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 globaler Jahreszinssatz (TAEG): 9,96%	Gesamtkosten des Kredits: € 210.735,96 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 380.735,96
Gemischter Zins - zwei Arten von Zinssatz: Produkt: MCD Chirografar gem.Z.			
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver globaler Jahreszinssatz (TAEG): 9,69%	Gesamtkosten des Kredits: € 201.838,15 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 371.838,15
Variabler Zinssatz indexiert an den EURIBOR TX3; Produkt: MCD Chirografar var.Z.			
Gesamtbetrag des Kredites: € 170.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver globaler Jahreszinssatz (TAEG): 9,37%	Gesamtkosten des Kredits: € 196.358,29 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 366.358,29

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:	
Kreditbetrag - MCD Chirografar Fixz.	€ 170.000,00
Kreditbetrag - MCD Chirografar gem.Z.	€ 170.000,00
Kreditbetrag - MCD Chirografar var.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 gem.Z.: Zinssatz wie folgt zusammengesetzt: Für die Dauer von 5 Jahre: Fixzinssatz: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Anschließend: Variabler Zinssatz: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich:

	2,456%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,956% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Trimesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (Il Sole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Aktueller Wert des Referenzindexes: 2,456% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,08% MCD Chirografar var.Z.: Variabler Zinssatz: EURIBOR TX3 (Derzeit gleich: 2,456%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,956% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Trimesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (Il Sole 24 Ore/EMMI). Erreicht dieser einen negativen Wert, wird der Spread zum Zinssatz. Aktueller Wert des Referenzindexes: 2,456% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,08%
Laufzeit - MCD Chirografar Fixz.	20 Jahre
Laufzeit - MCD Chirografar gem.Z.	20 Jahre
Laufzeit - MCD Chirografar var.Z.	20 Jahre
Periodizität der Rate	MCD Chirografar Fixz.: Monatlich MCD Chirografar gem.Z.: Monatlich MCD Chirografar var.Z.: Monatlich
Die bei der Berechnung berücksichtigten Gebühren sind:	
Spesen Vertragsabschluss:	
Kreditbearbeitung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Spesen für Auszahlung	MCD Chirografar Fixz.: 0% MCD Chirografar gem.Z.: 0% MCD Chirografar var.Z.: 0%
Spesenrückvergütung für Auszahlung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Dringlichkeitsgebühren	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Beratung für Auszahlung Beiträge	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Weitere Anfangskosten	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Ersatzsteuer DPR 601/73	MCD Chirografar Fixz.: 0,25% MCD Chirografar gem.Z.: 0,25% MCD Chirografar var.Z.: 0,25%
Verwaltungsspesen:	
Rateninkasso - Belastung im Kontokorrent	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Zustellung periodische Mitteilungen - in Papierform	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00

Fälligkeitsanzeige Rate	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.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 gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Spesen Pfandverwaltung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Sonstige Spesen	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Vermittlungsgebühr für den Kreditvermittler	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.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 Referenzindexes abhängen.

SPESENPOSTEN

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

VERFÜGBARE ZINSSÄTZE

Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread	MCD Chirografar Fixz.: Fixzinssatz: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% 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 TX3 (Derzeit gleich: 2,456%) + 6,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 8,956% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Monate/360 Tage, Anpassung am ersten Tag jedes Trimesters, Durchschnitt vom Monat vor der Erhebung (Il Sole 24 Ore/EMMI).

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

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

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

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

SPESEN

Spesen Vertragsabschluss:

Kreditbearbeitung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.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 gem.Z.: 0% MCD Chirografar var.Z.: 0%
Spesenrückvergütung für Auszahlung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Dringlichkeitsgebühren	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Beratung für Auszahlung Beiträge	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Weitere Anfangskosten	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Ersatzsteuer (Steuersatz D.P.R. 601/1973 für Finanzierungen mit einer Laufzeit von mehr als 18 Monaten bei Ausübung der Option gemäß Artikel 17 D.P.R. 601/1973)	0,25 % des Auszahlungsbetrags, wenn es sich um den Kauf, den Bau oder die Renovierung der eigenen Erstwohnungwohnung handelt, die zum Hauptwohnsitz wird, oder wenn die Finanzierung 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 Sätze in Übereinstimmung mit den jeweils geltenden Steuervorschriften ab. Im Falle des Forderungsübernahme ist die Steuer nicht fällig, da sie bereits vorher erhoben wurde.
Spesen für personalisierte Informationen (Europäisches Standardisiertes Merkblatt - Verbindliches Angebot)	€ 0,00
Die vorstehenden Angaben in Prozent beziehen sich auf den Finanzierungsbetrag.	

Verwaltungsspesen

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

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

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

TILGUNGSPLAN

Art der Tilgung und Rate	MCD Chirografar Fixz.: Französisch MCD Chirografar gem.Z.: Französisch MCD Chirografar var.Z.: Französisch Der Kunde kann einen anderen Typ vereinbaren. Eine Darstellung der Typen finden Sie im Abschnitt „Begriffserklärung“.
Periodizität der Raten	MCD Chirografar Fixz.: Monatlich MCD Chirografar gem.Z.: Monatlich MCD Chirografar var.Z.: Monatlich Der Kunde kann eine andere Periodizität vereinbaren
Art der Zinszahlung	MCD Chirografar Fixz.: Nachschüssige Zinsen MCD Chirografar gem.Z.: Nachschüssige Zinsen MCD Chirografar var.Z.: Nachschüssige Zinsen
Art der Zinsberechnung	MCD Chirografar Fixz.: Mathematisch MCD Chirografar gem.Z.: Mathematisch MCD Chirografar var.Z.: Mathematisch
Art des Kalenders	MCD Chirografar Fixz.: Geschäftstage / 360 MCD Chirografar gem.Z.: Geschäftstage / 360 MCD Chirografar var.Z.: Geschäftstage / 360
Periodizität der Voramortisierung	MCD Chirografar Fixz.: Monatlich MCD Chirografar gem.Z.: Monatlich MCD Chirografar var.Z.: Monatlich Der Kunde kann eine andere Periodizität vereinbaren
Art der Voramortisierung	MCD Chirografar Fixz.: Zahlung bei Fälligkeit MCD Chirografar gem.Z.: Zahlung bei Fälligkeit MCD Chirografar var.Z.: Zahlung bei Fälligkeit Der Kunde kann eine andere Art vereinbaren
Kalenderart Voramortisierung	

	MCD Chirografar Fixz.: Geschäftstage / 360 MCD Chirografar gem.Z.: Geschäftstage / 360 MCD Chirografar var.Z.: Geschäftstage / 360
Berechnungsgrundlage Verzugszinsen	MCD Chirografar Fixz.: Ratenbetrag MCD Chirografar gem.Z.: Ratenbetrag MCD Chirografar var.Z.: Ratenbetrag

LETZTE ERHEBUNGEN DER REFERENZINDEXE

EURIBOR TX3

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

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

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

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

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

angewendeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Monatlich bei einem Kapital von: € 170.000,00	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 % steigt (*)	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% fällt (*)
8,956%	10	€ 2.149,44	€ 2.304,81	€ 2.000,21
8,956%	15	€ 1.719,81	€ 1.906,02	€ 1.543,48
8,956%	20	€ 1.524,73	€ 1.734,48	€ 1.327,52
8,956%	25	€ 1.421,52	€ 1.649,88	€ 1.207,13

(*) 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.
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"-Multirisk-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 gem.Z.: 3 Prozentpunkte MCD Chirografar var.Z.: 3 Prozentpunkte zusätzlich zu dem zum Zeitpunkt des Verzugs geltenden vertraglichen Zinssatz.
Aussetzung der Ratenzahlungen	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.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 gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.Z.: € 0,00
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandspesen - In Papierform archiviert (in House)	MCD Chirografar Fixz.: € 12,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 12,00 MCD Chirografar var.Z.: € 12,00
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandspesen - Elektronisch archiviert	MCD Chirografar Fixz.: € 2,50 MCD Chirografar gem.Z.: € 2,50 MCD Chirografar var.Z.: € 2,50
Spesen für Neuverhandlung	MCD Chirografar Fixz.: € 0,00 MCD Chirografar gem.Z.: € 0,00 MCD Chirografar var.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

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

BERATUNGSDIENSTE

Der Kunde kann einen Beratungsdienst in Anspruch nehmen.

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

INFORMATIONEN UND DOKUMENTE ZUR BONITÄTSPRÜFUNG

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

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

ANGABEN ZU DEN EINZELNEN ANTRAGSTELLERN UND ETWAIGEN BÜRGEN
Identifizierendes Dokument, Güterstand.
Erklärungen über finanzielle Verpflichtungen und Vermögen

EINKOMMENSNACHWEISE FÜR JEDEN DER ANTRAGSTELLER UND ETWAIGE BÜRGEN
Dokumente, die den Einkommensstatus des Kunden bescheinigen (Formular Unico / 730 / C.U. (Certificazione Unica) usw.).

UNTERLAGEN BEZÜGLICH DER IMMOBILIE FÜR JEDE FINANZIERTE IMMOBILIE
Kaufangebot/Kaufvorvertrag/andere Ausgabenbelege
Hypotheken/Grundbuchseinträge

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
PEC: info@pec.raikaritten.it
die innerhalb von 60 Tagen nach Erhalt antwortet.
Wenn der Kunde nicht zufrieden ist oder nicht innerhalb von 60 Tagen eine Antwort erhalten hat, muss er sich, bevor er sich mit dem Gericht in Verbindung setzt, an folgende Einrichtungen wenden:

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

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

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.
Referenzindex	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. Bei variabel verzinsten Darlehen

	bleibt die Funktionsweise des französischen Tilgungsplans gleich, aber die Gesamthöhe der monatlichen Rate wird – positiv oder negativ – in Abhängigkeit von der Entwicklung des Referenzzinssatzes variieren, was entsprechend zu einer Erhöhung oder Reduzierung des Zinsanteils der Rate führt.
Französischer Tilgungsplan mit konstanter Kapitalquote	Bei variabel verzinsten Darlehen setzen sich die Tilgungsraten aus einem Kapitalanteil und einem Zinsanteil zusammen. Der Kapitalanteil wird während der gesamten Laufzeit der Tilgung stets auf Grundlage des ursprünglichen Zinssatzes berechnet, während der Zinsanteil im Zeitverlauf die Entwicklung des Referenzzinssatzes berücksichtigt. Daher führen Änderungen des Zinssatzes infolge eines Anstiegs oder Rückgangs des Referenzwerts ausschließlich zu Anpassungen des Zinsanteils, während der Kapitalanteil unverändert bleibt und den Werten des ursprünglichen Tilgungsplans entspricht.
Italienischer Tilgungsplan	Jede Rate besteht aus einem Kapitalanteil, der während des gesamten Tilgungszeitraums immer gleich bleibt, und einem Zinsanteil, der mit der Zeit abnimmt.
Deutscher Tilgungsplan	Er sieht eine konstante Rate und die Zahlung der Zinsen im Voraus vor, d. h. zu Beginn des Zeitraums, in dem sie anfallen. Die erste Rate besteht nur aus Zinsen und wird bei Gewährung des Darlehens gezahlt; die letzte Rate besteht nur aus dem Kapital.
Kapitalquote	Der Teil der Rate, der aus dem zurückgezahlten Darlehensbetrag besteht.
Zinsquote	Der Teil der Rate, der aus angefallenen Zinsen besteht.
Konstante Rate	Die Summe aus Kapital und Zinsen bleibt während der gesamten Laufzeit des Kredits gleich.
Steigende Rate	Die Summe aus Kapital- und Zinsanteil steigt mit der Anzahl der gezahlten Raten.
Sinkende Rate	Die Summe aus Kapital und Zinsen sinkt mit zunehmender Anzahl der Ratenzahlungen
Einmalige Rückzahlung	Das gesamte Kapital wird am Ende des Vertrags zurückgezahlt. Während der Vertragslaufzeit bestehen die Raten nur aus Zinsen.
Spread	Auf die Referenzindizes angewandter Aufschlag.
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).