



## INFORMATIONSBLATT HYPOTHEKARDARLEHEN FÜR NICHT VERBRAUCHER IM POOL

### 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 Hypothekendarlehens 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 Referenzindex 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.

#### Finanzierung 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.

## 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 Rückzahlungsrunde.

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](http://www.bancaditalia.it), in allen Filialen und auf der Website des Kreditgebers [www.raikariten.it](http://www.raikariten.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 (Consorti 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 FZ. im Pool                                         |                                       |                                     |                  |                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Gesamtbetrag des Kredites:<br>€ 170.000,00                                                         | Dauer der Finanzierung<br>(Jahre): 20 | Effektiver Jahreszinssatz<br>13,68% | globaler (TAEG): | Gesamtkosten des Kredites:<br>€ 285.853,96<br>Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 455.853,96 |  |
| Gemischter Zins: Produkt: Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool                                 |                                       |                                     |                  |                                                                                                |  |
| Gesamtbetrag des Kredites:<br>€ 170.000,00                                                         | Dauer der Finanzierung<br>(Jahre): 20 | Effektiver Jahreszinssatz<br>13,28% | globaler (TAEG): | Gesamtkosten des Kredites:<br>€ 271.224,69<br>Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 441.224,69 |  |
| Variabler Zinssatz indexiert an den EURIBOR TX3; Produkt: Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool |                                       |                                     |                  |                                                                                                |  |
| Gesamtbetrag des Kredites:<br>€ 170.000,00                                                         | Dauer der Finanzierung<br>(Jahre): 20 | Effektiver Jahreszinssatz<br>12,7%  | globaler (TAEG): | Gesamtkosten des Kredites:<br>€ 262.229,11<br>Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 432.229,11 |  |

Der 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, die die Bank für die Gewährung des Kredites verlangt, mit Ausnahme der Notargebühren.

Der TAEG wird berechnet auf:

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kreditbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool | € 170.000,00                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kreditbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool | € 170.000,00                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kreditbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool | € 170.000,00                                                                                                                                                                                                                                         |
| Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread    | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>9,5%<br>Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr:<br>9,632%<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br><br>Zinssatz wie folgt zusammengesetzt:<br><br>Für die Dauer von 5 Jahre:<br>9,5% |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | <p>Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%</p> <p>Anschließend:</p> <p>EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,101%) + 6,5 Prozentpunkte</p> <p>Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,601%</p> <p>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..</p> <p>Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz.</p> <p>Der Zinssatz wird von "Il Sole 24 Ore" erhoben und vom European Money Market Institute (EMMI) verwaltet.</p> <p>Aktueller Wert des Referenzindex: 2,101%</p> <p>Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 8,72%</p> <p>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:</p> <p>EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,101%) + 6,5 Prozentpunkte</p> <p>Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,601%</p> <p>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..</p> <p>Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz.</p> <p>Der Zinssatz wird von "Il Sole 24 Ore" erhoben und vom European Money Market Institute (EMMI) verwaltet.</p> <p>Aktueller Wert des Referenzindex: 2,101%</p> <p>Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 8,72%</p> |
| Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool    | 20 Jahre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool    | 20 Jahre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool    | 20 Jahre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Periodizität der Rate                                  | <p>Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: Monatlich (*)</p> <p>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: Monatlich (*)</p> <p>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: Monatlich (*)</p> <p>(*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Die bei der Berechnung berücksichtigten Gebühren sind: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Spesen Vertragsabschluss:                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kreditbearbeitung                                      | <p>Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: 5% Mindestens: € 250,00</p> <p>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: 5% Mindestens: € 250,00</p> <p>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: 5% Mindestens: € 250,00</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Technisches Gutachten (Schätzung)                      | <p>Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:</p> <p>bis € 500.000,00: €500,00</p> <p>bis € 1.000.000,00: €1.000,00</p> <p>bis € 3.000.000,00: €2.000,00</p> <p>bis € 5.000.000,00: €3.000,00</p> <p>bis € 10.000.000,00: €5.000,00</p> <p>darüber: € 10.000,00</p> <p>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:</p> <p>bis € 500.000,00: €500,00</p> <p>bis € 1.000.000,00: €1.000,00</p> <p>bis € 3.000.000,00: €2.000,00</p> <p>bis € 5.000.000,00: €3.000,00</p> <p>bis € 10.000.000,00: €5.000,00</p> <p>darüber: € 10.000,00</p> <p>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:</p> <p>bis € 500.000,00: €500,00</p> <p>bis € 1.000.000,00: €1.000,00</p> <p>bis € 3.000.000,00: €2.000,00</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   | <p>bis € 5.000.000,00: €3.000,00<br/> bis € 10.000.000,00: €5.000,00<br/> darüber: € 10.000,00</p> <p>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</p>                   |
| Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank                                                                                          | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00                                                                                                                                                                      |
| Spesen für Auszahlung                                                                                                                             | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00                                                                                                                                                                |
| Dringlichkeitsgebühren                                                                                                                            | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00                                                                                                                                                                |
| Beratung für Auszahlung Beiträge                                                                                                                  | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00                                                                                                                                                                |
| Weitere Anfangskosten                                                                                                                             | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00                                                                                                                                                                |
| Ersatzsteuer DPR 601/73                                                                                                                           | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: 0,25%<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: 0,25%<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: 0,25%                                                                                                                                                                         |
| <b>Verwaltungsspesen:</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Verwaltung der Kreditposition                                                                                                                     | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 3.000,00<br>Belastung am Ende der Periode Jährlich<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 3.000,00<br>Belastung am Ende der Periode Jährlich<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 3.000,00<br>Belastung am Ende der Periode Jährlich                            |
| Rateninkasso - Belastung im Kontokorrent                                                                                                          | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 1,50<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 1,50<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 1,50                                                                                                                                                                      |
| Zustellung periodische Mitteilungen - in Papierform                                                                                               | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00                                                                                                                                                                      |
| Fälligkeitsanzeige Rate                                                                                                                           | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 5,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 5,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 5,00                                                                                                                                                                      |
| Erneuerung Hypothek                                                                                                                               | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 250,00                                                                                                                                                                |
| <b>Zusätzliche Dienste:</b>                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung                                                                                                    | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 127,90<br>Periodizität: Jährlich<br>Anzahl der Perioden: 20<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 127,90<br>Periodizität: Jährlich<br>Anzahl der Perioden: 20<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 127,90<br>Periodizität: Jährlich<br>Anzahl der Perioden: 20 |
| Die Kosten der Feuer-, Blitzschlag- und Explosionsversicherung wurden geschätzt unter der Annahme, dass der Kunde das Produkt ASSIHOME abschließt |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Gebühren, die für die Erlangung des Kredits an andere Dritte als die Bank zu zahlen sind:</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Spesen bezahlt an Confidi                                                                                                                         | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00                                                                                                                                                                      |

|                                             |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Postspesen                                  | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00 |
| Spesen Pfandverwaltung                      | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00 |
| Sonstige Spesen                             | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00 |
| Vermittlungsgebühr für den Kreditvermittler | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 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 Referenzindex bedingt sind.

### SPESENPOSTEN

|                                                                        |                              |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Finanzierbarer Höchstbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool | 25% der Eigenmittel der Bank |
| Finanzierbarer Höchstbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool | 25% der Eigenmittel der Bank |
| Finanzierbarer Höchstbetrag - Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool | 25% der Eigenmittel der Bank |
| Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool                    | maximal 30 Jahre             |
| Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool                    | maximal 30 Jahre             |
| Laufzeit - Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool                    | 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".<br><br>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 FZ. im Pool: 9,5%<br>Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br><br>Zinssatz wie folgt zusammengesetzt:<br><br>Für die Dauer von 5 Jahre: 9,5% |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%

Anschließend:

EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,101%) + 6,5 Prozentpunkte

Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,601%

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..

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: 2,101%

Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 8,72%

Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:

EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,101%) + 6,5 Prozentpunkte

Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,601%

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..

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: 2,101%

Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 8,72%

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)

Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: 9,5%

Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%

Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:

EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,101%) + 6,5 Prozentpunkte

Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,601%

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..

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: 2,101%

Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 8,72%

Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:

EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,101%) + 6,5 Prozentpunkte

Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,601%  
 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..  
 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: 2,101%  
 Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 8,72%

## SPESEN

### Spesen Vertragsabschluss:

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kreditbearbeitung                                        | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: 5%<br>Mindestens: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: 5%<br>Mindestens: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: 5%<br>Mindestens: € 250,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Technisches Gutachten (Schätzung)                        | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>bis € 500.000,00: €500,00<br>bis € 1.000.000,00: €1.000,00<br>bis € 3.000.000,00: €2.000,00<br>bis € 5.000.000,00: €3.000,00<br>bis € 10.000.000,00: €5.000,00<br>darüber: € 10.000,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>bis € 500.000,00: €500,00<br>bis € 1.000.000,00: €1.000,00<br>bis € 3.000.000,00: €2.000,00<br>bis € 5.000.000,00: €3.000,00<br>bis € 10.000.000,00: €5.000,00<br>darüber: € 10.000,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>bis € 500.000,00: €500,00<br>bis € 1.000.000,00: €1.000,00<br>bis € 3.000.000,00: €2.000,00<br>bis € 5.000.000,00: €3.000,00<br>bis € 10.000.000,00: €5.000,00<br>darüber: € 10.000,00 |
| Anderes:                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Spesen für Auszahlung                                    | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                          | Innerhalb 60 km – Euro 0,00<br>Zwischen 60 und 100 km – Euro 500,00<br>Über 100 km – Euro 750,00<br><i>Die Kilometer gelten ab dem Hauptsitz der Raiffeisenkasse in Klobenstein und als einfache Fahrt</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dringlichkeitsgebühren                                   | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Beratung für Auszahlung Beiträge                         | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Weitere Anfangskosten                                    | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Verwaltungsspesen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Verwaltung der Kreditposition                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 3.000,00<br>Belastung am Ende der Periode Jährlich<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 3.000,00<br>Belastung am Ende der Periode Jährlich<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 3.000,00<br>Belastung am Ende der Periode Jährlich       |
| Rateninkasso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Geschäftsbeziehung vorhanden: € 1,50<br>SDD: € 5,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Geschäftsbeziehung vorhanden: € 1,50<br>SDD: € 5,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Geschäftsbeziehung vorhanden: € 1,50<br>SDD: € 5,00 |
| Spesenrückvergütung für Restschuld (zusätzlich zu den Spesen für Inkasso Rate)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: 0%<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: 0%<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: 0%                                                                                                                                                             |
| Zustellung von Mitteilungen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - in Papierform                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00                                                                                                                                                 |
| - Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - internes Postfach bei der Bank                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 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 FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 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 (zusätzlich zu den Notargebühren oder gleichartigen Kosten, die vom Kunden zu tragen sind)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 250,00                                                                                                                                           |
| Fälligkeitsanzeige Rate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 5,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 5,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 5,00                                                                                                                                                 |
| Übernahme des Darlehens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 2.000,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 2.000,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 2.000,00                                                                                                                                     |
| Spesen für das Versenden von Mahnungen für überfällige Raten (erste Mahnung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 20,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 20,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 20,00                                                                                                                                              |
| Spesen für das Versenden von Mahnungen für überfällige Raten (zweite Mahnung)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 30,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 30,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 30,00                                                                                                                                              |

**TILGUNGSPLAN**

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art der Tilgung und Rate           | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Französisch (*)<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Französisch (*)<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Französisch (*)<br>(* ) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.<br>Es wird auf den Abschnitt „Begriffserklärung“ zur<br>Erläuterung der Typologien verwiesen. |
| Periodizität der Raten             | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Monatlich (*)<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Monatlich (*)<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Monatlich (*)<br>(* ) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.                                                                                                     |
| Art der Zinszahlung                | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Nachschüssige Zinsen<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Nachschüssige Zinsen<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Nachschüssige Zinsen                                                                                                                                         |
| Art der Zinsberechnung             | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Mathematisch<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Mathematisch<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Mathematisch                                                                                                                                                                 |
| Art des Kalenders                  | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Geschäftstage / 360<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Geschäftstage / 360<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Geschäftstage / 360                                                                                                                                            |
| Periodizität der Voramortisierung  | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Monatlich (*)<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Monatlich (*)<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Monatlich (*)<br>(* ) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.                                                                                                     |
| Art der Voramortisierung           | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Zahlung bei Fälligkeit (*)<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Zahlung bei Fälligkeit (*)<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Zahlung bei Fälligkeit (*)<br>(* ) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.                                                              |
| Kalenderart Voramortisierung       | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Geschäftstage / 360<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Geschäftstage / 360<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Geschäftstage / 360                                                                                                                                            |
| Berechnungsgrundlage Verzugszinsen | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br>Ratenbetrag<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br>Ratenbetrag<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br>Ratenbetrag                                                                                                                                                                    |

**LETZTE ERHEBUNGEN DER REFERENZINDEXE**

EURIBOR TX3

| Datum      | Wert   |
|------------|--------|
| 01.04.2026 | 2,101% |
| 01.01.2026 | 2,052% |
| 01.10.2025 | 2,03%  |

**BERECHNUNGSBEISPIEL DES RATENBETRAGES**

Fixzins: Produkt: Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool

| 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: Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool

| 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: Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool

| 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 (*) |
|-----------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 8,601%                | 10                             | € 2.116,95                                                    | € 2.270,84                                        | € 1.969,21                                      |
| 8,601%                | 15                             | € 1.684,14                                                    | € 1.868,24                                        | € 1.510,00                                      |
| 8,601%                | 20                             | € 1.486,18                                                    | € 1.693,45                                        | € 1.291,68                                      |
| 8,601%                | 25                             | € 1.380,48                                                    | € 1.606,23                                        | € 1.169,11                                      |

(\*) 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 Kreditgebers [www.raikaritten.it](http://www.raikaritten.it) eingesehen werden.

**ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN**

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obligatorische Versicherungspolizze | <p>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.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Mindestversicherungssumme bei proportionalen Verträgen entspricht mindestens dem im Gutachten angegebenen Wiederaufbauwert</li> <li>- die Mindestversicherungssumme bei Polizzen in der Form des ersten Risikos ist der niedrigere Wert aus der garantierten Entrustment-Summe und 70 % des Wiederaufbauwerts;</li> <li>- die Versicherungspolizze muss bei der Bank hinterlegt und zu ihren Gunsten verpfändet werden, wenn es sich um nicht von der Bank vermittelte Polizzen handelt.</li> </ul> |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung | <p>Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 127,90<br/>         Periodizität: Jährlich<br/>         Anzahl der Perioden: 20<br/>         Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 127,90<br/>         Periodizität: Jährlich<br/>         Anzahl der Perioden: 20<br/>         Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 127,90<br/>         Periodizität: Jährlich<br/>         Anzahl der Perioden: 20</p> |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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.**

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SONSTIGE ANFALLENDE SPESEN DIE NICHT IM TAEG ENTHALTEN SIND</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Verzugszinssatz                                                    | <p>Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool:<br/>         3 Prozentpunkte<br/>         Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool:<br/>         3 Prozentpunkte<br/>         Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool:<br/>         3 Prozentpunkte<br/>         zusätzlich zu dem zum Zeitpunkt des Verzugs geltenden</p> |

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                         | vertraglichen Zinssatz.                                                                                                                                        |
| Aussetzung der Ratenzahlungen                                                                                                                           | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00 |
| 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 FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 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 FZ. im Pool: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 250,00 |
| Hypothekenänderung/-verringerung, zuzüglich Notargebühren und -auslagen                                                                                 | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 250,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 250,00 |
| Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandkosten - In Papierform archiviert (in House)                                                | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 6,50<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 6,50<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 6,50       |
| Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandkosten - Elektronisch archiviert                                                            | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 3,50<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 3,50<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 3,50       |
| Spesen für Neuverhandlung                                                                                                                               | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 500,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 500,00 |
| Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) - Darlehen mit einer Restlaufzeit von bis zu 2 Jahren (*)                           | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals.                                                                           |
|                                                                                                                                                         | Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals.                                                                           |
|                                                                                                                                                         | Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals.                                                                           |
| Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) - Darlehen mit einer Restlaufzeit von 2 bis 3 Jahren (*)                            | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals.                                                                           |
|                                                                                                                                                         | Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals.                                                                           |
|                                                                                                                                                         | Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals.                                                                           |
| Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) - Darlehen mit einer Restlaufzeit über 3 Jahren (*)                                 | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals.                                                                           |
|                                                                                                                                                         | Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals.                                                                           |
|                                                                                                                                                         | Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals.                                                                           |

|                                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Entschädigung für Teiltilgung (teilweise Rückzahlung) (*) | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals. |
|                                                           | Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals. |
|                                                           | Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: 5% des im Voraus zurückgezahlten Kapitals. |

(\*) 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 FZ. im Pool: € 1.000,00 |
|                                                                  | Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 1.000,00 |
|                                                                  | Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 1.000,00 |

### FRISTEN FÜR DIE AUSZAHLUNG

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Laufzeit der Kreditbearbeitung | Maximal 30 Arbeitstage ab Antrag und Zustellung aller Dokumente                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Verfügbarkeit des Betrags      | <i>Darlehen mit sofortiger Freigabe der Beträge:</i> die Bereitstellung des geliehenen Betrags fällt mit dem Datum der Vereinbarung zusammen;<br><i>Darlehen mit verzögerter Freigabe der Beträge:</i> 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.<br>In der Regel werden die Gebühren als Prozentsatz des Nominalwerts der übernommenen Garantie ausgedrückt<br>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 FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00 |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                        |                                                                                                                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spesen Pfandverwaltung | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00 |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |                                                                                                                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sonstige Spesen | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00 |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                             |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vermittlungsgebühr für den Kreditvermittler | Hypothekar Nicht Verbraucher FZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher GZ. im Pool: € 0,00<br>Hypothekar Nicht Verbraucher VZ. im Pool: € 0,00 |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### VORZEITIGE AUFLÖSUNG, ÜBERTRAGBARKEIT UND BESCHWERDEN

### **Vorzeitige Tilgung**

Der Kunde kann den geschuldeten Betrag jederzeit ganz oder teilweise im Voraus an die Bank zurückzahlen und ihr dabei den Restkapital, die Zinsen und andere aufgelaufene Kosten zahlen.

Es erfolgt keine Entschädigung an die Bank, wenn es sich bei dem Kunden um eine natürliche Person handelt, die die vorzeitige oder teilweise Rückzahlung des Darlehens beantragt, das sie für den Kauf oder die Renovierung von als Wohnraum genutzten Immobilieneinheiten oder für die Ausübung ihrer wirtschaftlichen oder beruflichen Tätigkeit gemäß Art. 120-ter des G.v.D. 385/93 (T.U.B.) sowie wenn der Kunde das in Art. 1202 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und Art. 120-Quater des G.v.D. 385/93 (T.U.B.) genannte Recht auf Forderungsübergang ausübt.

### **Übertragbarkeit des Darlehens**

Erhält der Kunde, natürliche Person oder Kleinunternehmen im Sinne von Art. 1, Absatz 1, Buchstabe t) des G.v.D. vom 27. Januar 2010, Nr. 11, zur Tilgung des Darlehens gemäß Art. 120-quater des G.v.D. Nr. 385/93 (T.U.B.) von einer anderen Bank/einem anderen Zahlungsdienstleister eine neue Finanzierung, so entstehen ihm dadurch auch indirekt keinerlei Kosten (z. B. Provisionen, Auslagen, Gebühren und Strafen). Die auf den beendeten Vertrag bezogenen Rechte behalten ihre Gültigkeit in Bezug auf den neuen Vertrag 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 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](mailto:beschwerdestelle@raikaritten.it)

PEC: [info@pec.raikaritten.it](mailto: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](http://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](http://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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kreditbearbeitungsprozess                              | Praktiken und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Referenzindex                                          | Markt- oder währungspolitischer Parameter, der zur Bestimmung des Zinssatzes verwendet wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Art der Zinsberechnung<br>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<br>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 % ( $it=((1+3)^{(1/12)}-1)$ ).                                                                                                                                         |
| 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.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |