



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM WOHNIMMOBILIENKREDIT FÜR VERBRAUCHER WOHNIMMOBILIENKREDIT CHIROGRAFAR

### INFORMATIONEN ÜBER DEN GELDGEBER

Raiffeisenkasse Ritten Genossenschaft

Dorfstraße 7 – 39054 Klobenstein/Ritten

Tel.: 0471/ 357 500 - Fax: 0471/ 357 555

Email: info@raikaritten.it - Internetseite: www.raikaritten.it

Eingetragen im Handelsregister Bozen Nr. 0072950

Eingetragen im Bankenverzeichnis der Banca d'Italia Nr. 4731.6.0 - ABI 08187

Eingetragen im Genossenschaftsregister Nr. I/CBA/A145480

Unterliegt der Leitung und Koordination des Spitzeninstitutes Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken, dem Institutionellen Garantiefonds für Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds angeschlossen.

### WAS IST EIN WOHNIMMOBILIENKREDIT - CHIROGRAFARDARLEHEN FÜR VERBRAUCHER (SOG. MCD)

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

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

Genauer gesagt ist ein unbesicherter Immobilienkredit ein Darlehen zum Erwerb oder zur Beibehaltung des Eigentumsrechts an einem Grundstück oder einem errichteten oder geplanten Gebäude, dessen Fälligkeit der freien Entscheidung der Parteien überlassen und im Vertrag festgelegt wird.

Beim unbesicherten Kreditvertrag stellt die Bank dem Kunden einen Geldbetrag zur Verfügung, und der Kunde zahlt das Darlehen durch regelmäßige Ratenzahlungen, einschließlich Kapital und Zinsen, zu einem festen, variablen oder gemischten Zinssatz zurück. Die Ratenzahlungen können monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich erfolgen.

Die mögliche mittlere bis lange Laufzeit des Kredits (länger als 18 Monate) ermöglicht es dem Kunden, die Steuervergünstigungen in Anspruch zu nehmen.

#### *DIE ARTEN DES WOHNIMMOBILIENKREDITS UND SEINE RISIKEN*

#### **Finanzierung mit festem Zinssatz**

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

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

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

#### **Finanzierung mit variablem Zinssatz**

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

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

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

#### **Finanzierung mit gemischten Zinssätzen**

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

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

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

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

### Finanzierung mit zwei Arten von Zinssätzen

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

### Spezifische Risiken im Zusammenhang mit der Art des Vertrags

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

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

## WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN

### WIE VIEL DIE FINANZIERUNG KOSTEN KANN

Fixzins: Produkt: MCD Chirografar Fixz.					
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver Jahreszinssatz 9,96%	globaler (TAEG):	Gesamtkosten des Kredits: € 210.735,96 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 380.735,96	
Variabler Zinssatz indexiert an den EURIBOR SX6; Produkt: MCD Chirografar var.Z.					
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver Jahreszinssatz 11%	globaler (TAEG):	Gesamtkosten des Kredits: € 236.257,41 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 406.257,41	
Gemischter Zins - zwei Arten von Zinssatz: Produkt: MCD Chirografar gem.Z.					
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver Jahreszinssatz 10,43%	globaler (TAEG):	Gesamtkosten des Kredits: € 226.513,45 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 396.513,45	

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

Der TAEG wird berechnet auf:	
Betrag des Kredits	MCD Chirografar Fixz.: € 170.000,00 MCD Chirografar var.Z.: € 170.000,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 170.000,00
Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread	MCD Chirografar Fixz.: Fixzinssatz: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% MCD Chirografar var.Z.: Variabler Zinssatz: EURIBOR SX6 (Derzeit gleich: 3,945%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 10,445% EURIBOR SX6 = EURIBOR 6 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Semesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (II Sole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Aktueller Wert des Referenzindex: 3,813% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr:

	<p>10,59%</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.:</p> <p>Zinssatz wie folgt zusammengesetzt:</p> <p>Für die Dauer von 5 Jahre:</p> <p>Fixzinssatz: 9,5%</p> <p>Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%</p> <p>Anschließend:</p> <p>Variabler Zinssatz: EURIBOR SX6 (Derzeit gleich: 3,945%) + 6,5 Prozentpunkte</p> <p>Derzeitiger vertraglicher Wert: 10,445%</p> <p>EURIBOR SX6 = EURIBOR 6 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Semesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (II Sole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz.</p> <p>Aktueller Wert des Referenzindex: 3,813%</p> <p>Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 10,59%</p>
Laufzeit	<p>MCD Chirografar Fixz.: 20 Jahre</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: 20 Jahre</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: 20 Jahre</p>
Periodizität der Rate	<p>MCD Chirografar Fixz.: Monatlich</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: Monatlich</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: Monatlich</p>
Die bei der Berechnung berücksichtigten Gebühren sind:	
Spesen Vertragsabschluss:	
Kreditbearbeitung	<p>MCD Chirografar Fixz.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00</p>
Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	<p>MCD Chirografar Fixz.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00</p>
Spesen für Auszahlung	<p>MCD Chirografar Fixz.: 0%</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: 0%</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: 0%</p>
Spesenrückvergütung für Auszahlung	<p>MCD Chirografar Fixz.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00</p>
Dringlichkeitsgebühren	<p>MCD Chirografar Fixz.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00</p>
Beratung für Auszahlung Beiträge	<p>MCD Chirografar Fixz.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00</p>
Weitere Anfangskosten	<p>MCD Chirografar Fixz.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00</p>
Ersatzsteuer DPR 601/73	<p>MCD Chirografar Fixz.: 0,25%</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: 0,25%</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: 0,25%</p>
Eventuelle zusätzlichen Spesen der Bank, die in die Berechnung des TAEG einfließen 1	<p>MCD Chirografar Fixz.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00</p>
Eventuelle zusätzlichen Spesen der Bank, die in die Berechnung des TAEG einfließen 2	<p>MCD Chirografar Fixz.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar var.Z.: € 0,00</p> <p>MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00</p>
Eventuelle zusätzlichen Spesen der Bank, die in die	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00

Berechnung des TAEG einfließen 3	MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Verwaltungsspesen:	
Rateninkasso - Belastung im Kontokorrent	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Zustellung periodische Mitteilungen - in Papierform	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Gebühren, die für die Erlangung des Kredits an andere Dritte als die Bank zu zahlen sind:	
Postspesen	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Spesen Pfandverwaltung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Sonstige Spesen	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Vermittlungsgebühr für den Kreditvermittler	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00

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

Zusätzlich zum effektiven Jahreszins können weitere Kosten anfallen, wie etwa mögliche Vertragsstrafen. Bei Krediten mit variablem Zinssatz ist der effektive Jahreszins nur ein Richtwert, da er Schwankungen unterworfen sein kann, die von Änderungen des Referenzindex abhängen.

<b>SPESENPOSTEN</b>	
Finanzierbarer Höchstbetrag - MCD Chirografar Fixz.	25% der Eigenmittel der Bank
Finanzierbarer Höchstbetrag - MCD Chirografar var.Z.	25% der Eigenmittel der Bank
Finanzierbarer Höchstbetrag - MCD Chirografar gem.Z.	25% der Eigenmittel der Bank
Laufzeit - MCD Chirografar Fixz.	maximal 30 Jahre
Laufzeit - MCD Chirografar var.Z.	maximal 30 Jahre
Laufzeit - MCD Chirografar gem.Z.	maximal 30 Jahre
Akzeptierte Garantien	Beispiele hierfür sind unter anderem: persönliche, Bank- und Versicherungsbürgschaften, Versicherungspolizzen, Pfandrechte, öffentliche Garantien und Konsortialgarantien.

<b>VERFÜGBARE ZINSSÄTZE</b>	
Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread	MCD Chirografar Fixz.: Fixzinssatz: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% MCD Chirografar var.Z.: Variabler Zinssatz: EURIBOR SX6 (Derzeit gleich: 3,945%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 10,445% EURIBOR SX6 = EURIBOR 6 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Semesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (II Sole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum

Zinssatz.  
Aktueller Wert des Referenzindex: 3,813%  
Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr:  
10,59%  
MCD Chirografar gem.Z.:

Zinssatz wie folgt zusammengesetzt:

Für die Dauer von 5 Jahre:  
Fixzinssatz: 9,5%  
Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr:  
9,632%  
Anschließend:  
Variabler Zinssatz: EURIBOR SX6 (Derzeit gleich:  
3,945%) + 6,5 Prozentpunkte  
Derzeitiger vertraglicher Wert: 10,445%  
EURIBOR SX6 = EURIBOR 6 Monate/360 Tage,  
Anpassung am ersten Tag jedes Semesters, Durchschnitt  
vom Monat vor der Erhebung (II Sole 24 Ore/EMMI).  
Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum  
Zinssatz.  
Aktueller Wert des Referenzindex: 3,813%  
Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr:  
10,59%

Die Verwendung eines Referenzindex für die Berechnung des variablen Zinssatzes bringt die Möglichkeit mit sich, dass bei einer Änderung des Index der auf das Darlehen angewandte Zinssatz eine Änderung erfährt, die der Änderung des Index entspricht, mit der Folge einer Änderung des Ratenbetrages (der sich im Falle eines Anstiegs des Index 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 Index 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 der Abschaffung oder Nichtanerkennung des Referenzindex wird die Finanzierung weiterhin verzinst, und zwar mit dem aufsichtsrechtlich festgelegten Ersatzparameter oder alternativ mit dem Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank, beide erhöht um einen Aufschlag, um den zum Zeitpunkt der Abschaffung des Referenzindex geltenden Nominalzinssatz zu erreichen. Dieser Satz darf auf keinen Fall die Wuchergrenzen überschreiten.

Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzzinssatz und Spread  
- Voramortisierung

MCD Chirografar Fixz.:  
Fixzinssatz: 9,5%  
Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr:  
9,632%  
MCD Chirografar var.Z.:  
Variabler Zinssatz: EURIBOR SX6 (Derzeit gleich:  
3,945%) + 6,5 Prozentpunkte  
Derzeitiger vertraglicher Wert: 10,445%  
EURIBOR SX6 = EURIBOR 6 Monate/360 Tage,  
Anpassung am ersten Tag jedes Semesters, Durchschnitt  
vom Monat vor der Erhebung (II Sole 24 Ore/EMMI).  
Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum  
Zinssatz.  
Aktueller Wert des Referenzindex: 3,813%  
Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr:  
10,59%  
MCD Chirografar gem.Z.:  
Variabler Zinssatz: EURIBOR SX6 (Derzeit gleich:  
3,945%) + 6,5 Prozentpunkte  
Derzeitiger vertraglicher Wert: 10,445%  
EURIBOR SX6 = EURIBOR 6 Monate/360 Tage,  
Anpassung am ersten Tag jedes Semesters, Durchschnitt  
vom Monat vor der Erhebung (II Sole 24 Ore/EMMI).  
Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum  
Zinssatz.  
Aktueller Wert des Referenzindex: 3,813%  
Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr:

10,59%

**SPESEN**

**Spesen Vertragsabschluss:**

Kreditbearbeitung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
-------------------	---

Im Falle eines Verzichts auf das Darlehen werden keine Bearbeitungsgebühren fällig. Beträge, die die Bank an Dritte für Leistungen gezahlt hat, die für die Gewährung des Kredits erforderlich waren, werden dem Kunden im Wege der Rückforderung in Rechnung gestellt.

Anderes:

Spesen für Auszahlung	MCD Chirografar Fixz.: 0% MCD Chirografar var.Z.: 0% MCD Chirografar gem.Z.: 0%
-----------------------	---

Spesenrückvergütung für Auszahlung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
------------------------------------	---

Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
--	---

Höchstens: 500,00€ - Der Betrag wird nach dem Ort des Vertragsabschlusses berechnet

Dringlichkeitsgebühren	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
------------------------	---

Beratung für Auszahlung Beiträge	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
----------------------------------	---

Weitere Anfangskosten	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
-----------------------	---

Ersatzsteuer (Satz D.P.R. 601/1973 für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 18 Monaten bei Ausübung der Option gemäß Artikel 17 D.P.R. 601/1973)	0,25 % des Auszahlungsbetrags, wenn es sich um den Kauf, den Bau oder die Renovierung der ersten eigenen Wohnung handelt, die zum Hauptwohnsitz wird, oder wenn das Darlehen zur Wiederherstellung der Liquidität und des allgemeinen Ausgabenbedarfs des Kunden bestimmt ist 2 % des Auszahlungsbetrags in den übrigen Fällen.  Die Höhe der Steuer hängt von der Anwendung der oben genannten Steuersätze ab, entsprechend den zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden Steuervorschriften. Im Falle eines Forderungsübergangs ist die Steuer nicht fällig, da sie bereits vorher erhoben wurde.
--	--

Spesen für personalisierte Informationen (Europäisches Standardisiertes Merkblatt - Verbindliches Angebot)	€ 0,00
--	--------

Eventuelle zusätzlichen Spesen der Bank, die in die Berechnung des TAEG einfließen 1	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
--	---

Eventuelle zusätzlichen Spesen der Bank, die in die Berechnung des TAEG einfließen 2	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
--	---

Eventuelle zusätzlichen Spesen der Bank, die in die Berechnung des TAEG einfließen 3	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
--	---

Die vorstehenden Angaben in Prozent beziehen sich auf den Finanzierungsbetrag.

**Verwaltungsspesen**

Rateninkasso

	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Spesenrückvergütung für Restschuld (zusätzlich zu den Spesen für Inkasso Rate)	MCD Chirografar Fixz.: 0% MCD Chirografar var.Z.: 0% MCD Chirografar gem.Z.: 0%
Zustellung von Mitteilungen:	
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - in Papierform	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - internes Postfach bei der Bank	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen -in elektronischer Form (Um diese Form (zum Preis von 0€) nutzen zu können, müssen Sie einen Internet-Banking-Vertrag abgeschlossen haben - siehe entsprechendes Informationsblatt)	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00

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

Anderes:

Übernahme des Darlehens	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Spesen für das Versenden von Mahnungen für überfällige Raten (erste Mahnung)	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Spesen für Neuverhandlung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00

Im Falle eines Verzichts auf die Änderung einer Finanzierung, der aufgrund eines Verzugs des Verbrauchers beantragt wurde, kann die Bank nur die tatsächlich entstandenen Kosten verlangen.

Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung	Nicht vorgesehen
Entschädigung für Teiltilgung (teilweise Rückzahlung)	Nicht vorgesehen

## TILGUNGSPLAN

Art der Tilgung und Rate	MCD Chirografar Fixz.: Französisch MCD Chirografar var.Z.: Französisch MCD Chirografar gem.Z.: Französisch Der Kunde kann eine andere Art vereinbaren
Periodizität der Raten	MCD Chirografar Fixz.: Monatlich MCD Chirografar var.Z.: Monatlich MCD Chirografar gem.Z.: Monatlich  Der Kunde kann eine andere Periodizität vereinbaren
Art der Zinszahlung	MCD Chirografar Fixz.: Nachschüssige Zinsen MCD Chirografar var.Z.: Nachschüssige Zinsen MCD Chirografar gem.Z.: Nachschüssige Zinsen

Art der Zinsberechnung	MCD Chirografar Fixz.: Mathematisch MCD Chirografar var.Z.: Mathematisch MCD Chirografar gem.Z.: Mathematisch
Art des Kalenders	MCD Chirografar Fixz.: Geschäftstage / 360 MCD Chirografar var.Z.: Geschäftstage / 360 MCD Chirografar gem.Z.: Geschäftstage / 360
Periodizität der Voramortisierung	MCD Chirografar Fixz.: Monatlich MCD Chirografar var.Z.: Monatlich MCD Chirografar gem.Z.: Monatlich Der Kunde kann eine andere Periodizität vereinbaren
Art der Voramortisierung	MCD Chirografar Fixz.: Zahlung bei Fälligkeit MCD Chirografar var.Z.: Zahlung bei Fälligkeit MCD Chirografar gem.Z.: Zahlung bei Fälligkeit Der Kunde kann eine andere Art vereinbaren
Kalenderart Voramortisierung	MCD Chirografar Fixz.: Geschäftstage / 360 MCD Chirografar var.Z.: Geschäftstage / 360 MCD Chirografar gem.Z.: Geschäftstage / 360
Berechnungsgrundlage Verzugszinsen	MCD Chirografar Fixz.: Ratenbetrag MCD Chirografar var.Z.: Ratenbetrag MCD Chirografar gem.Z.: Ratenbetrag

#### LETZTE ERHEBUNGEN DER BEZUGSINDEXE

EURIBOR SX6

Datum	Wert
01.01.2024	3,945%
01.07.2023	3,813%
01.01.2023	2,534%

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

#### BERECHNUNGSBEISPIEL DES RATENBETRAGES

Fixzins: Produkt: MCD Chirografar Fixz.

angewendeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Monatlich bei einem Kapital von: € 170.000,00	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 % steigt (*)	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% fällt (*)
9,5%	10	€ 2.199,76	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	15	€ 1.775,18	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	20	€ 1.584,62	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	25	€ 1.485,28	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen

Variabler Zinssatz indexiert an den EURIBOR SX6; Produkt: MCD Chirografar var.Z.

angewendeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Monatlich bei einem	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2%
-----------------------	--------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------



		Kapital von: €	% steigt (*)	fällt (*)
10,445%	10	€ 2.288,66	€ 2.450,20	€ 2.133,21
10,445%	15	€ 1.873,39	€ 2.068,20	€ 1.688,07
10,445%	20	€ 1.690,97	€ 1.910,58	€ 1.482,91
10,445%	25	€ 1.598,44	€ 1.836,84	€ 1.372,26

Gemischter Zins - zwei Arten von Zinssatz: Produkt: MCD Chirografar gem.Z.

angewandeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Monatlich bei einem Kapital von: €	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

(\*) Nur für Darlehen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses eine variable Komponente aufweisen. Ist der Zinssatz mit einer Ober- oder Untergrenze versehen, berücksichtigt das Szenario die größtmögliche Schwankung (bis maximal 2%).

Der in Artikel 2 des Gesetzes über Wucher (Gesetz Nr. 108/1996) vorgesehene durchschnittliche effektive Gesamtzins (TEGM) für die als "Privatkredit" bezeichnete Kategorie von Geschäften kann in der Filiale und auf der Website des Kreditgebers eingesehen werden: [www.raikaritten.it](http://www.raikaritten.it).

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

### ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN

obligatorische Versicherungspolizze

Nicht vorgesehen

Optionale Versicherungspolizze	Der Kunde hat die Möglichkeit, folgende von der Bank vermittelte Zusatzversicherungen zu wählen:  - Die "Assicredit"-Multirisik-Police der Assimoco S.p.a.: eine Police gegen Einmalzahlung oder Jahresprämie, die das Risiko des Todes, der dauerhaften Vollinvalidität durch Unfall und/oder Krankheit, des unfreiwilligen Verlusts des Arbeitsplatzes, der vorübergehenden Vollinvalidität durch Unfall und/oder Krankheit und des Krankenhausaufenthalts abdeckt.
--------------------------------	---

**Die Versicherungspolice(n) als Ergänzung zur Finanzierung ist (sind) fakultativ und nicht unerlässlich, um eine Finanzierung zu den vorgeschlagenen Bedingungen zu erhalten.** Der Kunde kann sich daher dafür entscheiden, keine fakultative Versicherung abzuschließen oder eine auf dem Markt frei gewählte Pflicht-/Fakultativversicherung abzuschließen.

Nähere Angaben zu den Merkmalen und Kosten der Versicherungspolice finden Sie in den Unterlagen der Versicherungsgesellschaft sowie in den maßgeschneiderten vorvertraglichen Unterlagen, die der Kunde vor Vertragsabschluss anfordern kann.

**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.**

In diesem Fall erstattet die Versicherungsgesellschaft, wenn der Vertrag 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 Monatsbruchteilen.

**Die Einzelheiten zum Rücktritt von der Versicherung entnehmen Sie bitte den einzelnen Versicherungsverträgen.**

### SONSTIGE ANFALLENDE SPESEN DIE NICHT IM TAEG ENTHALTEN SIND

Verzugszinssatz	MCD Chirografar Fixz.: 3 Prozentpunkte MCD Chirografar var.Z.: 3 Prozentpunkte MCD Chirografar gem.Z.: 3 Prozentpunkte
-----------------	---

	zusätzlich zum Zinssatz
Aussetzung der Ratenzahlungen	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Versicherung Immobilie	Nicht vorgesehen
Registersteuer	Im Ausmaß der jeweils geltenden Rechtsvorschriften, falls geschuldet
Spesenrückvergütungen im Zusammenhang mit der Auszahlung des Kredits (Einsichtnahmen, Zugang zu Datenbanken usw.)	Im Umfang in dem sie der Bank entstanden sind
Spesen für sonstige Mitteilungen und Informationen	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandkosten - In Papierform archiviert (in House)	MCD Chirografar Fixz.: € 12,00 MCD Chirografar var.Z.: € 12,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 12,00
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandkosten - Elektronisch archiviert	MCD Chirografar Fixz.: € 2,50 MCD Chirografar var.Z.: € 2,50 MCD Chirografar gem.Z.: € 2,50

### FRISTEN FÜR DIE AUSZAHLUNG

Dauer der Kreditbearbeitung	Maximal 30 Arbeitstage nach Antrag und Zustellung aller Dokumente
Verfügbarkeit des Betrags	Maximal 15 Tage nach Vertragsabschluss

### SONSTIGES

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

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

### BERATUNGSDIENSTE

Der Kunde kann einen Beratungsdienst in Anspruch nehmen.

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

### INFORMATIONEN UND DOKUMENTE ZUR BONITÄTSPRÜFUNG

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

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

**ANGABEN ZU DEN EINZELNEN ANTRAGSTELLERN UND ETWAIGEN BÜRGEN**

Identifizierendes Dokument, Güterstand.  
Erklärungen über finanzielle Verpflichtungen und Vermögen

#### **EINKOMMENSNACHWEISE FÜR JEDEN DER ANTRAGSTELLER UND ETWAIGE BÜRGEN**

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

#### **UNTERLAGEN BEZÜGLICH DER IMMOBILIE FÜR JEDE FINANZIERTE IMMOBILIE**

Kaufangebot/Kaufvorvertrag/andere Ausgabenbelege  
Hypotheken/Grundbucheinträge

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

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

## **VORZEITIGE AUFLÖSUNG, ÜBERTRAGBARKEIT UND BESCHWERDEN**

### ***Vorzeitige Rückzahlung***

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

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

### ***Übertragbarkeit der Finanzierung***

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

### ***Höchstfrist für die Beendigung der Geschäftsbeziehung***

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

### ***Beschwerden***

Im Falle einer Streitigkeit mit der Bank kann der Kunde eine Beschwerde per Einschreiben mit Rückantwort, Fax, E-Mail oder zertifizierten E-Mail (PEC) einreichen bei  
Raiffeisenkasse Ritten Gen.

Beschwerdestelle

Dorfstraße 7, 39054 Klobenstein (BZ)

Fax: 0471/357555

E-Mail: [beschwerdestelle@raikaritten.it](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.

## **FOLGEN DER NICHTERFÜLLUNG FÜR DEN KUNDEN**

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

Beispielsweise wendet der Kreditgeber bei verspäteter Zahlung der Raten den Verzugszinssatz an.

Bei schwerwiegenden Verstößen kann der Kreditgeber den Vertrag kündigen und Schritte zur Befriedigung seiner Forderung unternehmen.

## BEGRIFFSERKLÄRUNG

Kreditbearbeitung	Praktiken und Formalitäten, die für die Auszahlung von Darlehen erforderlich sind.
Referenz-Index	Markt- oder geldpolitischer Parameter, der zur Bestimmung des Zinssatzes verwendet wird.
Tilgungsplan	Planung der Rückzahlung, aus der die Zusammensetzung der einzelnen Raten (Kapital- und Zinsanteil) hervorgeht, die zu dem im Vertrag festgelegten Satz berechnet werden.
"Französischer" Tilgungsplan	Der gebräuchlichste Tilgungsplan in Italien. Die Rate setzt sich aus einem steigenden Kapital- und einem sinkenden Zinsanteil zusammen. Zu Beginn wird der größte Teil der Zinsen gezahlt; mit der Rückzahlung des Kapitals sinkt der Zinsbetrag und der Kapitalanteil steigt.
"Italienischer" Tilgungsplan	Jede Rate besteht aus einem Kapitalanteil, der während des gesamten Tilgungszeitraums immer gleich bleibt, und einem Zinsanteil, der mit der Zeit abnimmt.
"Deutscher" Tilgungsplan	Er sieht eine konstante Rate und die Zahlung der Zinsen im Voraus vor, d. h. zu Beginn des Zeitraums, in dem sie anfallen. Die erste Rate besteht nur aus Zinsen und wird bei Gewährung des Darlehens gezahlt; die letzte Rate besteht nur aus dem Kapital.
Kapitalquote	Der Teil der Rate, der aus dem zurückgezahlten Darlehensbetrag besteht.
Zinsquote	Der Teil der Rate, der aus angereiften Zinsen besteht.
Fixe Rate	Die Summe aus Kapital und Zinsen bleibt während der gesamten Laufzeit des Kredits gleich.
Steigende Rate	Die Summe aus Kapital- und Zinsanteil steigt mit der Anzahl der gezahlten Raten.
Sinkende Rate	Die Summe aus Kapital und Zinsen sinkt mit zunehmender Anzahl der Ratenzahlungen
Einmalige Rückzahlung	Das gesamte Kapital wird am Ende des Vertrags zurückgezahlt. Während der Vertragslaufzeit bestehen die Raten nur aus Zinsen.
Spread	Auf die Referenzindizes angewandter Aufschlag.
Jährlicher effektiver Jahreszins (TAEG)	Gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und wird als Prozentsatz des gewährten Darlehensbetrags ausgedrückt. Er umfasst den Zinssatz und andere Ausgabenposten, z. B. Antrags- und Ratenzahlungsgebühren. Einige Ausgaben sind nicht enthalten, z. B. Notargebühren.
Zinssatz Voramortisierung	Der Zinssatz, der auf den finanzierten Betrag für den Zeitraum vom Zeitpunkt des Darlehensabschlusses bis zur Fälligkeit der ersten Rate zu zahlen ist.
Jährlicher Nominalzinssatz	Jährlich berechnetes prozentuales Verhältnis zwischen Zinsen (als Entschädigung für verliehenes Kapital) und verliehenem Kapital.
Verzugszins	Bei verspäteter Zahlung der Raten wird ein Zinsaufschlag angewandt.
Durchschnittlicher globaler effektiver Zinssatz (TEGM)	Zinssatz, der alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird, wie es das Wuchergesetz vorschreibt. Er dient zur Berechnung des so genannten "Schwellensatzes", d. h. der Grenze, ab der der Zinssatz wucherisch wird. Um zu prüfen, ob ein Zinssatz wucherisch, d. h. verboten ist, muss man ihn mit dem "Schwellenwert" für Hypotheken mit festem Zinssatz oder mit dem "Schwellenwert" für Hypotheken mit variablem Zinssatz vergleichen, der in dem Quartal galt, in dem der Darlehensvertrag abgeschlossen wurde.
Höchstsatz (cap)	Auch als "Obergrenze" bezeichnet, d. h. der auf das Darlehen angewandte und vertraglich vereinbarte maximale Rückzahlungssatz.
Mindestsatz (floor)	Dieser auch als "Untergrenze" bezeichnete Zinssatz ist der vertraglich vereinbarte Mindestrückzahlungssatz für das Darlehen.
Art der Zinsberechnung MATHEMATISCH	Die Berechnung der Zinsen in der Art "MATHEMATISCH" erfolgt durch Anwendung der folgenden Formel für die Berechnung der periodischen Zinsen im Rahmen der einfachen Zinsregelung: $(it=i/t)$ . Bei einem jährlichen Nominalzins von 3% (i) und einer monatlichen Ratenzahlung (t=12) beträgt der auf die Rate angewandte Zinssatz (it) 0,25% ( $it= 3\%/12$ Monate).
Art der Zinsberechnung FINANZIELL	Die Berechnung der Zinsen in der Art "FINANZIELL" erfolgt durch Anwendung der folgenden Formel für die Berechnung periodischer Zinsen in einer Zinseszinsregelung: $(it=(1+i)^{(1/t)}-1)$ , die den auf die Periode bezogenen Satz nach einer Logik der finanziellen Äquivalenz berechnet. Bei einem nominalen Jahreszins von 3 % (i) und einer monatlichen Ratenzahlung (t=12) beträgt der auf die Rate angewandte Zinssatz (it) also 0,2467 % ( $it=((1+3)^{(1/12)}-1)$ ).

