

INFORMATIONSBLATT

Darlehen **HYPOTHEKARDARLEHEN IN EURO (auch in Form eines Bodenkredites)**

INFORMATIONEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE TISENS GEN.
RATHAUSPLATZ 4 - 39010 - TISENS
Tel: 0473/920929
E-Mail: rk.tisens@raiffeisen.it
PEC: pec08273@raiffeisen-legalmail.it
Webseite: www.raiffeisen.it/tisens

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 3846
dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD
Nr. 415/96 angeschlossen

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

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.

Variabel verzinstes Darlehen (mit Indexierung)

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 sowie nicht von einem möglichen Rückgang der Marktzinsen profitieren zu können, wenn die Summe zwischen aufgerundetem Indexierungsparameter und dem Aufschlag einen Wert ergeben sollte, der unter dem vertraglich festgesetztem Mindestzinssatz liegt.

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 gemischtem Zinssatz

Der Zinssatz kann zu den im Vertrag vorgesehenen Fälligkeiten und Bedingungen von einem festen in einen variablen (oder umgekehrt) 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.

Weiters

Das Hypothekendarlehen ist jene Finanzierung, deren Rückzahlung durch Hypothekenbestellung auf Liegenschaften abgesichert ist. Die Rückzahlung erfolgt mittels der periodischen Bezahlung von Raten, die Kapital und Zinsen beinhalten. Die eventuelle mittel-langfristige Laufzeit der Finanzierung (über 18 Monate) ermöglicht die Anwendung der begünstigten Steuersätze. Im Fall der vorzeitigen Löschung (oder der teilweisen Rückzahlung) der Finanzierung, kann - falls im Vertrag vorgesehen - ein allumfassendes Entgelt abverlangt werden.

Hypothekendarlehen in Form eines Bodenkredites:

Dieses durch Hypothekenbestellung, normalerweise 1. Grades, abgesicherte mittel-langfristige Darlehen (über 18 Monate) wird als Bodenkredit aufgenommen. Der Höchstbetrag der auszahlbaren Summe ist gleich 80% des Wertes der hypothekarisch belasteten Güter, der im Falle von ergänzenden Garantien (Bankbürgschaften, Versicherungspolizzen usw.) bis auf 100% angehoben werden kann. Falls hypothekarische Besicherungen bereits vorhanden sind, muss der Restbetrag der vormals abgesicherten Finanzierung vom Wert der Liegenschaften abgezogen werden.

Das Bodendarlehen erlaubt es dem Kunden, in den Genuss von einer bis zu der Hälfte ermäßigten Notariatsgebühr zu kommen; die mittel-langfristige Dauer der Finanzierung ermöglicht des Weiteren die Anwendung der begünstigten Steuersätze.

Im Fall der vorzeitigen Tilgung (oder der teilweisen Rückzahlung) der Finanzierung, kann ein allumfassendes Entgelt abverlangt werden.

Wollen Sie mehr wissen:

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

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 6,500% bei fixer Verzinsung:

8,242% berechnet auf 10 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 5,750% bei variabler Verzinsung (mit Euribor-Indexierung):

7,441% berechnet auf 10 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 6,000% und 5,750% bei gemischter Verzinsung (mit Startzinssatz und dann Euribor-Indexierung):

7,707% berechnet auf die ersten 4 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

7,441% berechnet auf die restlichen 6 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

Neben dem Effektivzins müssen die Kosten für die Steuern, für den Vertragsabschluss und die Eintragung der Hypothek sowie die Kosten für die Versicherung der belasteten Immobilie berücksichtigt werden.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bei Bodenkredit: Der Höchstbetrag der ausbezahlten Summe ist gleich 80 % des Wertes der hypothekarisch belasteten

		Güter, der im Falle von ergänzenden Garantien (Bankbürgschaften, Versicherungspolizzen usw.) bis auf 100% angehoben werden kann
	Laufzeit	Mindestlaufzeit; mehr als 18 Monate; Höchstlaufzeit: 30 Jahre
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz für Darlehen mit Fixzinssatz	6,500%
	Jährlicher Nominalzinssatz für Darlehen mit variablem Zinssatz (mit Euribor-Indexierung)	Referenzzinssatz + Aufschlag/Spread
	Referenzzinssatz	"durchschn. EURIBOR6M360 letzter Monat/voriges Sem.", Durchschnitt im Dezember / Juni, aufgerundet auf das nächste ¼, sofern $\geq 0,000$ Prozent Der „durchschn. EURIBOR6M360 letzter Monat/voriges Sem.“ wird in der Fachpresse (im „Il Sole 24 Ore“) veröffentlicht Wenn kein Mindestzinssatz vorgesehen ist und der Referenzzinssatz unter null fällt, kommt der vereinbarte Spread/Aufschlag als Zinssatz zur Anwendung (0,000 + Spread) 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.
	Periodizität der Anpassung an den Referenzwert	Semestral am 01. der Monate Januar / Juli
	Spread/Aufschlag	Max. 3,000 Prozentpunkte
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	3,000%
	Jährlicher Nominalzinssatz für Darlehen mit gemischtem Zinssatz	6,000% als Startzinssatz in den ersten vier Jahren der Tilgung, dann Referenzzinssatz + Spread als variabler Zinssatz
	Referenzzinssatz für die Indexierung nach Ablauf der ersten 4 Jahre	"durchschn. EURIBOR6M360 letzter Monat/voriges Sem.", Durchschnitt im Dezember / Juni, aufgerundet auf das nächste ¼, sofern $\geq 0,000$ Prozent Der „durchschn. EURIBOR6M360 letzter Monat/voriges Sem.“ wird in der Fachpresse (im „Il Sole 24 Ore“) veröffentlicht Wenn kein Mindestzinssatz vorgesehen ist und der Referenzzinssatz unter null fällt, kommt der vereinbarte Spread/Aufschlag als Zinssatz zur Anwendung (0,000 + Spread) 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.
	Periodizität der Anpassung an den Referenzwert	Semestral am 01. der Monate Januar / Juli
	Spread/Aufschlag	Max. 3,000 Prozentpunkte

	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet		3,000%
	Zinssatz für Voramortisation		Entspricht dem angewandten jährlichen Nominalzinssatz für die Tilgung des Darlehens
	Verzugszinssatz		2,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
	Die Zinsrechnung erfolgt auf Basis des Kalenderjahres.		
SPESEN	Spesen für den Vertragsabschluss	Kreditbearbeitungsgebühr	3,00 Promille mit Min. Euro 100,00 für Privatpersonen und 6,00 Promille mit min. Euro 100 für Firmenkunden. Zuzüglich Euro 200,00 bei Unterschriftsbeglaubigung im Ausland oder außerhalb der Provinz Bozen
		Schätzung	Max 2.500,00 Euro
		Anderes	
	Spesen für die Abwicklung der Vertragsbeziehung	Verwaltung der Akte	Euro 15,00 jährlich für die Kreditrevision
		Einzug der Rate	Euro 1,00 Nach Vereinbarung entweder durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung.
		Übersendung von Mitteilungen	-Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB -Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung auf Papier -Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung am KAD -Euro 0,00 Versandkosten
		Änderung, Freistellung, Löschung oder Reduzierung der Hypothek mit notariellem Akt	Euro 150,00
		Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 0,00
		Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
		Anderes	- Euro 0,00 für Änderung Sicherstellungen - Euro 0,00 Spesen für Erstellung Zinsbescheinigung
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung		Französisch
	Art der Rate		Gleichbleibende Rate
	Periodizität der Rate		monatlich, semestral oder jährlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

Parameter der Indexierung	Datum	Wert
Durchschn. EURIBOR6M360 letzter Monat/voriges Sem.	30.06.2026	2,590
Durchschn. EURIBOR6M360 letzter Monat/voriges Sem.	31.12.2025	2,139

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 (*)(**)
5,750 %	10	1.097,68 €	1.200,11 €	1.000,61 €
5,750 %	15	830,42 €	941,28 €	727,22 €
5,750 %	20	702,08 €	820,95 €	592,89 €
5,750 %	30	583,57 €	716,41 €	463,12 €

(*) 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/tisens) 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 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. Detaillierte Informationen zu dieser Versicherung erfährt der Kunde im Blatt "Assimoco-Unfallversicherung für Raiffeisen-Kunden", das in allen Filialen der Bank zur Verfügung steht.

Versicherung der Immobilie

Der Kunde, der eventuelle Hypothekenbesteller und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, die der Hypothek unterstellten Baulichkeiten samt Zubehör und jenen, die allenfalls auf den hypothekarisch belasteten Liegenschaften künftighin errichtet werden, ordnungsgemäß gegen Brandschäden, Blitzschlag und Explosion bei einer Gesellschaft zu versichern, die das Vertrauen der Bank genießt, und für einen Betrag, welcher der Bank nach ihrem Dafürhalten als angemessen erscheint. Die Polizzen müssen in den gesetzlich vorgesehenen und zulässigen Fällen zugunsten der Bank vinkuliert werden.

Der Kunde kann von den in Zusammenhang mit dem Darlehen abgeschlossenen Verträgen betreffend die Zusatzdienstleistungen zurücktreten, ohne vom Darlehen selbst zurücktreten zu müssen, unter der Voraussetzung, dass die Versicherung der Immobilie durch eine andere Versicherungspolizze ersetzt wird, welche die oben angeführten Voraussetzungen erfüllt. Die Bank ist jedenfalls berechtigt, von der Versicherungsgesellschaft die Vinkulierung der Polizze zu verlangen und auf Kosten des Kunden oder Hypothekenbestellers für die Versicherung zu sorgen sowie die entsprechend

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.

Registergebühr	In der von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Höhe
Notariatskosten	Verrechnung direkt zwischen Notar und Kunden.
Hypothekarsteuern	In der von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Höhe.
Weiteres	

- Ersatzsteuer: In der von den Steuerbestimmungen vorgesehenen Höhe
- Hypothekarsteuern: In der von den Bestimmungen vorgesehenen Höhe

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- **Dauer der Kreditbearbeitung: max 45 Tage**
- **Verfügbarkeit des Betrags: die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar**

ANDERES

- Euro 5,00 pro schriftlicher Zahlungsaufforderung
- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 mittels E-Mail/IB
- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 auf Papier
- Euro 0,00 Spesen für Transparenzmitteilung laut Art. 118 am KAD

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 Hypothekendarlehen, 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.

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 TISENS GEN., RATHAUSPLATZ 4, 39010 TISENS, PEC08273@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK.TISENS@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.
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.
Hypothek	Garantie auf einer Sache, in der Regel eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage die Schuld zu zahlen, kann der

	Gläubiger die Zwangsenteignung und den Verkauf herbeiführen.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der 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.
Schätzung	Technischer Bericht, der den Wert der hypothekarisch zu belastenden Immobilie festlegt.
Schuldübernahme	Vertrag zwischen dem Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet, die Schuld dem Gläubiger zu zahlen. Im Falle des Darlehens verpflichtet sich der Erwerber der Liegenschaft, die durch Hypothek belastet ist, dem Gläubiger die Restschuld zu zahlen, die er "übernimmt".
Spread/Aufschlag	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
Tilgungsplan	Plan für die Rückzahlung des Darlehens unter Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Rate (Kapitalanteil, Zinsanteil), errechnet zum im Vertrag festgelegten Zinssatz.
"französischer" Tilgungsplan	Der in Italien am meisten verwendete Tilgungsplan. Die Rate umfasst einen ansteigenden Kapitalanteil und einen fallenden Zinsanteil. Zu Beginn werden vor allem Zinsen gezahlt, so wie das Kapital zurückgezahlt wird, vermindert sich der Zinsbetrag und erhöht sich der Kapitalanteil.
Verzugszinssatz	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
Zinsanteil	Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.
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.