



ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM WOHNIMMOBILIENKREDIT FÜR VERBRAUCHER WOHNIMMOBILIENKREDIT ALS BODENKREDIT MCD

INFORMATIONEN ÜBER DEN GELDGEBER

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 EIN WOHNIMMOBILIENKREDIT - BODENKREDITDARLEHEN FÜR VERBRAUCHER (SOG. MCD)

Ein Immobilienkredit ist ein mittel- bis langfristiges Darlehen. Im Allgemeinen liegt die Laufzeit zwischen mindestens 5 und höchstens 30 Jahren.

Er wird in der Regel für den Kauf, die Renovierung oder den Bau einer Immobilie beantragt. Er kann auch zur Ablösung oder Refinanzierung von Immobilienkreditverträgen verwendet werden, die bereits für denselben Zweck abgeschlossen wurden.

Immobilien - Hypothekendarlehen sind durch eine Hypothekengarantie, normalerweise ersten Grades, auf Immobilien abgesichert, und der Höchstbetrag des Darlehens beträgt 80% des Wertes der belehnten Immobilie. Dieser Betrag kann auf bis zu 100 % erhöht werden, wenn zusätzliche Garantien gestellt werden (z. B. Bankgarantien, Versicherungspolizzen usw.). Das Hypothekendarlehen hingegen ist durch eine Hypothekengarantie, nicht unbedingt ersten Grades, auf eine Immobilie abgesichert.

Der Kunde zahlt den Kredit durch regelmäßige Ratenzahlungen, einschließlich Kapital und Zinsen, zu einem festen, variablen oder gemischten Zinssatz zurück. Die Ratenzahlungen können monatlich, trimestral, halbjährlich oder jährlich erfolgen.

DIE ARTEN DES WOHNIMMOBILIENKREDITS UND SEINE RISIKEN

Finanzierung mit festem Zinssatz

Der Zinssatz und die Höhe der einzelnen Raten bleiben während der Vertragslaufzeit fest.

Der Nachteil ist, dass man nicht von eventuellen Senkungen der Marktzinsen profitieren kann.

Der feste Zinssatz ist für diejenigen ratsam, die sich vom Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung an über die Höhe des Zinssatzes, die Höhe der einzelnen Raten und den Gesamtbetrag der zurückzuzahlenden Schuld sicher sein wollen, unabhängig von Veränderungen der Marktbedingungen.

Finanzierung mit variablem Zinssatz

Was den anfänglichen Zinssatz anbelangt, so kann sich der Zinssatz in vorher festgelegten Abständen entsprechend der Entwicklung eines oder mehrerer im Vertrag festgelegter Referenzindizes (z. B. Euribor, Eurirs usw.) ändern.

Das Hauptrisiko besteht in der unvorhersehbaren und stetigen Erhöhung des Betrags oder der Anzahl der Raten, die durch die Aufwärtsentwicklung des periodisch gemessenen Referenzindexes bestimmt wird.

Ein variabler Zinssatz ist für diejenigen empfehlenswert, die einen Zinssatz wünschen, der stets mit der Marktentwicklung übereinstimmt und eine Erhöhung des Ratenbetrags tragen kann.

Finanzierung mit gemischten Zinssätzen

Der Zinssatz kann sich in den im Vertrag festgelegten Zeitabständen und/oder zu den im Vertrag festgelegten Bedingungen von einem festen zu einem variablen Zinssatz (oder umgekehrt) ändern.

Im Vertrag wird angegeben, ob dieser Wechsel von der Wahl des Kunden abhängt und wie diese Wahl getroffen wird.

oder nicht.

Die Vor- und Nachteile sind abwechselnd die des festen oder des variablen Tarifs.

Der gemischte Tarif empfiehlt sich für diejenigen, die sich zum Zeitpunkt des Abschlusses noch nicht endgültig für eine Tarifart entscheiden wollen.

Finanzierung mit zwei Arten von Zinssätzen

Der Vertrag ist in zwei Teile gegliedert: einen mit festem und einen mit variablem Zinssatz. Der doppelte Satz ist für diejenigen ratsam, die eine Zwischenlösung zwischen dem festen und dem variablen Satz bevorzugen und die Vor- und Nachteile beider Sätze ausgleichen möchten.

Spezifische Risiken im Zusammenhang mit der Art des Vertrags

Bei Hypotheken mit variablem Zinssatz kann ein Mindest- (Floor) oder Höchstzinssatz (Cap) vertraglich vereinbart werden. In diesen Fällen darf der Zinssatz unabhängig von Änderungen des Indexierungsparameters nicht unter die Untergrenze fallen oder über die Obergrenze steigen.

Der Vertrag kann auch vorsehen, dass der Kreditgeber bei Vorliegen eines berechtigten Grundes die wirtschaftlichen Bedingungen, die für den Kunden gelten, während der Laufzeit des Vertragsverhältnisses ändern kann, mit Ausnahme des Zinssatzes.

Zusätzliche Informationen

Der praktische Leitfaden "Ein Haus kaufen. Das Hypothekendarlehen in einfachen Worten", der Sie bei Ihrer Wahl unterstützen soll, ist unter www.bancaditalia.it und auf der Website www.raikaritten.it erhältlich..

WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN

WIE VIEL DIE FINANZIERUNG KOSTEN KANN

Fixzins: Produkt: MCD Bodenkredit Fixz.					
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver Jahreszinssatz 10,33%	globaler (TAEG):	Gesamtkosten des Kredites: € 216.043,96 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 386.043,96	
Gemischter Zins: Produkt: MCD Bodenkredit gem.Z.					
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver Jahreszinssatz 10,15%	globaler (TAEG):	Gesamtkosten des Kredites: € 210.009,08 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 380.009,08	
Variabler Zinssatz indexiert an den EURIBOR TX3; Produkt: MCD Bodenkredit var.Z.					
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver Jahreszinssatz 9,93%	globaler (TAEG):	Gesamtkosten des Kredites: € 206.290,10 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 376.290,10	

Der effektive Jahreszins (TAEG) ist das prozentuale Maß für die Gesamtkosten des Kredites; 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, welche die Bank für die Gewährung des Kredites verlangt, mit Ausnahme der Notargebühren.

Der TAEG wird berechnet auf:	
Kreditbetrag - MCD Bodenkredit Fixz.	€ 170.000,00
Kreditbetrag - MCD Bodenkredit gem.Z.	€ 170.000,00
Kreditbetrag - MCD Bodenkredit var.Z.	€ 170.000,00
Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread	MCD Bodenkredit Fixz.: Fixzinssatz: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% MCD Bodenkredit gem.Z.: Zinssatz wie folgt zusammengesetzt: Für die Dauer von 5 Jahre: Fixzinssatz: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%

	Anschließend: Variabler Zinssatz: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,632%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 9,132% $\text{EURIBOR TX3} = \text{EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung, mit trimestraler Erhebungsfrequenz und mit Anpassung am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres.}$ Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Der Zinssatz wird von "Il Sole 24 Ore" erhoben und vom European Money Market Institute (EMMI) verwaltet. Aktueller Wert des Referenzindex: 2,335% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,259% MCD Bodenkredit var.Z.: Variabler Zinssatz: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,632%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 9,132% $\text{EURIBOR TX3} = \text{EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung, mit trimestraler Erhebungsfrequenz und mit Anpassung am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres.}$ Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Der Zinssatz wird von "Il Sole 24 Ore" erhoben und vom European Money Market Institute (EMMI) verwaltet. Aktueller Wert des Referenzindex: 2,335% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,259%
Laufzeit - MCD Bodenkredit Fixz.	20 Jahre
Laufzeit - MCD Bodenkredit gem.Z.	20 Jahre
Laufzeit - MCD Bodenkredit var.Z.	20 Jahre
Periodizität der Rate	MCD Bodenkredit Fixz.: Monatlich (*) MCD Bodenkredit gem.Z.: Monatlich (*) MCD Bodenkredit var.Z.: Monatlich (*) (*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.
Die bei der Berechnung berücksichtigten Gebühren sind:	
Spesen Vertragsabschluss:	
Kreditbearbeitung	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Technisches Gutachten (Schätzung)	MCD Bodenkredit Fixz.: € 2.000,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 2.000,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 2.000,00 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	MCD Bodenkredit Fixz.: € 750,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 750,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 750,00
Spesen für Auszahlung	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Dringlichkeitsgebühren	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Beratung für Auszahlung Beiträge	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00

	MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Weitere Anfangskosten	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Ersatzsteuer DPR 601/73	MCD Bodenkredit Fixz.: 0,25% MCD Bodenkredit gem.Z.: 0,25% MCD Bodenkredit var.Z.: 0,25%
Verwaltungsspesen:	
Rateninkasso - Belastung im Kontokorrent	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Zustellung periodische Mitteilungen - in Papierform	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Fälligkeitsanzeige Rate	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Erneuerung der Hypothek	MCD Bodenkredit Fixz.: € 250,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 250,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 250,00
Zusätzliche Dienste:	
Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung	MCD Bodenkredit Fixz.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 MCD Bodenkredit var.Z.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20
Die Kosten für die Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung wurden unter der Annahme geschätzt, dass der Kunde das Produkt „ASSIHOME“ von Assimoco S.p.a. abschließt.	
Gebühren, die für die Erlangung des Kredits an andere Dritte als die Bank zu zahlen sind:	
Postspesen	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Spesen Pfandverwaltung	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Sonstige Spesen	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Vermittlungsgebühr für den Kreditvermittler	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00

Der vom Kunden geschuldete Gesamtbetrag ist die Summe aus dem Gesamtkreditbetrag und den Gesamtkosten des Kredits.

Neben dem effektiven Jahreszins (TAEG) können noch weitere Kosten anfallen, z. B. Notar- und Hypothekenregistrierungsgebühren sowie mögliche Strafgebühren.

Bei Krediten mit variablem Zinssatz ist der effektive Jahreszins (TAEG) nur ein Richtwert, da er sich je nach Entwicklung des Referenzindex ändern kann.

SPESENPOSTEN

Finanzierbarer Höchstbetrag - MCD Bodenkredit Fixz.	25% der Eigenmittel der Bank
Finanzierbarer Höchstbetrag - MCD Bodenkredit gem.Z.	25% der Eigenmittel der Bank
Finanzierbarer Höchstbetrag - MCD Bodenkredit var.Z.	25% der Eigenmittel der Bank

Laufzeit - MCD Bodenkredit Fixz.	maximal 30 Jahre
Laufzeit - MCD Bodenkredit gem.Z.	maximal 30 Jahre
Laufzeit - MCD Bodenkredit 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: Personen-, Bank- und Versicherungsbürgschaften; Versicherungspolizzen; Pfandrechte; öffentliche Garantien; Konsortialgarantien.

VERFÜGBARE ZINSSÄTZE

Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread	MCD Bodenkredit Fixz.: Fixzinssatz: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% MCD Bodenkredit gem.Z.: Zinssatz wie folgt zusammengesetzt: Für die Dauer von 5 Jahre: Fixzinssatz: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Anschließend: Variabler Zinssatz: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,632%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 9,132% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung, mit trimestraler Erhebungsfrequenz und mit Anpassung am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Der Zinssatz wird von "Il Sole 24 Ore" erhoben und vom European Money Market Institute (EMMI) verwaltet. Aktueller Wert des Referenzindex: 2,335% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,259% MCD Bodenkredit var.Z.: Variabler Zinssatz: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,632%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 9,132% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung, mit trimestraler Erhebungsfrequenz und mit Anpassung am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Der Zinssatz wird von "Il Sole 24 Ore" erhoben und vom European Money Market Institute (EMMI) verwaltet. Aktueller Wert des Referenzindex: 2,335% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,259%
--	---

Die Verwendung eines Referenzindex 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 Referenzindex niemals höher als der Höchstsatz oder niedriger als der Mindestsatz sein.

Die Verwendung eines Referenzindex 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 Referenzindex 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 Referenzindex bestehenden Nominalzinssatz erreicht. Dieser Satz darf auf keinen Fall die Grenzen des Wuchers überschreiten.

Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread - Voramortisierung (bei fixem Zinssatz nur Jährlicher Nominalzinssatz)	MCD Bodenkredit Fixz.: Fixzinssatz: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% MCD Bodenkredit gem.Z.: Variabler Zinssatz: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,632%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 9,132% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung, mit trimestraler Erhebungsfrequenz und mit Anpassung am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Der Zinssatz wird von "Il Sole 24 Ore" erhoben und vom European Money Market Institute (EMMI) verwaltet. Aktueller Wert des Referenzindex: 2,335% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,259% MCD Bodenkredit var.Z.: Variabler Zinssatz: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,632%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 9,132% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung, mit trimestraler Erhebungsfrequenz und mit Anpassung am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Der Zinssatz wird von "Il Sole 24 Ore" erhoben und vom European Money Market Institute (EMMI) verwaltet. Aktueller Wert des Referenzindex: 2,335% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,259%

SPESEN

Spesen Vertragsabschluss:

Kreditbearbeitung	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Technisches Gutachten (Schätzung)	MCD Bodenkredit Fixz.: € 2.000,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 2.000,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 2.000,00

Die Spesen für technische Gutachten bzw. Schätzungen verstehen sich pro Gutachten bzw. Schätzung und sind bei Kreditvergabe sowie bei eventuell notwendigen Nachschätzungen geschuldet.

Im Falle eines Verzichts auf das Darlehen werden keine Bearbeitungsgebühren fällig. Die von der Bank an Dritte gezahlten Beträge für Dienstleistungen, die für die Gewährung des Darlehens erforderlich sind, einschließlich, aber nicht beschränkt auf technische Gutachten und Vermessungsgebühren, werden dem Kunden im Wege der

Rückforderung in Rechnung gestellt.

Anderes:	
Spesen für Auszahlung	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	MCD Bodenkredit Fixz.: € 750,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 750,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 750,00
	Innerhalb 60 km – Euro 0,00 Zwischen 60 und 100 km – Euro 500,00 Über 100 km – Euro 750,00 <i>Die Kilometer gelten ab dem Hauptsitz der Raiffeisenkasse in Klobenstein und als einfache Fahrt</i>
Dringlichkeitsgebühren	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Beratung für Auszahlung Beiträge	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Weitere Anfangskosten	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit 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 (Europäisches Standardisiertes Merkblatt - Verbindliches Angebot)	€ 0,00
Die vorstehenden Angaben in Prozent beziehen sich auf den Finanzierungsbetrag.	
Verwaltungsspesen	
Rateninkasso	MCD Bodenkredit Fixz.: Geschäftsbeziehung vorhanden: € 0,00 (*) SDD: € 2,00 (*) MCD Bodenkredit gem.Z.: Geschäftsbeziehung vorhanden: € 0,00 (*) SDD: € 2,00 (*) MCD Bodenkredit var.Z.: Geschäftsbeziehung vorhanden: € 0,00 (*) SDD: € 2,00 (*) (*) Nel caso in cui la spesa sia differenziata in base alla periodicità della rata, essa verrà applicata sulla base della periodicità delle rate di ammortamento anche per le eventuali rate di preammortamento, anche qualora le stesse abbiano una periodicità differente.
Spesenrückvergütung für Restschuld (zusätzlich zu den Spesen für Inkasso Rate)	MCD Bodenkredit Fixz.: 0% MCD Bodenkredit gem.Z.: 0% MCD Bodenkredit var.Z.: 0%
Zustellung von Mitteilungen:	
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - in Papierform	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - internes Postfach bei der Bank	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit 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)	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00

Der Kunde kann jedoch jederzeit ein kostenloses Exemplar des Dokuments "Wirtschaftliche Bedingungen" mit den geltenden wirtschaftlichen Bedingungen erhalten. Wenn der Kunde sich für die telematische Kommunikation entschieden hat, kann er das aktualisierte Dokument "Wirtschaftliche Bedingungen" jederzeit über den Dienst "InBank" anfordern oder rechtzeitig eine Kopie per E-Mail erhalten.

Anderes:	
Erneuerung der Hypothek (zusätzlich zu den Notargebühren oder gleichartigen Kosten, die vom Kunden zu tragen sind)	MCD Bodenkredit Fixz.: € 250,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 250,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 250,00
Fälligkeitsanzeige Rate	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Übernahme des Darlehens	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Spesen für das Versenden von Mahnungen für überfällige Raten (erste Mahnung)	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00

TILGUNGSPLAN

Art der Tilgung und Rate	MCD Bodenkredit Fixz.: Französisch (*) MCD Bodenkredit gem.Z.: Französisch (*) MCD Bodenkredit var.Z.: Französisch (*) (*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren. Es wird auf den Abschnitt „Begriffserklärung“ zur Erläuterung der Typologien verwiesen.
Periodizität der Raten	MCD Bodenkredit Fixz.: Monatlich (*) MCD Bodenkredit gem.Z.: Monatlich (*) MCD Bodenkredit var.Z.: Monatlich (*) (*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.
Art der Zinszahlung	MCD Bodenkredit Fixz.: Nachschüssige Zinsen MCD Bodenkredit gem.Z.: Nachschüssige Zinsen MCD Bodenkredit var.Z.: Nachschüssige Zinsen
Art der Zinsberechnung	MCD Bodenkredit Fixz.: Mathematisch MCD Bodenkredit gem.Z.: Mathematisch MCD Bodenkredit var.Z.: Mathematisch
Art des Kalenders	MCD Bodenkredit Fixz.: Geschäftstage / 360 MCD Bodenkredit gem.Z.: Geschäftstage / 360 MCD Bodenkredit var.Z.: Geschäftstage / 360
Periodizität der Voramortisierungsraten	MCD Bodenkredit Fixz.: Monatlich (*) MCD Bodenkredit gem.Z.: Monatlich (*) MCD Bodenkredit var.Z.: Monatlich (*) (*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.
Art der Voramortisierung	MCD Bodenkredit Fixz.: Zahlung bei Fälligkeit (*)

	MCD Bodenkredit gem.Z.: Zahlung bei Fälligkeit (*) MCD Bodenkredit var.Z.: Zahlung bei Fälligkeit (*) (*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.
Kalenderart Voramortisierung	MCD Bodenkredit Fixz.: Geschäftstage / 360 MCD Bodenkredit gem.Z.: Geschäftstage / 360 MCD Bodenkredit var.Z.: Geschäftstage / 360
Berechnungsgrundlage Verzugszinsen	MCD Bodenkredit Fixz.: Ratenbetrag MCD Bodenkredit gem.Z.: Ratenbetrag MCD Bodenkredit var.Z.: Ratenbetrag

LETZTE ERHEBUNGEN DER REFERENZINDEXE

EURIBOR TX3

Datum	Wert
01.10.2026	2,632%
01.07.2026	2,335%
01.04.2026	2,101%

Es ist ratsam, vor Vertragsabschluss den personalisierten Tilgungsplan zu lesen, der im Europäischen Standardisierten Merkblatt enthalten ist (in den von den Bankentransparenzvorschriften vorgesehenen Fällen).

BERECHNUNGSBEISPIEL DES RATENBETRAGES

Fixzins: Produkt: MCD Bodenkredit Fixz.

angewendeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Monatlich 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	€ 2.199,76	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	15	€ 1.775,18	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	20	€ 1.584,62	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	25	€ 1.485,28	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen

Gemischter Zins: Produkt: MCD Bodenkredit gem.Z.

angewendeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Monatlich 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	€ 2.199,76	€ 2.199,76	€ 2.199,76
9,5%	15	€ 1.775,18	€ 1.775,18	€ 1.775,18
9,5%	20	€ 1.584,62	€ 1.584,62	€ 1.584,62
9,5%	25	€ 1.485,28	€ 1.485,28	€ 1.485,28

Variabler Zinssatz indexiert an den EURIBOR TX3; Produkt: MCD Bodenkredit var.Z.

angewendeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Monatlich 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 (*)
9,132%	10	€ 2.165,65	€ 2.321,75	€ 2.015,68
9,132%	15	€ 1.737,63	€ 1.924,88	€ 1.560,22
9,132%	20	€ 1.544,00	€ 1.754,96	€ 1.345,46
9,132%	25	€ 1.442,03	€ 1.671,67	€ 1.226,17

(*) 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 in Artikel 2 des Gesetzes über Wucher (Gesetz Nr. 108/1996) vorgesehene **effektive Durchschnittszinssatz (TEGM)** für Verträge der Kategorie "Andere Darlehen" kann in der Filiale und auf der Website www.raikaritten.it

eingesehen werden.

Der effektive Gesamtzins des Darlehens (Tasso Effettivo Globale del mutuo TEG) darf auf keinen Fall die Höchstgrenzen überschreiten, die in den jeweils geltenden Rechtsvorschriften über Wucherzinsen vorgesehen sind (so genannte "Schwellensätze").

ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN

Obligatorische Versicherungspolice	Für die Aufnahme des Kredits muss der Kunde eine Versicherungspolice für die finanzierte Immobilie abschließen, die das betreffende Eigentum zu einem angemessenen Betrag bei einer Gesellschaft seines Vertrauens gegen die Risiken Feuer/Sturm/Blitzschlag versichern soll. Der Versicherungsschutz muss während der gesamten Laufzeit des Kredits bestehen bleiben, andernfalls wird die Bank den Vertrag kündigen. Der Kunde kann eine von der Bank vermittelte Police verwenden oder eine Versicherung seiner Wahl wählen, sofern die Versicherungsgesellschaft im Register der Versicherungs- und Rückversicherungsgesellschaften bei der Ivass eingetragen ist und die Feuer-/Brand-/Blitzschutzpolice für das beliebige Objekt die folgenden Mindestanforderungen erfüllt: - die Mindestversicherungssumme bei Proportionalversicherungen entspricht mindestens dem im Sachverständigengutachten angegebenen Wiederaufbauwert; - die Mindestversicherungssumme bei Policen in der Form des ersten Risikos ist der niedrigere Wert aus dem Betrag der garantierten Betrauung und 70 % des Wiederaufbauwertes; - Die Versicherungspolice muss bei der Bank hinterlegt und zu ihren Gunsten verpfändet werden, wenn es sich um nicht von der Bank vermittelte Policen handelt.
	Der Kunde hat die Möglichkeit, folgende von der Bank vermittelte Zusatzversicherungen zu wählen: - "Assihome"-Multirisk-Police der Assimoco S.p.a. - "Assirisk"-Multirisk-Police der Assimoco S.p.a.
Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung	MCD Bodenkredit Fixz.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 MCD Bodenkredit var.Z.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20

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	MCD Bodenkredit Fixz.: 3 Prozentpunkte MCD Bodenkredit gem.Z.: 3 Prozentpunkte MCD Bodenkredit var.Z.: 3 Prozentpunkte zusätzlich zu dem zum Zeitpunkt des Verzugs geltenden vertraglichen Zinssatz.
Aussetzung der Ratenzahlungen	MCD Bodenkredit Fixz.: € 150,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 150,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 150,00
Notarielle Anforderungen	Direkt an den Notar zu entrichten
Versicherung Immobilie (unterscheidet sich von der oben genannten obligatorischen Versicherung)	Abhängig von den Prämien, die von der vom Kunden gewählten Versicherungsgesellschaft nach der Einschätzung der Bank festgelegt werden. Die wichtigsten Risiken, gegen die die optionale Gebäudeversicherung Schutz bietet, sind Brand und/oder Diebstahl des Hausrats, Schäden durch elektrische Phänomene und/oder leitendes Wasser sowie Schäden an Dritten, die aus der Wohnung entstehen.

Die Versicherungspolice(n) als Ergänzung zur Finanzierung ist (sind) fakultativ und nicht unerlässlich, um eine Finanzierung zu den vorgeschlagenen Bedingungen zu erhalten. Der Kunde kann sich daher dafür entscheiden, keine fakultative Versicherung abzuschließen oder eine auf dem Markt frei gewählte Pflicht-/Fakultativversicherung abzuschließen. Nähere Angaben zu den Merkmalen und Kosten der Versicherungspolice finden Sie in den Unterlagen der Versicherungsgesellschaft sowie in den maßgeschneiderten vorvertraglichen Unterlagen, die der Kunde vor Vertragsabschluss anfordern kann.

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	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit 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	MCD Bodenkredit Fixz.: € 250,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 250,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 250,00
Hypothekenänderung/-verringerung, zuzüglich Notargebühren und -auslagen	MCD Bodenkredit Fixz.: € 250,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 250,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 250,00
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandkosten - In Papierform archiviert (in House)	MCD Bodenkredit Fixz.: € 6,50 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 6,50 MCD Bodenkredit var.Z.: € 6,50
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandkosten - Elektronisch archiviert	MCD Bodenkredit Fixz.: € 3,50 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 3,50 MCD Bodenkredit var.Z.: € 3,50
Spesen für Neuverhandlung	MCD Bodenkredit Fixz.: € 150,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 150,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 150,00
Im Falle eines Verzichts auf die Änderung einer Finanzierung, der aufgrund eines Verzugs des Verbrauchers beantragt wurde, kann die Bank nur die tatsächlich entstandenen Kosten verlangen.	
Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung	Nicht vorgesehen
Entschädigung für Teiltilgung (teilweise Rückzahlung)	Nicht vorgesehen

FRISTEN FÜR DIE AUSZAHLUNG

Dauer der Kreditbearbeitung	Maximal 30 Arbeitstage nach Antrag und Zustellung aller Dokumente
Verfügbarkeit des Betrags	<i>Darlehen mit sofortiger Freigabe der Beträge:</i> Die Verfügbarkeit des geliehenen Betrags fällt mit dem Datum der Vereinbarung zusammen; <i>Darlehen mit versetzter Freigabe der Beträge:</i> die Verfügbarkeit des geliehenen Betrags erfolgt spätestens innerhalb von 30 Arbeitstagen nach der regulären Eintragung der Hypothek

SONSTIGES

Um einen Kredit zu erhalten, muss der Kunde folgende Gebühren an Dritte, die nicht die Bank sind, entrichten

Postspesen	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Spesen Pfandverwaltung	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Sonstige Spesen	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00
Vermittlungsgebühr für den Kreditvermittler	MCD Bodenkredit Fixz.: € 0,00 MCD Bodenkredit gem.Z.: € 0,00 MCD Bodenkredit var.Z.: € 0,00

BERATUNGSDIENSTE

Der Kunde kann einen Beratungsdienst in Anspruch nehmen.

Informationen zum Beratungsservice	
Produktpalette für die Beratung	Von der Bank angebotene Produkte
Vom Verbraucher zu zahlende Beratungsgebühr	Angefallene Kosten
Vom Kreditgeber an den Kreditvermittler für die Beratung gezahlte Provision	Angefallene Kosten

INFORMATIONEN UND DOKUMENTE ZUR BONITÄTSPRÜFUNG

Damit der Kreditgeber die Kreditwürdigkeit beurteilen kann, muss der Kunde die angegebenen Informationen und Unterlagen innerhalb von 15 Tagen nach der Anfrage vorlegen.

Ein Kredit kann nicht gewährt werden, wenn der Kunde die angeforderten Informationen und Unterlagen nicht vorlegt:

ANGABEN ZU DEN EINZELNEN ANTRAGSTELLERN UND ETWAIGEN BÜRGEN

Identifizierendes Dokument, Güterstand.
Erklärungen über finanzielle Verpflichtungen und Vermögen

EINKOMMENSNACHWEISE FÜR JEDEN DER ANTRAGSTELLER UND ETWAIGE BÜRGEN

Dokumente, die den Einkommensstatus des Kunden bescheinigen (Formular Unico / 730 / C.U. (Certificazione Unica) usw.).

UNTERLAGEN BEZÜGLICH DER IMMOBILIE FÜR JEDE FINANZIERTE IMMOBILIE

Kaufangebot/Kaufvorvertrag/andere Ausgabenbelege
Hypotheken/Grundbucheinträge

Die Bank kann verlangen, dass die eingereichten Unterlagen ergänzt werden, wenn Zweifel, neue Elemente oder Mängel auftreten, die weitere Informationen erfordern.

Zur Überprüfung der Kreditwürdigkeit zieht der Kreditgeber Informationen aus Datenbanken heran.

VORZEITIGE AUFLÖSUNG, ÜBERTRAGBARKEIT UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung

Der Kunde kann die Finanzierung jederzeit ganz oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, ohne dass er dafür eine Vertragsstrafe, Gebühren oder zusätzliche Kosten zahlen muss. Die vollständige Rückzahlung bedeutet die Beendigung des Vertragsverhältnisses mit der Rückzahlung des noch geschuldeten Kapitals - auf einmal - vor Fälligkeit der Finanzierung.

Bei vollständiger oder teilweiser vorzeitiger Rückzahlung hat der Kunde Anspruch auf eine Verringerung der Gesamtkosten des Darlehens in Höhe der für die Restlaufzeit des Vertrags fälligen Zinsen und Kosten.

Übertragbarkeit der Finanzierung

Wenn der Kunde zur Rückzahlung des Kredits einen neuen Kredit bei einem anderen Kreditgeber aufnimmt, muss er keine Kosten (z. B. Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Vertragsstrafen) tragen, auch nicht indirekt. Der neue Vertrag behält die Rechte und Garantien des alten Vertrags bei.

Höchstfrist für die Beendigung der Geschäftsbeziehung

Die Beziehung wird innerhalb einer Frist von höchstens 15 Tagen ab dem Zeitpunkt der vollständigen Begleichung des der Bank aufgrund des Finanzierungsvertrags geschuldeten Betrags geschlossen.

Beschwerden

Im Falle einer Streitigkeit mit der Bank kann der Kunde eine Beschwerde einreichen, entweder per Brief, der am Schalter gegen Empfangsbestätigung abgegeben wird, oder per normaler Post und/oder Einschreiben mit Rückantwort, Fax, E-Mail oder zertifizierten E-Mail (PEC), an die folgenden Adressen:

Raiffeisenkasse Ritten

Beschwerdestelle

Dorfstraße 7, 39054 Klobenstein

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, kann er sich, bevor er sich mit dem Gericht in Verbindung setzt, alternativ wenden an:

- 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.

FOLGEN DER NICHTERFÜLLUNG FÜR DEN KUNDEN

Wenn der Kunde seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, kann dies negative Folgen haben.

So wendet der Kreditgeber beispielsweise bei verspäteter Ratenzahlung den Verzugszinssatz an.

Ist die Nichterfüllung schwerwiegend, kann der Kreditgeber den Vertrag kündigen und Schritte zur Begleichung seiner Forderung unternehmen. Wenn die Finanzierung beispielsweise durch eine Hypothek gesichert ist, kann er die Immobilie verkaufen lassen und sich mit dem Erlös damit zufrieden geben.

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.
Kredit Antrag	Anträge und Formalitäten, welche für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
Referenzindex	Markt- oder geldpolitischer Parameter, der zur Bestimmung des Zinssatzes verwendet wird.
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% ($it= 3\%/12 \text{ Monate}$).
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 % ($it=((1+3)^{(1/12)}-1)$).
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 Satz berechnet werden.
Französischer Tilgungsplan	Der gebräuchlichste Tilgungsplan in Italien. Die Rate setzt sich aus einem steigenden Kapital- und einem sinkenden Zinsanteil zusammen. Zu Beginn wird der größte Teil der 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 gleich bleibt, und einem Zinsanteil, der mit der Zeit abnimmt.
Deutscher Tilgungsplan	Er sieht eine konstante Rate 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, der aus dem zurückgezählten Darlehensbetrag besteht.
Zinsquote	Der Teil der Rate, der aus angefallenen Zinsen besteht.
Konstante Rate	Die Summe aus Kapital und Zinsen bleibt während der gesamten Laufzeit des Kredits gleich.
Steigende Rate	Die Summe aus Kapital- und Zinsanteil steigt mit der Anzahl der gezahlten Raten.
Sinkende Rate	Die Summe aus Kapital und Zinsen sinkt mit zunehmender Anzahl der Ratenzahlungen
Einmalige Rückzahlung	Das gesamte Kapital wird am Ende des Vertrags zurückgezahlt. Während der Vertragslaufzeit bestehen die Raten nur aus Zinsen.
Spread	Auf die Referenzindizes angewandter Aufschlag.
Effektiver Jahreszinssatz (TAEG)	Sie gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und wird als Prozentsatz des gewährten Darlehensbetrags ausgedrückt. Er umfasst den Zinssatz und andere Ausgabenposten, z. B. Antrags- und Ratenzahlungsgebühren. Einige Ausgaben sind nicht enthalten, z. B. Notargebühren.
Zinssatz Voramortisierung	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 angewandt.
Durchschnittlicher Effektivzinssatz (TEGM)	globaler	Zinssatz, der alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird, wie es das Wuchergesetz vorschreibt. Anhand dieses Zinssatzes wird der so genannte "Schwellensatz" berechnet, d. h. die Grenze, ab der der Zinssatz wucherisch wird. Um zu prüfen, ob ein Zinssatz wucherisch, d.h. verboten ist, muss man ihn mit dem "Schwellensatz" für Hypotheken mit festem Zinssatz oder mit dem "Schwellensatz" für Hypotheken mit variablem Zinssatz vergleichen, der in dem Quartal gilt, in dem der Darlehensvertrag abgeschlossen wurde.
Maximalzinssatz (cap)		Auch als "Obergrenze" bezeichnet, d. h. der auf das Darlehen angewandte und vertraglich vereinbarte maximale Rückzahlungssatz.
Minimalzinssatz (floor)		Dieser auch als "Untergrenze" bezeichnete Zinssatz ist der vertraglich vereinbarte Mindestrückzahlungssatz für das Darlehen.