

Raiffeisenkasse Ritten Gen.

Dorfstraße 7

39054 Klobenstein/Ritten

Tel. 0471-357500 Fax 0471-357555

Mail: kredite@raikaritten.it

Homepage: www.raikaritten.it

Nummer der Eintragung im Bankenverzeichnis: Sektion I/Kategorie CBA/Nr. A145480, ABI 08187 CAB 58740, Handelsregister BZ3240 dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD Nr. 415/96 angeschlossen

Generelle Hinweise zu den verschiedenen Arten der von der Raiffeisenkasse Ritten Gen. angebotenen Hypothekendarlehen für den Erwerb der Hauptwohnung

Dieses Blatt zielt im Sinne der von der Banca d'Italia erlassenen Transparenzbestimmungen (Rundschreiben Nr. 1376375 vom 30.12.2008) darauf ab, die **Kunden über die verschiedenen Angebote der Bank in punkto Darlehen** für den Erwerb der Erstwohnung zu **informieren**, um damit dem Kunden die Auswahl des Produktes zu erleichtern, das seinen Bedürfnissen potentiell am besten entspricht.

Alle unten angeführten Angaben bezüglich Zinssätze usw. sind allein Beispiele. Was die Angaben zu den wirtschaftlichen und vertraglichen Bedingungen anbelangt, verweisen wir auf die **Informationsblätter**, die spezifisch zu den einzelnen Produkten erstellt sind und am Schalter und über die Homepage der Raiffeisenkasse www.raikaritten.it erhältlich sind.

Angebotene Produkte:

Die Bank vergibt alle Hypothekendarlehen für den Erwerb der Hauptwohnung grundsätzlich in zwei Formen, und zwar als einfaches Hypothekendarlehen oder als sog. Bodenkredit im Sinne des Art. 38 u. ff des Bankwesengesetzes Nr. 385/1993:

- Das **Hypothekendarlehen** ist eine mittel-langfristige (mehr als 18 Monate) Finanzierung, wobei die Rückzahlung durch die Bestellung einer Hypothek (nicht unbedingt ersten Grades) sichergestellt ist.
- Der **Bodenkredit** ist eine mittel-langfristige (mehr als 18 Monate) Finanzierung, wobei die Rückzahlung durch die Bestellung einer Hypothek (in der Regel ersten Grades) sichergestellt ist. Die Maximalhöhe der Darlehenssumme beträgt beim Bodenkredit 80 Prozent des Wertes der belasteten Liegenschaften. Dieser Betrag kann auf 100 Prozent erhöht werden, wenn vorgesehene Sicherheiten zusätzlich beigebracht werden (Bankgarantien, Versicherungspolicen, etc.). Sind bereits Hypotheken einverleibt, muss vom Wert der Liegenschaften der Restbetrag der bereits sichergestellten Finanzierung abgezogen werden. Der größte Vorteil für den Kunden am Bodenkredit ist, dass das Honorar des Notars halbiert wird.

Darlehensart	Darlehen mit indexiertem Zinssatz EZB (wenn vorgesehen:) und Mindestzinssatz gemäß GD Nr. 185/2008	Darlehen mit indexiertem Zinssatz EURIBOR (wenn vorgesehen:) und Mindestzinssatz	Darlehen mit fixem Zinssatz
	<p>Dieses Produkt beruht auf einer gesetzlichen Vorgabe (Gesetzesdekret Nr. 185/2008) und ist allein für Hypothekendarlehen vorgesehen, die für den Erwerb der Hauptwohnung abgeschlossen werden. Der Zinssatz ist variabel und an die Entwicklung des EZB-Leitzinssatzes gebunden, wie es Art. 2 Abs. 5 des Gesetzesdekretes Nr. 185/2008 vorschreibt. Auf diesen Referenzzinssatz wird ein Aufschlag (Spread) festgelegt. Der Aufschlag (Spread) muss so festgelegt sein, dass der Gesamtzinssatz mit den anderen angebotenen Formen der Indexierung übereinstimmt („è in linea“). Die Höhe des Zinssatzes hängt somit von der Entwicklung des Referenzzinssatzes ab, nicht vom Willen der Parteien. Es kann ein fixer Startzinssatz vereinbart werden, ebenso wie eine Tilgung mit gleich bleibenden Raten und veränderlicher Laufzeit.</p>	<p>Dieses Produkt sieht einen Zinssatz vor, der variabel und an die Entwicklung eines Referenzzinssatzes gebunden ist. Auf diesen Referenzzinssatz wird ein Aufschlag (Spread) festgelegt. Die Höhe des Zinssatzes hängt somit von der Entwicklung des Referenzzinssatzes ab, nicht vom Willen der Parteien. Der Darlehensnehmer zahlt einen Zins, der kontinuierlich den Veränderungen des Marktes angepasst wird.</p>	<p>Dieses Produkt sieht einen Zinssatz vor, der unveränderlich ist. Der Darlehensnehmer hat somit die Sicherheit eines fixen Zinssatzes, der nicht an die Entwicklung des Marktes geknüpft ist. Der Darlehensnehmer kennt folglich bei Vertragsabschluss die Höhe der Raten für die gesamte Laufzeit und seine gesamte zu zahlende Schuld (Kapital und Zinsen).</p>
Typische Risiken	<p>Da der Zinssatz an die Entwicklung eines bestimmten Parameters gekoppelt ist (EZB-Leitzinssatz), bedingt die Erhöhung des Referenzzinssatzes einen erhöhten finanziellen Aufwand für den Darlehensnehmer (Erhöhung des Betrags der Rate).</p>	<p>Da der Zinssatz an die Entwicklung eines bestimmten Parameters gekoppelt ist (z.B. Euribor), bedingt die Erhöhung des Referenzzinssatzes einen erhöhten finanziellen Aufwand für den Darlehensnehmer (Erhöhung des Betrags der Rate).</p>	<p>Da der Zinssatz nicht an die Entwicklung des Marktes gekoppelt ist, ist es unmöglich von etwaigen fallenden Zinsen zu profitieren.</p>
Höchstzinssatz	<p>EZB-Leitzinssatz plus 2,00 Prozentpunkte</p> <p>Anpassung an die Änderung des Referenzzinssatzes am 1. Tag des darauf folgenden Monats</p>	<p>„EURIBOR 6 Monate/365 Tage“</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit Laufzeit bis 20 Jahre: plus 2,00 Prozentpunkte - mit Laufzeit über 20 Jahre: plus 2,50 Prozentpunkte <p>Anpassung an den Referenzzinssatz am 1. eines jeden Kalenderhalbjahres</p>	<p>.....</p>

	Der EZB-Leitzinssatz beträgt beispielsweise derzeit 0,50 Prozent. Mindestzinssatz: 3,00%	Der genannte Referenzzinssatz beträgt beispielsweise derzeit 0,340 Prozent. Mindestzinssatz: 3,00%	
Laufzeit	Mindestens <i>mehr als 18 Monate</i> höchstens 30 Jahre	Mindestens <i>mehr als 18 Monate</i> höchstens 30 Jahre	Mindestens <i>mehr als 18 Monate</i> höchstens 30 Jahre
Rückzahlungsmodalitäten	mögliche Vorlaufzeit und Ratentilgung: fixe Anzahl an Raten mit veränderlicher Höhe, die eine Kapitalquote und Zinsen einschließen	mögliche Vorlaufzeit und Ratentilgung: fixe Anzahl an Raten mit veränderlicher Höhe, die eine Kapitalquote und Zinsen einschließen	mögliche Vorlaufzeit und Ratentilgung: fixe Anzahl an Raten mit fixer Höhe, die eine Kapitalquote und Zinsen einschließen
Periodizität der Raten	monatlich, trimestral, semestral oder jährlich	monatlich, trimestral, semestral oder jährlich	monatlich, trimestral, semestral oder jährlich