INFORMATIONSBLATT

HYPODARLEHEN MIT FREIER RÜCKZAHLUNG NICHT VERBRAUCHER

INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

Raiffeisenkasse Ritten Genossenschaft

Dorfstraße 7 – 39054 Klobenstein/Ritten
Tel.: 0471/ 357 500 - Fax: 0471/ 357 555
Email: info@raikaritten.it - Internetseite: www.raikaritten.it
Eingetragen im Handelsregister Bozen Nr. 0072950
Eingetragen im Bankenverzeichnis der Banca d'Italia Nr. 4731.6.0 - ABI 08187
Eingetragen im Genossenschaftsregister Nr. I/CBA/A145480
Unterliegt der Leitung und Koordination des Spitzeninstitutes Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken, dem Institutionellen Garantiefonds für Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds angeschlossen.

WAS IST DAS HYPOTHEKARDARLEHEN FÜR NICHT VERBRAUCHER

Dieses Informationsblatt richtet sich an jene Kunden, welche nicht als "Verbraucher" eingestuft sind.

Im Rahmen des Hypothekardarlehens übergibt die Bank dem Kunden einen Geldbetrag gegen die Verpflichtung des Kunden, diesen zusammen mit den Zinsen nach einem bei Vertragsabschluss festgelegten Tilgungsplan zurückzuzahlen.

Das Hypothekendarlehen ist durch eine Hypothekengarantie, nicht unbedingt ersten Grades, auf eine Immobilie besichert.

Die Rückzahlung erfolgt durch Zahlung einer oder mehrerer Raten, einschließlich Kapital und Zinsen, zu einem festen, variablen oder gemischten Zinssatz. Die Raten können monatlich, trimestral, halbjährlich oder jährlich erfolgen.

Der Kunde wird über den effektiven Jahreszins (TAEG) informiert. Dabei handelt es sich um einen Wert, welcher die Gesamtkosten des Kredits in einem jährlichen Prozentsatz des gewährten Kredits ausdrückt.

Die mögliche mittel- bis langfristige Laufzeit der Finanzierung (länger als 18 Monate) ermöglicht die Inanspruchnahme von steuerlichen Vorteilen.

DARLEHENSARTEN UND IHRE RISIKEN

Finanzierung mit festem Zinssatz

Der Zinssatz und die Höhe der einzelnen Raten bleiben während der Vertragslaufzeit fest.
Der Nachteil besteht darin, dass man nicht eventuelle Senkungen der Marktpreise ausnutzen kann.
Ein fester Zinssatz ist für diejenigen empfehlenswert, die sich bereits bei Vertragsabschluss über die Höhe der Rate, die Höhe der einzelnen Raten und den Gesamtbetrag der zurückzuzahlenden Schulden sicher sein wollen, unabhängig von der Entwicklung der Marktbedingungen.

Finanzierung mit variablem Zinssatz

Im Vergleich zum anfänglichen Zinssatz kann sich der Zinssatz in bestimmten Zeitabständen entsprechend der Entwicklung eines oder mehrerer im Vertrag festgelegter Referenzindizes (z. B. Euribor, Eurirs usw.) ändern.
Das Hauptrisiko besteht in der unvorhersehbaren und erheblichen Erhöhung des Betrags oder der Anzahl der Raten, die durch die Aufwärtsentwicklung des periodisch gemessenen Referenzindexes bestimmt wird.
Der variable Zinssatz ist für diejenigen empfehlenswert, die einen Zinssatz wünschen, der stets der Marktentwicklung entspricht und eine Erhöhung der Raten verkraften kann.

Darlehen mit gemischtem Zinssatz

Der Zinssatz kann in den im Vertrag festgelegten Intervallen und/oder Bedingungen von einem festen zu einem variablen Zinssatz (oder umgekehrt) wechseln.
Im Vertrag wird angegeben, ob dieser Schritt von der Wahl des Kunden abhängt und in welcher Weise diese Wahl erfolgt.

Vor- und Nachteile sind abwechselnd die des festen oder variablen Zinssatzes.
Der gemischte Zinssatz ist für diejenigen ratsam, die zum Zeitpunkt des Abschlusses noch keine endgültige Entscheidung über die Art des Zinssatzes treffen wollen.

Finanzierung mit zwei Zinssätzen

Der Vertrag ist in zwei Teile gegliedert: einen mit festem und einen mit variablem Zinssatz. Der doppelte Zinssatz empfiehlt sich für diejenigen, die eine Zwischenlösung zwischen dem festen und dem variablen Zinssatz bevorzugen, wobei die Vor- und Nachteile der beiden Zinssätze ausgeglichen werden.

Spezifische Risiken im Zusammenhang mit der Art des Vertrags

Bei Darlehen mit variablem Zinssatz kann ein Mindest- (Floor) oder Höchstzinssatz (Cap) vertraglich vereinbart werden. In diesen Fällen kann der Zinssatz unabhängig von Änderungen des Indexierungsparameters nicht unter die Untergrenze fallen oder über die Obergrenze steigen.
Der Vertrag kann auch vorsehen, dass der Darlehensgeber bei Vorliegen eines triftigen Grundes die wirtschaftlichen Bedingungen, die für den Kunden gelten, während der Laufzeit der Beziehung ändern kann, mit Ausnahme des Zinssatzes.
Die Bank hat letztlich das Recht, den Vertrag in den darin ausdrücklich vorgesehenen Fällen zu kündigen, darunter auch bei Nichtzahlung einer Rückzahlungsrate.

Erfahren Sie mehr:
Der **praktische Leitfaden "Ein Haus kaufen. Das Hypothekendarlehen in einfachen Worten"**, der Sie bei Ihrer Wahl unterstützt, ist unter www.bancaditalia.it, in allen Filialen und auf der Website des Kreditgebers www.raikaritten.it erhältlich.

Zusätzliche Informationen

Die Bank arbeitet mit dem KMU-Garantiefonds (Gesetz 662/96). Im Falle eines Antrags eines Kunden, der als kleines oder mittleres Unternehmen (KMU) eingestuft wird, wird geprüft, ob er für eine Garantieunterstützung in Frage kommt.
Der Kunde kann von den Garantien des CONFIDI (Consorzi di garanzia collettiva dei Fidi) profitieren, mit dem die Bank Vereinbarungen getroffen hat, um den Zugang zu Krediten zu erleichtern.

WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN

WIE VIEL KANN EINE FINANZIERUNG KOSTEN

Fixzins: Produkt: Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.			
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver globaler Jahreszinssatz (TAEG): 5,71%	Gesamtkosten des Kredits: € 331.583,00 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 501.583,00
Gemischter Zins - zwei Arten von Zinssatz: Produkt: Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.			
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver globaler Jahreszinssatz (TAEG): 5,56%	Gesamtkosten des Kredits: € 317.711,00 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 487.711,00
Variabler Zinssatz indexiert an den EURIBOR TX3; Produkt: Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.			
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver globaler Jahreszinssatz (TAEG): 5,51%	Gesamtkosten des Kredits: € 313.087,00 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 483.087,00

Der TAEG ist das prozentuale Maß für die Gesamtkosten des Kredits; er umfasst die Zinsen, alle Kosten, Provisionen und alle sonstigen Kosten und Gebühren, die der Kunde im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag zu zahlen hat und die dem Kreditgeber bekannt sind, einschließlich etwaiger Versicherungskosten, die die Bank für die Gewährung des Kredits verlangt, mit Ausnahme der Notargebühren.

Der TAEG wird berechnet auf:	
Kreditbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.	€ 170.000,00
Kreditbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.	€ 170.000,00
Kreditbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.	€ 170.000,00
Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr:

	9,632% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Zinssatz wie folgt zusammengesetzt: Für die Dauer von 5 Jahre: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Anschließend: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,456%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,956% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Trimesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (Il Sole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Aktueller Wert des Referenzindexes: 2,456% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,08% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,456%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,956% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Trimesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (IlSole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Aktueller Wert des Referenzindexes: 2,456% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,08%
Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.	20 Jahre
Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.	20 Jahre
Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.	20 Jahre
Periodizität der Rate	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Finanzierung mit fixer Fälligkeit Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Finanzierung mit fixer Fälligkeit Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Finanzierung mit fixer Fälligkeit
Die bei der Berechnung berücksichtigten Gebühren sind:	
Spesen Vertragsabschluss:	
Kreditbearbeitung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 3% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: 3% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: 3%
Technisches Gutachten (Schätzung)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: bis € 500.000,00: € 500,00 bis € 1.000.000,00: € 1.000,00 bis € 3.000.000,00: € 2.000,00 bis € 5.000.000,00: € 3.000,00 bis € 10.000.000,00: € 5.000,00 darüber: € 10.000,00 HypothekarNicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: bis € 500.000,00: € 500,00 bis € 1.000.000,00: € 1.000,00 bis € 3.000.000,00: € 2.000,00 bis € 5.000.000,00: € 3.000,00 bis € 10.000.000,00: € 5.000,00 darüber: € 10.000,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: bis € 500.000,00: € 500,00 bis € 1.000.000,00: € 1.000,00 bis € 3.000.000,00: € 2.000,00 bis € 5.000.000,00: € 3.000,00 bis € 10.000.000,00: € 5.000,00 darüber: € 10.000,00

	Die Kosten für das technische Gutachten wurden auf der Grundlage der von den akkreditierten Gutachtern der Bank für die Bewertung von fertiggestellten Wohnimmobilien angewandten Sätze geschätzt
Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Spesen für Auszahlung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 0% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: 0% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: 0%
Spesenrückvergütung für Auszahlung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Dringlichkeitsgebühren	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Beratung für Auszahlung Beiträge	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Weitere Anfangskosten	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Ersatzsteuer DPR 601/73	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 0,25% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: 0,25% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: 0,25%
Verwaltungsspesen:	
Verwaltung der Kreditposition	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Belastung am Ende der Periode Jährlich Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Belastung am Ende der Periode Jährlich Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00 Belastung am Ende der Periode Jährlich
Rateninkasso - Belastung im Kontokorrent	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Zustellung periodische Mitteilungen - in Papierform	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Fälligkeitsanzeige Rate	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Erneuerung Hypothek	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 250,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 250,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 250,00
Zusätzliche Dienste:	
Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20

Die Kosten der Feuer-, Blitzschlag- und Explosionsversicherung wurden geschätzt unter der Annahme, dass der Kunde das Produkt ASSIHOME abschließt

Gebühren, die für die Erlangung des Kredits an andere Dritte als die Bank zu zahlen sind:	
Spesen bezahlt an Confidi	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00

	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Postspesen	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Spesen Pfandverwaltung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Sonstige Spesen	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Vermittlungsgebühr für den Kreditvermittler	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00

Der Gesamtbetrag, den der Kunde schuldet, ist die Summe aus dem Gesamtkreditbetrag und den Gesamtkosten des Kredits.

Zusätzlich zum TAEG können weitere Kosten anfallen, wie z. B. Notar- und Hypothekenregistrierungsgebühren und eventuelle Vertragsstrafen.
Bei Krediten mit variablem Zinssatz ist der TAEG nur ein Richtwert, da er Schwankungen unterworfen sein kann, die durch Änderungen des Referenzindexes bedingt sind.

SPESENPOSTEN

Finanzierbarer Höchstbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.	25% der Eigenmittel der Bank
Finanzierbarer Höchstbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.	25% der Eigenmittel der Bank
Finanzierbarer Höchstbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.	25% der Eigenmittel der Bank
Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.	maximal 30 Jahre
Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.	maximal 30 Jahre
Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.	maximal 30 Jahre

Akzeptierte Garantien	Hypothek auf eine in einem EU-Mitgliedstaat gelegene Immobilie. Für die Bewertung der Immobilie ist ein technisches Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen erforderlich. Bitte beachten Sie den Punkt "Technisches Gutachten" im Abschnitt "Kosten für den Vertragsabschluss". Zusätzlich akzeptierte Garantien sind unter anderem: persönliche, Bank- und Versicherungsbürgschaften, Versicherungspolicen, Pfandrechte, öffentliche Garantien und Konsortialgarantien.

VERFÜGBARE ZINSSÄTZE

Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Zinssatz wie folgt zusammengesetzt: Für die Dauer von 5 Jahre:

	9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Anschließend: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,456%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,956% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Trimesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (Il Sole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Aktueller Wert des Referenzindexes: 2,456% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,08% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,456%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,956% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Trimesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (IlSole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Aktueller Wert des Referenzindexes: 2,456% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,08%

Die Verwendung eines Referenzindexes für die Berechnung des variablen Zinssatzes bringt die Möglichkeit mit sich, dass bei einer Änderung des Indexes der auf das Darlehen angewandte Zinssatz eine Änderung erfährt, die der Änderung des Indexes entspricht, mit der Folge einer Änderung des Ratenbetrages (der sich im Falle eines Anstiegs des Indexes erhöht und im Falle einer gegenläufigen Entwicklung verringert). Wenn die Bank Höchstsätze (sog. Cap) oder Mindestsätze (sog. Floor) vorsieht, darf der dem Kunden berechnete Zinssatz auch bei einer Änderung des Referenzindexes niemals höher als der Höchstsatz oder niedriger als der Mindestsatz sein.

Die Verwendung eines Referenzindexes zur Festlegung eines festen Zinssatzes bringt die Möglichkeit mit sich, dass der für das Darlehen berechnete Zinssatz zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses je nach der Entwicklung des Indexes von dem aktuell ausgeschriebenen Zinssatz abweicht (wobei der berechnete feste Zinssatz nach Abschluss und während der gesamten Laufzeit des Darlehens dem vertraglichen Zinssatz entspricht).
Im Falle einer wesentlichen Änderung oder der Einstellung des Referenzindexes gilt der geänderte Referenzindex oder der Ersatzindex, der von Zeit zu Zeit in dem auf der Website der Bank veröffentlichten robusten und schriftlichen Plan vorgesehen ist, unbeschadet etwaiger normativer Vorgaben, die die Annahme eines anderen Ersatzparameters vorschreiben; in beiden Fällen wird der Ersatzparameter um einen Spread erhöht, der den zum Zeitpunkt der Aufhebung des Referenzindexes bestehenden Nominalzinssatz erreicht. Dieser Satz darf auf keinen Fall die Grenzen des Wuchers überschreiten.

Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzzinssatz und Spread - Voramortisierung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,456%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert:8,956% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Trimesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (Il Sole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Aktueller Wert des Referenzindexes: 2,456% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,08% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,456%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,956% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Trimesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (Il Sole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Aktueller Wert des Referenzindexes: 2,456% Effektiver Zinssatz mitBezug auf das Kalenderjahr: 9,08%

SPESEN

Spesen Vertragsabschluss:	
Kreditbearbeitung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 3% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: 3% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: 3%
Technisches Gutachten (Schätzung)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: bis € 500.000,00: € 500,00 bis € 1.000.000,00: € 1.000,00 bis € 3.000.000,00: € 2.000,00 bis € 5.000.000,00: € 3.000,00 bis € 10.000.000,00: € 5.000,00 darüber: € 10.000,00 HypothekarNicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: bis € 500.000,00: € 500,00 bis € 1.000.000,00: € 1.000,00 bis € 3.000.000,00: € 2.000,00 bis € 5.000.000,00: € 3.000,00 bis € 10.000.000,00: € 5.000,00 darüber: € 10.000,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: bis € 500.000,00: € 500,00 bis € 1.000.000,00: € 1.000,00 bis € 3.000.000,00: € 2.000,00 bis € 5.000.000,00: € 3.000,00 bis € 10.000.000,00: € 5.000,00 darüber: € 10.000,00
Anderes:	
Spesen für Auszahlung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 0% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: 0% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: 0%
Spesenrückvergütung für Auszahlung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
	Innerhalb 60 km – Euro 0,00 Zwischen 60 und 100 km – Euro 500,00 Über 100 km – Euro 750,00 *Die Kilometer gelten ab dem Hauptsitz der Raiffeisenkasse in Klobenstein und als einfache Fahrt*
Dringlichkeitsgebühren	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Beratung für Auszahlung Beiträge	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Weitere Anfangskosten	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Ersatzsteuer (Steuersatz D.P.R. 601/1973 für Finanzierungen mit einer Laufzeit von mehr als 18 Monaten bei Ausübung der Option gemäß Artikel 17 D.P.R. 601/1973)	Als Prozentsatz des ausgezahlten Betrags, soweit dies in den jeweils geltenden Steuervorschriften vorgesehen ist. Befreit für Darlehen, die durch Übernahme ausgezahlt werden, sofern dies zulässig ist.
Spesen für personalisierte Informationen (Kopie des abgeschlossenen Vertrags und Zusammenfassung der Bedingungen)	€ 0,00
Die vorstehenden Angaben in Prozent beziehen sich auf den Finanzierungsbetrag.	

Verwaltungsspesen	
Verwaltung der Kreditposition	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Belastung am Ende der Periode Jährlich Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Belastung am Ende der Periode Jährlich Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00 Belastung am Ende der Periode Jährlich
Rateninkasso	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Spesenrückvergütung für Restschuld (zusätzlich zu den Spesen für Inkasso Rate)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 0% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: 0% Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: 0%
Zustellung von Mitteilungen:	
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - in Papierform	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - internes Postfach bei der Bank	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen -in elektronischer Form (Um diese Form (zum Preis von 0€) nutzen zu können, müssen Sie einen Internet-Banking-Vertrag abgeschlossen haben - siehe entsprechendes Informationsblatt)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00

Wenn sich die am Jahresende geltenden wirtschaftlichen Bedingungen seit der letzten Mitteilung nicht geändert haben, wird das zusammenfassende Dokument nicht übermittelt. Der Kunde kann jedoch jederzeit ein kostenloses Exemplar des zusammenfassenden Dokuments mit den geltenden wirtschaftlichen Bedingungen erhalten. Wenn der Kunde sich für die telematische Kommunikation entschieden hat, kann er das aktualisierte zusammenfassende Dokument jederzeit über den virtuellen Bankdienst anfordern oder rechtzeitig eine Kopie per E-Mail erhalten.

Anderes:	
Erneuerung der Hypothek (ohne Notargebühren, die vom Kunden zu zahlen sind)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 250,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 250,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 250,00
Übernahme des Darlehens	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Spesen für das Versenden von Mahnungen für überfällige Raten (erste Mahnung)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00

TILGUNGSPLAN	
Art der Tilgung und Rate	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Französisch Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Französisch Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Französisch Der Kunde kann einen anderen Typ vereinbaren. Eine Darstellung der Typen finden Sie im Abschnitt „Begriffserklärung“.
Periodizität der Raten	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Finanzierung mit fixer Fälligkeit Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Finanzierung mit fixer Fälligkeit Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Finanzierung mit fixer Fälligkeit

	Der Kunde kann eine andere Periodizität vereinbaren
Art der Zinszahlung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Nachschüssige Zinsen Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Nachschüssige Zinsen Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Nachschüssige Zinsen
Art der Zinsberechnung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Mathematisch Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Mathematisch Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Mathematisch
Art des Kalenders	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Geschäftstage / 360 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Geschäftstage / 360 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Geschäftstage / 360
Periodizität der Voramortisierung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Halbjährlich Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Halbjährlich Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Halbjährlich Der Kunde kann eine andere Periodizität vereinbaren
Art der Voramortisierung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Zahlung bei Fälligkeit Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Zahlung bei Fälligkeit Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Zahlung bei Fälligkeit Der Kunde kann eine andere Art vereinbaren
Kalenderart Voramortisierung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Geschäftstage / 360 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Geschäftstage / 360 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Geschäftstage / 360
Berechnungsgrundlage Verzugszinsen	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: Ratenbetrag Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: Ratenbetrag Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: Ratenbetrag

LETZTE ERHEBUNGEN DER REFERENZINDEXE

EURIBOR TX3

Datum	Wert
01.04.2025	2,456%
01.01.2025	2,849%
01.10.2024	3,452%

BERECHNUNGSBEISPIEL DES RATENBETRAGES

Fixzins: Produkt: Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.

angewendeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Finanzierung mit fixer Fälligkeit bei einem Kapital von: € 170.000,00	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 % steigt (*)	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% fällt (*)
9,5%	10	€ 331.500,00	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	15	€ 412.250,00	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	20	€ 493.000,00	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	25	€ 573.750,00	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen

Gemischter Zins - zwei Arten von Zinssatz: Produkt: Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.				
angewendeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Finanzierung mit fixer Fälligkeit bei einem Kapital von: € 170.000,00	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 % steigt (*)	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% fällt (*)
9,5%	10	€ 326.876,00	€ 326.876,00	€ 326.876,00
9,5%	15	€ 403.002,00	€ 403.002,00	€ 403.002,00
9,5%	20	€ 479.128,00	€ 479.128,00	€ 479.128,00
9,5%	25	€ 555.254,00	€ 555.254,00	€ 555.254,00
Variabler Zinssatz indexiert an den EURIBOR TX3; Produkt: Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.				
angewendeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Finanzierung mit fixer Fälligkeit bei einem Kapital von: € 170.000,00	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 % steigt (*)	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% fällt (*)
8,956%	10	€ 322.252,00	€ 349.503,74	€ 295.084,85
8,956%	15	€ 398.378,00	€ 442.629,74	€ 354.210,85
8,956%	20	€ 474.504,00	€ 535.755,74	€ 413.336,85
8,956%	25	€ 550.630,00	€ 628.881,74	€ 472.462,85
(*) Nur für Darlehen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses eine variable Komponente aufweisen. Ist der Zinssatz mit einer Ober- oder Untergrenze versehen, berücksichtigt das Szenario die größtmögliche Schwankung (bis maximal 2%).				

Der **durchschnittliche effektive Gesamtzinssatz (TEGM)**, der in Artikel 2 des Gesetzes über Wucher (Gesetz Nr. 108/1996) in Bezug auf Darlehensverträge vorgesehen ist, kann in der Filiale und auf der Website des Darlehensgebers www.raikaritten.it eingesehen werden.
Der effektive Gesamtzins des Darlehens (TEG) darf auf keinen Fall die Höchstgrenzen überschreiten, die in den jeweils geltenden Rechtsvorschriften über Wucherzinsen vorgesehen sind (die so genannten "Schwellensätze").

ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN

Obligatorische Versicherungspolizze	Für die Aufnahme des Kredits muss der Kunde eine Versicherung für das finanzierte Objekt abschließen, die das Objekt gegen die Risiken Feuer/Sturm/Blitzschlag zu einem als angemessen erachteten Betrag bei einer Gesellschaft seines Vertrauens versichern soll. Der Versicherungsschutz muss während der gesamten Laufzeit des Darlehens bestehen bleiben, andernfalls wird der Vertrag von der Bank gekündigt. Der Kunde kann eine von der Bank vermittelte Polizze verwenden oder eine seiner Präferenzen wählen, sofern die Versicherungsgesellschaft im Register der Versicherungs- und Rückversicherungsgesellschaften bei der Ivass eingetragen ist und die Feuer-/Brand-/Blitzschlagversicherung für die belehnte Immobilie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt - die Mindestversicherungssumme bei proportionalen Verträgen entspricht mindestens dem im Gutachten angegebenen Wiederaufbauwert - die Mindestversicherungssumme bei Polizzen in der Form des ersten Risikos ist der niedrigere Wert aus der garantierten Entrustment-Summe und 70 % des Wiederaufbauwerts; - die Versicherungspolizze muss bei der Bank hinterlegt und zu ihren Gunsten verpfändet werden, wenn es sich um nicht von der Bank vermittelte Polizzen handelt.

Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20

Der Abschluss einer Zusatzversicherung zur Finanzierung ist optional und für den Erhalt einer Finanzierung zu den vorgeschlagenen Konditionen nicht zwingend erforderlich. Der Kunde kann sich daher dafür entscheiden, keine optionale Versicherung abzuschließen oder eine auf dem Markt frei gewählte obligatorische/optionale Versicherung abzuschließen.
Weitere Einzelheiten zu den Merkmalen und Kosten einer etwaigen Versicherungspolice finden Sie in den Unterlagen der Versicherungsgesellschaft sowie in den maßgeschneiderten vorvertraglichen Unterlagen, die der Kunde vor Vertragsabschluss anfordern kann.

Der Kunde kann innerhalb von 60 Tagen von Verträgen über Nebenleistungen, die zusammen mit dem Darlehen erworben wurden, zurücktreten, ohne das Darlehen selbst kündigen zu müssen, sofern er die Pflichtversicherung durch eine gleichwertige Versicherung ersetzt, die die Mindestanforderungen erfüllt.
In diesem Fall erstattet die Versicherungsgesellschaft, wenn sie über die Bank abgeschlossen wurde, über die Bank den Teil der gezahlten Prämie (ohne Steuern) zurück, der auf die nicht in Anspruch genommene Risikoperiode entfällt, berechnet nach den bis zum Ablauf des Versicherungsschutzes verbleibenden Monaten oder Bruchteilen von Monaten.
Die Einzelheiten zum Rücktritt von der Versicherung entnehmen Sie bitte den einzelnen Versicherungsverträgen.

SONSTIGE ANFALLENDE SPESEN DIE NICHT IM TAEG ENTHALTEN SIND	
Verzugszinssatz	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: 3 Prozentpunkte Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: 3 Prozentpunkte Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: 3 Prozentpunkte zusätzlich zu dem zum Zeitpunkt des Verzugs geltenden vertraglichen Zinssatz.
Aussetzung der Ratenzahlungen	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Notarielle Anforderungen	Direkt an den Notar zu entrichten

Registersteuer	Im Ausmaß der jeweils geltenden Rechtsvorschriften, falls geschuldet
Hypothekarsteuer	Im Ausmaß der jeweils geltenden Rechtsvorschriften, falls geschuldet
Spesenrückvergütungen im Zusammenhang mit der Auszahlung des Kredits (Einsichtnahmen, Zugang zu Datenbanken usw.)	Im Umfang in dem sie der Bank entstanden sind
Spesen für sonstige Mitteilungen und Informationen	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Löschung der Hypothek nach Auflösung des Darlehens	€ 0,00
Löschung der Hypothek (teilweise oder vollständig) auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden durch notarielle Urkunde, zuzüglich Notargebühren und -auslagen	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 250,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 250,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 250,00
Hypothekenänderung/-verringerung, zuzüglich Notargebühren und -auslagen	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 250,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 250,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 250,00

Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandspesen - In Papierform archiviert (in House)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 12,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 12,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 12,00
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandspesen - Elektronisch archiviert	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 2,50 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 2,50 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 2,50
Spesen für Neuverhandlung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) - Darlehen mit einer Restlaufzeit von bis zu 2 Jahren (*)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) - Darlehen mit einer Restlaufzeit von 2 bis 3 Jahren (*)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) - Darlehen mit einer Restlaufzeit über 3 Jahren (*)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Entschädigung für Teiltilgung (teilweise Rückzahlung) (*)	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00

(*) Ausgenommen in den in Artikel 120-ter des Legislativdekrets 385/93 vorgesehenen Fällen oder im Falle eines Forderungsübergangs gemäß Artikel 1202 des Zivilgesetzbuchs und 120-quater des Legislativdekrets 385/93 (T.U.B.).

Spesen für nicht erfolgten Abschluss/Ausführung der Finanzierung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 1.000,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 1.000,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 1.000,00

FRISTEN FÜR DIE AUSZAHLUNG

Laufzeit der Kreditbearbeitung	Maximal 30 Arbeitstage ab Antrag und Zustellung aller Dokumente
Verfügbarkeit des Betrags	*Darlehen mit sofortiger Freigabe der Beträge:* die Bereitstellung des geliehenen Betrags fällt mit dem Datum der Vereinbarung zusammen; *Darlehen mit verzögerter Freigabe der Beträge:* der geliehene Betrag wird innerhalb von höchstens 30 Arbeitstagen nach der regulären Eintragung der Hypothek zur Verfügung gestellt

SONSTIGES

Um einen Kredit zu erhalten, muss der Kunde folgende Gebühren an Dritte, die nicht die Bank sind, entrichten	
Spesen bezahlt an Confidi	Wie von der zuständigen Confidi angewandt
An Confidi gezahlte Gebühren	Wie von der zuständigen Confidi angewandt. In der Regel werden die Gebühren als Prozentsatz des Nominalwerts der übernommenen Garantie ausgedrückt Sie werden in Abhängigkeit von der Laufzeit der Garantie und der Art der Finanzierung sowie der Rückbürgschaft, welche der Confidi von anderen Stellen gewährt wird, festgelegt.
Postspesen	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Spesen Pfandverwaltung	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00
Sonstige Spesen	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00

Vermittlungsgebühr für den Kreditvermittler	Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. Fixz.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. gem.Z.: € 0,00 Hypothekar Nicht Verbraucher Finanz. var. Z.: € 0,00

VORZEITIGE AUFLÖSUNG, ÜBERTRAGBARKEIT UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung

Der Kunde kann das Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 15 Tagen ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen und die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Kapitalbeträge, Zinsen und sonstigen Kosten begleichen.
Der Bank werden keine Gebühren gezahlt, wenn es sich bei dem Kunden um eine natürliche Person handelt, welche die vorzeitige oder teilweise Rückzahlung des aufgenommenen Kredits in Ausübung ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit oder ihres Berufs gemäß Artikel 120-ter des Gesetzesdekrets 385/93 (T.U.B.) beantragt, sowie wenn es sich bei dem Kunden um ein Kleinstunternehmen handelt, welches die Möglichkeit des Forderungsübergangs gemäß Artikel 1202 des Zivilgesetzbuchs und Artikel 120-quater des Gesetzesdekrets 385/93 (T.U.B.) wahrnimmt.

Übertragbarkeit des Darlehens

Falls der Kunde zur Rückzahlung des Kredits einen neuen Kredit bei einem anderen Kreditgeber aufnimmt, trägt der Kunde, falls es sich um ein Kleinstunternehmen handelt, keine direkten oder indirekten Kosten (z.B. Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Vertragsstrafen). Der neue Vertrag behält die Rechte und Garantien des alten Vertrags bei.

Höchstfristen für die Beendigung der Geschäftsbeziehung

Die Geschäftsbeziehung wird innerhalb von maximal 15 Tagen ab dem Datum der vollständigen Restzahlung des der Bank im Rahmen des Darlehensvertrags geschuldeten Betrags beendet.

Beschwerden

Im Falle einer Streitigkeit mit der Bank kann der Kunde eine Beschwerde per Einschreiben mit Rückantwort, Fax, E-Mail oder zertifizierten E-Mail (PEC) einreichen bei
Raiffeisenkasse Ritten Gen.
Beschwerdestelle
Dorfstraße 7, 39054 Klobenstein (BZ)
Fax: 0471/357555
E-Mail: beschwerdestelle@raikaritten.it
PEC: info@pec.raikaritten.it
die innerhalb von 60 Tagen nach Erhalt antwortet.
Wenn der Kunde nicht zufrieden ist oder nicht innerhalb von 60 Tagen eine Antwort erhalten hat, muss er sich, bevor er sich mit dem Gericht in Verbindung setzt, an folgende Einrichtungen wenden:

- Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen (Arbitro Bancario Finanziario - ABF). Um zu erfahren, wie Sie das Schiedsgericht kontaktieren können, wenden Sie sich an die gebührenfreie Nummer 800.196969, konsultieren Sie die Website www.arbitrobancariofinanziario.it, wo auch die territorial zuständigen Kollegien mit ihren Adressen und Telefonnummern angegeben sind, fragen Sie bei den Filialen der Banca d'Italia oder bei der Bank nach.
- Schlichtungsstelle für das Bank- und Finanzwesen (Conciliatore Bancario Finanziario). Bei Streitigkeiten mit der Bank kann der Kunde mit Hilfe eines unabhängigen Schlichters ein Schlichtungsverfahren einleiten, bei dem versucht wird, eine Einigung mit der Bank zu erzielen. Für diese Dienstleistung ist es möglich, sich an die Schlichtungsstelle für das Bank- und Finanzwesen (im Register des Justizministeriums eingetragene Körperschaft) mit Sitz in Rom, Via delle Botteghe Oscure 54, Tel. 06.674821, Website www.conciliatorebancario.it , zu wenden.
- an eine der anderen Mediationsstellen, die auf Bank- und Finanzangelegenheiten spezialisiert und im entsprechenden Register des Justizministeriums eingetragen sind.

Das Recht des Kunden, Beschwerden bei der Banca d'Italia einzureichen, bleibt davon unberührt.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Hypothek	Garantie für ein Gut, normalerweise eine Immobilie. Kann der Schuldner seine Schulden nicht begleichen, kann der Gläubiger die Enteignung des Vermögenswerts erwirken und diesen verkaufen lassen.
Antrag	Anträge und Formalitäten, welche für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
Referenzindex	Markt- oder währungspolitischer Parameter, der zur Bestimmung des Zinssatzes verwendet wird.
Kleinstunternehmen	Ein Unternehmen, welches weniger als 10 Personen beschäftigt und einen Jahresumsatz oder eine Jahresbilanzsumme von 2 Mio. EUR nicht überschreitet.
Gutachten	Bericht eines Schätzers, der den Wert der zu verpfändenden Immobilie bestätigt.
Tilgungsplan	Tilgungsplan, aus dem die Zusammensetzung der einzelnen Raten (Kapital- und Zinsanteil) hervorgeht, die zu dem im Vertrag festgelegten Zinssatz berechnet werden.
Französischer Tilgungsplan	Der am meisten verbreitete Tilgungsplan in Italien. Die Rate setzt sich aus einer steigenden Kapital- und einer sinkenden Zinsquote zusammen. Zu Beginn werden hauptsächlich Zinsen gezahlt; mit der Rückzahlung des Kapitals sinkt der Zinsbetrag und der Kapitalanteil steigt. Bei variabel verzinsten Darlehen bleibt die Funktionsweise des französischen Tilgungsplans gleich, aber die Gesamthöhe der monatlichen Rate wird – positiv oder negativ – in Abhängigkeit von der Entwicklung des Referenzzinssatzes variieren, was entsprechend zu einer Erhöhung oder Reduzierung des Zinsanteils der Rate führt.
Französischer Tilgungsplan mit konstanter Kapitalquote	Bei variabel verzinsten Darlehen setzen sich die Tilgungsraten aus einem Kapitalanteil und einem Zinsanteil zusammen. Der Kapitalanteil wird während der gesamten Laufzeit der Tilgung stets auf Grundlage des ursprünglichen Zinssatzes berechnet, während der Zinsanteil im Zeitverlauf die Entwicklung des Referenzzinssatzes berücksichtigt. Daher führen Änderungen des Zinssatzes infolge eines Anstiegs oder Rückgangs des Referenzwerts ausschließlich zu Anpassungen des Zinsanteils, während der Kapitalanteil unverändert bleibt und den Werten des ursprünglichen Tilgungsplans entspricht.
Italienischer Tilgungsplan	Jede Rate besteht aus einem Kapitalanteil, der während des gesamten Tilgungszeitraums immer gleichbleibt, und einem Zinsanteil, der mit der Zeit abnimmt.
Deutscher Tilgungsplan	Sieht eine konstante Ratenzahlung und die Zahlung der Zinsen im Voraus vor, d. h. zu Beginn des Zeitraums, in dem sie anfallen. Die erste Rate besteht nur aus Zinsen und wird bei Gewährung des Darlehens gezahlt; die letzte Rate besteht nur aus dem Kapital.
Kapitalquote	Der Teil der Rate, welcher aus dem zurückgezahlten Darlehensbetrag besteht.
Zinsquote	Der Teil der Rate, der aus angefallenen Zinsen besteht.
Konstante Rate	Die Summe aus Kapitalquote und Zinsquote bleibt während der gesamten Laufzeit des Kredits gleich.
Steigende Rate	Die Summe aus Kapital- und Zinsquote steigt mit der Anzahl der gezahlten Raten.
Sinkende Rate	Die Summe aus Kapital- und Zinsquote sinkt mit der Anzahl der gezahlten Raten.
Einmalige Rückerstattung	Das gesamte Kapital wird am Ende des Vertrags zurückgezahlt. Während der Vertragslaufzeit bestehen die Raten nur aus Zinsen.
Spread	Auf Referenzindizes angewandter Aufschlag.
Effektiver globaler Jahreszinssatz (TAEG)	Gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und wird als Prozentsatz des gewährten Darlehensbetrags ausgedrückt. Es umfasst den Zinssatz und andere Ausgabenposten, z. B. Antrags- und Ratenzahlungsgebühren. Einige Ausgaben sind nicht enthalten, z. B. Notargebühren.
Voramortisierungszinssatz	Der Zinssatz, der auf den finanzierten Betrag für den Zeitraum vom Zeitpunkt des Darlehensabschlusses bis zur Fälligkeit der ersten Rate zu zahlen ist.
Jährlicher Nominalzinssatz	Jährlich berechnetes prozentuales Verhältnis zwischen Zinsen (als Entschädigung für verliehenes Kapital) und verliehenem Kapital.
Verzugszinssatz	Bei verspäteter Zahlung der Raten wird ein Zinsaufschlag erhoben.
Effektiver globaler Durchschnittszinssatz (TEGM)	Zinssatz, der alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird, wie es das Wuchergesetz vorschreibt. Er dient zur Berechnung des so genannten "Schwellenwertes", d. h. der Grenze, ab der der Zinssatz wucherisch wird. Um zu prüfen, ob ein Zinssatz wucherisch, d. h. verboten ist, muss man ihn mit dem "Schwellenwert" für Hypotheken mit festem Zinssatz oder mit dem "Schwellenwert" für Hypotheken mit variablem Zinssatz vergleichen, der in

	dem Quartal galt, in dem der Darlehensvertrag abgeschlossen wurde.
Höchstzinssatz (cap)	Auch als "Obergrenze" bezeichnet, also der auf das Darlehen angewandte und vertraglich vereinbarte maximale Rückzahlungssatz.
Mindestzinssatz (floor)	Dieser auch als "Grundpreis" bezeichnete Zinssatz ist der vertraglich vereinbarte Mindestrückzahlungssatz für das Darlehen.
Art der Zinsberechnung MATHEMATISCH	Die Berechnung der Zinsen in der Art "MATHEMATISCH" erfolgt durch Anwendung der folgenden Formel für die Berechnung der periodischen Zinsen im Rahmen der einfachen Zinsregelung: (it=i/t). Bei einem jährlichen Nominalzins von 3% (i) und einer monatlichen Ratenzahlung (t=12) beträgt der auf die Rate angewandte Zinssatz (it) 0,25% (it= 3%/12 Monate).
Art der Zinsberechnung FINANZIELL	Die Berechnung der Zinsen in der Art "FINANZIELL" erfolgt durch Anwendung der folgenden Formel für die Berechnung periodischer Zinsen in einer Zinseszinsregelung: (it=(1+i)^(1/t))-1), die den auf die Periode bezogenen Satz nach einer Logik der finanziellen Äquivalenz berechnet. Bei einem nominalen Jahreszins von 3 % (i) und einer monatlichen Ratenzahlung (t=12) beträgt der auf die Rate angewandte Zinssatz (it) also 0,2467 % (it=((1+3)^(1/12))-1).