

INFORMATIONSBLATT

Darlehen *CHIROGRAFARDARLEHEN*

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 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.

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.

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.

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.

WAS KOSTET DAS DARLEHEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 8,500 % bei fixer Verzinsung:
9,090% berechnet auf 10 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 7,750% bei variabler Verzinsung (Mit Euribor-Indexierung):
8,279% berechnet auf 10 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro

Beispiel bei einem Nominalzinssatz von 8,000% und 7,750% bei gemischter Verzinsung (mit Startzinssatz und dann Euribor-Indexierung):

9,367% berechnet auf die ersten 4 Jahre mit Monatsraten bei einem figurativen Kapital von 100.000,00 Euro
8,402% 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 und für den Vertragsabschluss berücksichtigt werden.

	POSTEN	KOSTEN
	Laufzeit	max. 30 Jahre
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz für Darlehen mit Fixzinssatz	8,500%
	Jährlicher Nominalzinssatz für Darlehen mit variablem Zinssatz (mit Euribor-Indexierung)	Referenzzinssatz + Aufschlag/Spread
	Referenzzinssatz	"durchschn. EURIBOR6M360 letzter Monat/voriges Sem.", Durchschnitt im Dezember / Juni sofern $\geq 0,000$ Prozent, aufgerundet auf das nächste $\frac{1}{4}$ 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. 5,000 %
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet	5,000%
	Jährlicher Nominalzinssatz für Darlehen mit gemischtem Zinssatz	8,000% 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 sofern $\geq 0,000$ Prozent, aufgerundet auf das nächste $\frac{1}{4}$ 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. 5,000 Prozentpunkte
	Schwelle, die der Nominalzinssatz nicht unterschreitet		5,000%
	Zinssatz für Voramortisation		Entspricht dem angewandten jährlichen Nominalzinssatz für die Tilgung des Darlehens
	Verzugszinssatz		4,000 Prozentpunkte zuzüglich des zum Zeitpunkt des Verzuges gültigen Zinssatzes
	Die Zinsrechnung erfolgt auf Basis des Kalenderjahres.		
SPESEN	Kosten Vertragsabschluss	Kreditbearbeitungsgebühr	0,30%, min. 100 Euro für Privatkunden 0,60%, min. 100 Euro für Firmenkunden
	Kosten für die Verwaltung des Kredits	Verwaltung der Akte	-Euro 0,00
		Einzug der Rate	Nach Vereinbarung entweder durch automatische Abbuchung vom K/K oder durch direkte Einzahlung. Euro 1,00 als Inkassogebühr pro Zahlung
		Übersendung von Mitteilungen	-Euro 0,00 für Transparenzmitteilung mittels E-Mail/IB -Euro 0,00 für Transparenzmitteilung auf Papier -Euro 0,00 für Transparenzmitteilung am KAD -Euro 0,00 Versandkosten
		Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	-Euro 0,00
		Weiteres	- Euro 0,00 für Änderung Sicherstellungen - Euro 0,00 für Erstellung Zinsbescheinigung
	TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	
Art der Rate		Gleichbleibende Rate	
Periodizität der Rate		Monatlich, semestral oder jährlich	

LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZZINSSATZES

Datum	Wert
30.06.2026	2,590
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 (*)(**)
7,750 %	10	1.200,10 €	1.307,70 €	1.097,69 €
7,750 %	15	941,28 €	1.059,36 €	830,42 €
7,750 %	20	820,95 €	948,52 €	702,08 €
7,750 %	30	716,42 €	859,15 €	583,57 €

(*) 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.

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.

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.

Versicherung	
Weiteres:	

- Ersatzsteuer: In der von den Steuerbestimmungen vorgesehenen Höhe.

ZEITEN BIS ZUR AUSZAHLUNG

- Dauer der Kreditbearbeitung: 45 Tage
- Verfügbarkeit des Betrags: Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar.

WEITERES

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

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 0 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 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.
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 zurückgezählten 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.