

INFORMATIONSBLETT

Darlehen

ZWECKGEBUNDENES DARLEHEN IM SINNE DES ART. 8 DES GD NR. 7/2007

ANGABEN ZUR BANK

Raiffeisenkasse Tisens Gen.

Rathausplatz 4 – 39010 Tisens

Tel.: 0473 920929

rk.tisens@raiffeisen.it/ 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-langfristiger Finanzierung. Die Laufzeit bewegt sich in der Regel von 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, gemischten oder aus zwei Sätzen kombinierten Zinssatzes.

Die Raten können Monats-, Vierteljahres-, Halbjahres- oder Jahresraten sein.

Mit dem zweckgebundenen Darlehen übergibt die Bank dem Darlehensnehmer einen bestimmten Geldbetrag. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, diesen Betrag in Form eines Zirkularschecks einer anderen (ursprünglich finanzierenden) Bank zu zahlen, um damit eine vorher von letzterer vergebene Finanzierung zu tilgen.

Das Darlehen ist durch die Hypothek sowie durch etwaige andere persönliche und dingliche Sicherheiten sichergestellt, die seinerzeit der Darlehensnehmer oder Dritte zugunsten der ursprünglichen Bank bestellt haben.

Damit dieses Ziel erreicht wird, muss sich der Darlehensnehmer an einen Notar wenden und ausdrücklich erklären, dass er die Bank im Sinne und für Wirkung des Art. 8 des GD Nr. 7/2007, umgewandelt mit Änderungen durch G. Nr. 40/2007, und des Art 1202 ZGB in die Gläubigerrechte, d.h. in die Rechte und dinglichen sowie persönlichen Sicherheiten, einsetzt, die zugunsten der ursprünglichen Bank anlässlich der Vergabe der Finanzierung eingeräumt wurden.

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.

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:

Die **“Praktische Anleitung zum Darlehen”** – „Guida pratica al mutuo“, 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:

6,903% 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):

6,585% 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):

6,921% berechnet auf die ersten 4 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

6,632% 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	Die Höhe der Schuld des Darlehensnehmers bei der ursprünglichen Bank
	Laufzeit	Max. 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.	
KOSTEN	Kosten Vertragsabschluss	Kreditbearbeitungsgebühr	keine - Art. 8 Abs. 3-bis des GD Nr. 7/2007, eingefügt durch Art. 2 Abs. 450 Buchstabe c) des Finanzgesetzes 2008 (G. Nr. 244/2008)
		Schätzung	keine - Art. 8 Abs. 3-bis des GD Nr. 7/2007, eingefügt durch Art. 2 Abs. 450 Buchstabe c) des Finanzgesetzes 2008 (G. Nr. 244/2008)
		Weitere Kosten	
	Kosten für die Verwaltung	Verwaltung der Akte	Euro 15,00 jährlich für die Kreditrevision
		Einzug der Rate	Euro 1,00

	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	150,00 Euro zzgl. der Notarspesen
	Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	Euro 0,00
	Aussetzung der Zahlung von Darlehensraten	Euro 0,00
	Weiteres	
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	Französischer Tilgungsplan
	Art der Rate	gleichbleibende Raten
	Periodizität der Rate	monatlich, semestral oder jährlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

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 RATENBERTRAGES

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.

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.tisens.it) 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, 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.

Die mit der Finanzierung verbundene/n Versicherungspolizze/n ist/sind fakultativ und nicht unerlässlich, um das Darlehen zu den angebotenen Bedingungen zu erhalten.

Detaillierte Informationen zu den Eigenschaften und Kosten dieser Versicherungspolizze/n können den Unterlagen der Versicherungsgesellschaften entnommen werden.

WEITERE ANFALLENDE KOSTEN

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

	Wenn sie über die Bank erworben wurden
Schätzung	Siehe Spesen für Vertragsabschluss
Notariatskosten	Verrechnung direkt zwischen Notar und Bank.
Versicherung der Immobilie	Versicherungsprämie zur ordnungsgemäßen Versicherung der hypothekarisch belasteten Immobilien sowie des Zubehörs gegen Brandschäden, Blitzschlag und Explosion für die gesamte Laufzeit des Darlehens. Für die Eigenschaften der Versicherungspolizzen können die jeweiligen Informationsblätter konsultiert werden.
Ersatzsteuer	befreit
Weiteres	Proportionale Wechselgebühr f.d.Besicherung von mittelu. langfristigen Finanz.:i.S.der Artikel 15+16 VPR Nr.601/73: 0,1 Promille a.d.Wechselbetrag

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

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

WEITERES

- Euro 5,00 pro schriftliche 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

VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung

Der Kunde kann das Darlehen unter Einhaltung einer Voranzeige von wenigstens 0 Tagen ohne Strafgeld, Entschädigung oder Zusatzbelastung vorzeitig zur Gänze oder zum Teil tilgen. Die vollständige Tilgung bedingt die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Rückzahlung des Restkapitals – insgesamt alles – vor Fälligkeit des Darlehens.

Die Hypothekendarlehen, die nicht für den Erwerb oder die Sanierung von Wohngebäuden oder von Gebäuden für die Ausübung der wirtschaftlichen oder freiberuflichen aufgenommen werden, kann der Kunde gänzlich oder teilweise vorzeitig tilgen, wobei er einzig und allein eine allumfassende im Vertrag vorgesehene Entschädigung zahlt, die nicht höher als 0,00 Euro sein darf.

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 es alten erhalten.

Höchstfristen für die Beendigung der Geschäftsbeziehung

Der Kunde kann das Darlehen jederzeit und ohne Vorankündigung vorzeitig tilgen.

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 (14)

Einsetzung in die Gläubigerrechte:	Rechtsinstitut, das bei Vorhandensein der vom Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen den Eintritt der neuen Bank in die Rechte und Garantien des ursprünglichen Gläubigers infolge der Zahlung der Schuld des Kunden zur Folge hat. Es handelt sich um die Einsetzung nach dem Willen des Schuldners gemäß Art. 1202 ZGB.
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“.
Ersatzsteuer	Steuer in Höhe von 0,25% (Erstwohnung) oder 2% (Zweitwohnung) des Darlehensbetrages im Falle des Erwerbs, des Baus, Sanierung der Immobilie.
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.
Parameter der Indexierung (für variabel	Marktparameter oder geldpolitische Größe als

verzinsten Darlehen) / Bezugsparameter (für festverzinsliche Darlehen)	Bezugsgröße die für die Bestimmung des Zinssatzes.
Schätzung	Technischer Bericht, der den Wert der hypothekarisch zu belastender 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.
Gleich bleibende Rate	Die Summe aus dem Kapital- und Zinsanteil bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
Spread/Aufschlag	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
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.
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 die Hälfte erhöht und geprüft werden, ob der von der Bank verlangte Zins nicht höher ist.