFALLENDE KOSTEN DRITTER

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

Versicherung	zu Lasten des Kunden
Weiteres	Kosten für von Garantiegenossenschaften geleisteten Garantien: zu Lasten des Kunden

- Ersatzsteuer: zu Lasten des Kunden

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.

WEITERES

- 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
- Änderung Sicherstellung: Euro 250,00
- 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)

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.

Dabei muss der Kunde eine Vorankündigungsfrist von wenigstens 3 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 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.

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.
Gleichbleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
Rückzahlung auf einmal	Das gesamte Kapital wird bei Fälligkeit auf einmal zurückgezahlt. Während der Laufzeit bestehen die Raten nur aus Zins.
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 zurückgezahlten 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.