



INFORMATIONSBLETT  
**BEGÜNSTIGTES BODENKREDITDARLEHEN FÜR  
DEN GRUNDWOHNBEDARF - AUTONOME PROVINZ  
BOZEN - SÜDTIROL**

**DAS NICHT IN DEN BEREICH DER WOHNIMMOBILIENKREDITE FÜR  
VERBRAUCHER FÄLLT (ART. 120-QUINQUIES ET SEQ. DES LEGISLATIVDEKRET  
385/93 (BANKWESENGESETZ, T.U.B))**

**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 BODENKREDITDARLEHEN FÜR VERBRAUCHER DAS NICHT IN  
DEN BEREICH DER WOHNIMMOBILIENKREDITE FÜR VERBRAUCHER FÄLLT  
(ART. 120-QUINQUIES ET SEQ. DES LEGISLATIVDEKRET 385/93  
(BANKWESENGESETZ, T.U.B))**

**Dieses Informationsblatt richtet sich an Kunden, die als Verbraucher gelten, für Kreditgeschäfte, die nicht in  
den Bereich der Immobilienkredite für Verbraucher fallen, für die der Verbraucher jedoch die allgemeinen  
Informationen über Immobilienkredite für Verbraucher einsehen kann, die in den Filialen und auf der Website  
der Bank erhältlich sind.**

Im Rahmen des Bodenkredits übergibt die Bank dem Kunden einen Geldbetrag gegen die Verpflichtung des Kunden,  
diesen zusammen mit den Zinsen nach einem bei Vertragsabschluss festgelegten Tilgungsplan zurückzuzahlen.

Der Bodenkredit wird durch eine Hypothekengarantie, normalerweise ersten Grades, auf eine Immobilie gesichert, und  
der Höchstbetrag des Kreditbetrags beträgt 80 % des Wertes des beliehenen Gutes. Dieser Betrag kann auf bis zu  
100 % erhöht werden, wenn zusätzliche Garantien gestellt werden (z. B. Bankgarantien, Versicherungspolizzen usw.).

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.

**BEGÜNSTIGTES BODENKREDITDARLEHEN FÜR VERBRAUCHER ZUGUNSTEN DER BEGÜNSTIGTEN DER  
FÖRDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER LANDESREGIERUNG DER AUTONOMEN PROVINZ BOZEN –  
SÜDTIROL NR. 895 VOM 31. OKTOBER 2025 UND SPÄTEREN ÄNDERUNGEN**

*(Finanzierung, die nicht in den Anwendungsbereich der Vorschriften über Immobilienkredite an Verbraucher gemäß  
Art. 120-quinquies ff. des GvD 385/93 fällt. Finanzierung, die auch nicht in den Anwendungsbereich der Vorschriften  
über Verbraucherkredite gemäß Art. 121 ff. des GvD 385/93 fällt.)*

Es handelt sich um eine begünstigte Finanzierung in Form eines **Darlehens** gemäß Artikel 52-bis des Gesetzes der  
Autonomen Provinz Bozen vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung (nachfolgend „Landesgesetz“) sowie der Vereinbarung mit der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol (nachfolgend „P.A.B.“), gemäß Anlage A zum  
Beschluss der Landesregierung Nr. 895 vom 31. Oktober 2025, geändert durch den Beschluss derselben  
Landesregierung Nr. 12 vom 9. Januar 2026 (nachfolgend „Beschluss“), dem sich die Bank angeschlossen hat.

**Begünstigte und Zweck des begünstigten Darlehens**

Dieses Darlehen richtet sich an natürliche Personen mit der Eigenschaft als „**Verbraucher**“, die zum Zeitpunkt der Antragstellung für die Gewährung des geförderten Darlehens Begünstigte sind oder einen Antrag auf eine der **Förderungen gemäß Artikel 52-bis des Landesgesetzes** gestellt haben, nämlich:

- a) Förderungen für den Bau, den Erwerb oder die Sanierung von Wohnungen zur Deckung des primären Wohnbedarfs gemäß Artikel 57 des Landesgesetzes;
- b) Förderungen gemäß Artikel 90 des Landesgesetzes für in Eigentum übertragene Wohnungen;
- c) Förderungen für den Bau und die Renovierung von ländlichen Wohngebäuden gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe c) des Gesetzes der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol vom 14. Dezember 1998, Nr. 11, in geltender Fassung.

Das Darlehen ist **ausschließlich** für einen der oben genannten **Zwecke gemäß Artikel 52-bis des Landesgesetzes bestimmt**.

### **Modalitäten und Fristen für die Beantragung des begünstigten Darlehens**

Zur Erlangung des begünstigten Darlehens muss der Kunde bei der Bank einen entsprechenden **Antrag** einreichen, ergänzt durch eine „*Ersatzerklärung anstelle eines Notariatsaktes*“ gemäß den Artikeln 46 und 47 des Dekrets des Präsidenten der Republik Nr. 445/2000 entsprechend dem von der P.A.B. bereitgestellten Muster, welche das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß der einschlägigen Sonderregelung bestätigt, sowie die weiteren für deren Überprüfung erforderlichen Informationen und die Unterlagen zur Bonitätsprüfung gemäß dem nachstehenden Abschnitt vorlegen. Sofern der Bescheid der P.A.B. über die Gewährung der oben unter a), b) und c) genannten Förderungen erlassen wurde, ist der Kunde verpflichtet, der Bank eine Kopie dieses Bescheids vorzulegen.

Das begünstigte Darlehen muss innerhalb der in der einschlägigen Sonderregelung vorgesehenen Frist bei der Bank beantragt werden (z. B. für die oben unter a) genannte Förderung innerhalb von 6 Monaten ab dem Datum des entsprechenden Bewilligungsbescheids).

### **Landesbeitrag**

Der Landesbeitrag wird von der P.A.B. den Darlehensnehmern, die die vorgesehenen Voraussetzungen erfüllen, **als Verlustbeitrag und als Investitionszuschuss** gemäß der einschlägigen Sonderregelung gewährt. Insbesondere wird der Beitrag **jährlich nachschüssig** von der P.A.B. an den Kunden gewährt, **nach Beginn der Rückzahlungsphase des Darlehens**, bezogen auf den zum 31. Dezember des Vorjahres bestehenden Restbetrag des Darlehens, und auf das Kontokorrent des Begünstigten bei der Bank, die das begünstigte Darlehen gewährt hat, überwiesen. Die Höhe des Landesbeitrags wird von der P.A.B. auf Grundlage dieses Restbetrags gemäß den im Beschluss festgelegten Kriterien bestimmt.

Der Beitrag wird für eine **Anzahl von Jahren gewährt, die höchstens der Hälfte der Laufzeit des begünstigten Darlehens entspricht** und in jedem Fall **10 Jahre nicht überschreitet**.

Falls zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses der Bescheid über die Gewährung des Beitrags noch nicht erlassen wurde, kann das begünstigte Darlehen unter der aufschiebenden Bedingung der späteren Gewährung dieses Beitrags gewährt werden, unbeschadet der Einhaltung der spezifischen Bestimmungen, die die jeweiligen Förderungen regeln.

### **Bindungen hinsichtlich der Wohnung/des Gebäudes**

Auf der Wohnung/dem Gebäude, für die/das der Förderantrag gemäß Artikel 52-bis des Landesgesetzes gestellt wurde (nachfolgend „Gebäude“), werden beim zuständigen Grundbuchamt innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen die **Sozialbindung für den geförderten Wohnbau** sowie – sofern nicht bereits eingetragen – die im Landesgesetz vorgesehene **Bindung für Ansässige** eingetragen, soweit anwendbar und unter Berücksichtigung der spezifischen Bestimmungen der jeweiligen Förderungen.

### **Merkmale des begünstigten Darlehens**

In Bezug auf das geförderte Darlehen sieht der Beschluss insbesondere vor:

- eine **Mindest- und Höchstlaufzeit** (die Höchstdauer variiert je nach Zinssatztyp, fest oder variabel);
- die Festlegung der **Grenzen des finanzierbaren Betrags** (die bei verheirateten Antragstellern oder eheähnlich Lebensgemeinschaft zusammenlebenden Personen variieren, sofern diese am Eigentum der Immobilie beteiligt sind);
- die Möglichkeit der **Kumulierbarkeit** mit einem eventuellen Bauspardarlehen für denselben Erwerb, denselben Bau oder dieselbe Sanierungsmaßnahme bis zur Höhe des maximal finanzierbaren Betrags unter Beachtung der im Beschluss vorgesehenen Höchstgrenzen der Kumulierbarkeit;
- die Kriterien zur Bestimmung des **Zinssatzes** (fest oder variabel), die mit Antrag, Gewährung und Verwaltung des Darlehens verbundenen **Kosten** sowie die **Periodizität der Rückzahlungsraten** und die **Art der Tilgung**.

Weitere Einzelheiten hierzu sind im nachstehenden Abschnitt „*Wichtigste wirtschaftliche Bedingungen*“ aufgeführt.

### **Weitere Aspekte**

Gemäß der einschlägigen Sonderregelung führen bestimmte Ereignisse (wie z. B. der Widerruf oder der Verzicht auf die Förderungen gemäß Artikel 57 des Landesgesetzes, der Antrag auf Löschung der Sozialbindung oder der Ansässigenbindung für das Gebäude usw.) zur **Verpflichtung der vorzeitigen Rückzahlung** des begünstigten Darlehens sowie zur Zahlung der geschuldeten Beträge durch den Kunden innerhalb der in der Sonderregelung vorgesehenen und im Vertrag festgelegten Frist.

Darüber hinaus ist für bestimmte besondere Fälle (z. B. die Veräußerung der finanzierten Wohnung) ein **spezifisches Verfahren** vorgesehen.

Hinsichtlich der von der P.A.B. an den Kunden ausgezahlten Beiträge gelten die Bestimmungen der einschlägigen Sonderregelung, die in bestimmten Fällen (z. B. bei Nichteinhaltung des oben genannten spezifischen Verfahrens) auch die Rückzahlung der Beiträge zuzüglich gesetzlicher Zinsen ab dem Zahlungsdatum vorsehen kann.

Der Kunde kann das in **Artikel 120-quater des Gesetzesdekrets 385/93 (T.U.B.)** vorgesehene Recht auf **Darlehensübertragung (Surrogation)** zu einer anderen angeschlossenen Bank ausüben, unbeschadet der Einhaltung der einschlägigen Sonderregelung für das begünstigte Darlehen.

Weitere Informationen zur „Übertragbarkeit“ der Finanzierung sowie zum Recht des Kunden auf vorzeitige Rückzahlung sind im nachstehenden Abschnitt „*Vorzeitige Auflösung, Übertragbarkeit und Beschwerden*“ enthalten.

Zusätzlich zu den unten aufgeführten **Risiken** wird darauf hingewiesen, dass eine Verwendung der Darlehensmittel durch den Kunden für andere als die in der einschlägigen Sonderregelung vorgesehenen Zwecke der Bank das Recht gibt, den Finanzierungsvertrag aufzulösen (mit der Folge, dass der Kunde den gesamten Betrag einschließlich des noch geschuldeten Kapitals, der aufgelaufenen Zinsen und etwaiger weiterer Kosten sowie Verzugszinsen zurückzahlen muss). Ein entsprechendes Recht der Bank zur Vertragsauflösung besteht – unter Einhaltung der spezifischen Bestimmungen der jeweiligen Förderungen – auch dann, wenn: das begünstigte Darlehen unter der Bedingung der späteren Gewährung des Beitrags gewährt wurde und der entsprechende Antrag von der P.A.B. nicht genehmigt wird; der Kunde seiner Verpflichtung zur vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens und zur Zahlung der geschuldeten Beträge innerhalb der vorgesehenen Frist nicht nachkommt, sofern eine solche Verpflichtung besteht (z. B. bei Widerruf oder Verzicht auf Förderungen gemäß Artikel 57 des Landesgesetzes oder bei Antrag auf Löschung der Bindungen für das Gebäude); das in der Sonderregelung vorgesehene spezifische Verfahren für bestimmte besondere Fälle (z. B. Veräußerung der finanzierten Wohnung) nicht eingehalten wird; die im Beschluss vorgesehenen Voraussetzungen für das begünstigte Darlehen nicht vorliegen oder wegfallen sowie bei Widerruf des oben genannten nicht rückzahlbaren Landesbeitrags und Investitionsbeitrags. Unbeschadet bleiben weitere vertraglich vereinbarte Fälle der Auflösung gemäß Art. 1456 ZGB sowie des Terminverlusts gemäß Art. 1186 ZGB.

**Weitere Informationen zum Landesbeitrag sowie zu den Förderungen sind der oben genannten einschlägigen Sonderregelung zu entnehmen.**

## DARLEHENSARTEN UND IHRE 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.

### 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 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 für den Kunden geltenden wirtschaftlichen Bedingungen während der Laufzeit der Geschäftsbeziehung ändern kann, mit Ausnahme des Zinssatzes.

Schließlich hat die Bank das Recht, den Vertrag in den darin ausdrücklich vorgesehenen Fällen zu kündigen, unter anderem bei Nichtzahlung einer Rückzahlungsrate.

Um mehr zu erfahren:

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.raikaritten.it](http://www.raikaritten.it) erhältlich.

## WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN

### WIE VIEL KANN EINE FINANZIERUNG KOSTEN

Fixzins: Produkt: Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.					
Gesamtbetrag des Kredites: € 100.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver Jahreszinssatz 10,42%	globaler (TAEG):	Gesamtkosten des Kredites: € 128.500,12	Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 228.500,12
Variabler Zinssatz indiziert an den EURIBOR PB3; Produkt: Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.					
Gesamtbetrag des Kredites: € 100.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver Jahreszinssatz 3,25%	globaler (TAEG):	Gesamtkosten des Kredites: € 34.907,52	Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 134.907,52

Der effektive Jahreszins TAEG 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 verlangt, mit Ausnahme der Notargebühren.

Der TAEG wird berechnet auf:

Kreditbetrag - Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.	€ 100.000,00
Kreditbetrag - Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.	€ 100.000,00
Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: EURIBOR PB3 (Derzeit gleich: 2,25%) + 0,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 2,75% EURIBOR PB3 = EURIBOR 3 Monate/365 Tage, mit trimestraler Erhebungsfrequenz und Wertstellungsdatum am ersten Kalendertag des Trimesters, mit Anpassung am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Aufgerundet auf den nächsten 1/4 Punkt. 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: 2,151%
Laufzeit - Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.	20 Jahre
Laufzeit - Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.	20 Jahre
Periodizität der Rate	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Monatlich (*) Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Monatlich (*) (*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.
Die bei der Berechnung berücksichtigten Gebühren sind:	
Spesen Vertragsabschluss:	
Kreditbearbeitung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: 0,5% Höchstens: € 1.000,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: 0,5% Höchstens: € 1.000,00
Technisches Gutachten (Schätzung)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: bis € 350.000,00: €250,00 bis € 700.000,00: €400,00 bis € 1.000.000,00: €700,00 bis € 3.000.000,00: €1.000,00

	darüber: € 2.000,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: bis € 350.000,00: € 250,00 bis € 700.000,00: €400,00 bis € 1.000.000,00: €700,00 bis € 3.000.000,00: €1.000,00 darüber: € 2.000,00
	Die Kosten für das technische Gutachten wurden auf der Grundlage der von den akkreditierten Gutachtern der Bank für die Bewertung von fertiggestellten Wohnimmobilien angewandten Sätze geschätzt
Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 750,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 750,00
Spesen für Auszahlung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Dringlichkeitsgebühren	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Beratung für Auszahlung Beiträge	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Weitere Anfangskosten	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Ersatzsteuer DPR 601/73	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: 0,25% Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: 0,25%
Verwaltungsspesen:	
Rateninkasso - Belastung im Kontokorrent	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 2,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 2,00
Zustellung periodische Mitteilungen - in Papierform	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Fälligkeitsanzeige Rate	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Erneuerung Hypothek	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 250,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 250,00
Zusätzliche Dienste:	
Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20
Die Kosten für die Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung wurden unter der Annahme geschätzt, dass der Kunde das Produkt „ASSIHOME“ von Assimoco S.p.a. abschließt. Gebühren, die für die Erlangung des Kredits an andere Dritte als die Bank zu zahlen sind:	
Postspesen	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Spesen Pfandverwaltung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Sonstige Spesen	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00

Zusätzlich zum effektiven Jahreszins TAEG können weitere Kosten anfallen, wie z. B. Notar- und Hypothekenregistrierungsgebühren und eventuelle Vertragsstrafen.

Bei Krediten mit variablem Zinssatz ist der effektive Jahreszins nur ein Richtwert, da er Schwankungen unterworfen sein kann, die durch Veränderungen des Referenzindexes bedingt sind.

## SPESENPOSTEN

Finanzierbarer Höchstbetrag - Begünstigtes Zwischen 50.000,00 und 250.000,00 Euro. Für verheiratete oder in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.

	Antragstellende beträgt es zwischen 50.000,00 und 350.000,00 Euro, sofern ein Miteigentum dieser Personen an der Immobilie besteht.
Finanzierbarer Höchstbetrag - Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.	Zwischen 50.000,00 und 250.000,00 Euro. Für verheiratete oder in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Antragstellende beträgt es zwischen 50.000,00 und 350.000,00 Euro, sofern ein Miteigentum dieser Personen an der Immobilie besteht.
Laufzeit - Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.	Die Mindestlaufzeit beträgt 10 Jahre. Die Höchstlaufzeit beträgt 25 Jahre bei festem Zinssatz.
Laufzeit - Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.	Die Mindestlaufzeit beträgt 10 Jahre. Die Höchstlaufzeit beträgt 30 Jahre bei variablem Zinssatz.
Akzeptierte Garantien	<p>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".</p> <p>Zusätzlich akzeptierte Garantien sind unter anderem: persönliche, Bank- und Versicherungsbürgschaften, Versicherungspolice, Pfandrechte, öffentliche Garantien und Konsortialgarantien.</p>

## VERFÜGBARE ZINSSÄTZE

Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread	<p>Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%</p> <p>Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: EURIBOR PB3 (Derzeit gleich: 2,25%) + 0,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 2,75%</p> <p>EURIBOR PB3 = EURIBOR 3 Monate/365 Tage, mit trimestraler Erhebungsfrequenz und Wertstellungsdatum am ersten Kalendertag des Trimesters, mit Anpassung am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Aufgerundet auf den nächsten 1/4 Punkt. 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: 2,151%</p>
--	---

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 Referenzindexes bestehenden Nominalzinssatz erreicht. Dieser Satz darf auf keinen Fall die Grenzen des Wuchers überschreiten.

**Die begünstigten Darlehen sehen folgende Bedingungen vor:**

- a) Darlehen zum fixen Zinssatz, für die Gesamtdauer des Darlehens (max. 25 Jahre):
  - EurIRS (Laufzeit des Darlehens, Brief). Der Referenzzinssatz ist derjenige, der am 20. Tag (oder am ersten darauffolgenden Bankarbeitstag) des Monats vor Abschluss des Darlehensvertrages festgestellt wird und für die gesamte Dauer des Vertrags gültig bleibt:  
EurIRS 10 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren;  
EurIRS 15 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren, bis zu 15 Jahren;  
EurIRS 20 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 15 Jahren, bis zu 20 Jahren;  
EurIRS 25 Jahre für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren.
  - Aufrundung des Parameters auf 0,10 Prozentpunkte.
  - Untergrenze EurIRS: null.
  - anwendbarer Spread: maximal 0,70 Prozentpunkte.
- b) Darlehen zum variablen Zinssatz, für die Gesamtdauer des Darlehens (max. 30 Jahre):
  - Euribor 3 Monate (auf 365 Tage berechnet). Der Zinssatz ist derjenige, der sich auf den ersten Tag des Kalenderquartals bezieht und für das gesamte Kalenderquartal gültig ist.
  - Untergrenze Euribor: null.
  - Aufrundung des Parameters auf 0,25 Prozentpunkte.
  - anwendbarer Spread: maximal 0,50 Prozentpunkte.

<p>Jährlicher Nominalzinssatz, Referenzindex und Spread - Voramortisierung (bei fixem Zinssatz nur Jährlicher Nominalzinssatz)</p>	<p>Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: EURIBOR PB3 (Derzeit gleich: 2,25%) + 0,5 Prozentpunkte Derzeitiger vertraglicher Wert: 2,75% EURIBOR PB3 = EURIBOR 3 Monate/365 Tage, mit trimestraler Erhebungsfrequenz und Wertstellungsdatum am ersten Kalendertag des Trimesters, mit Anpassung am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres. Aufgerundet auf den nächsten 1/4 Punkt. 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 Referenzindexes: 2,151%</p>
--	---

<b>SPESEN</b>	
<b>Spesen Vertragsabschluss:</b>	
Kreditbearbeitung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: 0,5% Höchstens: € 1.000,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: 0,5% Höchstens: € 1.000,00
Technisches Gutachten (Schätzung)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: bis € 350.000,00: €250,00 bis € 700.000,00: €400,00 bis € 1.000.000,00: €700,00 bis € 3.000.000,00: €1.000,00 darüber: € 2.000,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: bis € 350.000,00: € 250,00 bis € 700.000,00: €400,00 bis € 1.000.000,00: €700,00 bis € 3.000.000,00: €1.000,00 darüber: € 2.000,00
Anderes:	
Spesen für Auszahlung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 750,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 750,00
Innerhalb 60 km – Euro 0,00	

	Zwischen 60 und 100 km – Euro 500,00 Über 100 km – Euro 750,00 <i>Die Kilometer gelten ab dem Hauptsitz der Raiffeisenkasse in Klobenstein und als einfache Fahrt</i>
Dringlichkeitsgebühren	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Beratung für Auszahlung Beiträge	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Weitere Anfangskosten	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Ersatzsteuer (Steuersatz D.P.R. 601/1973 für Finanzierungen mit einer Laufzeit von mehr als 18 Monaten bei Ausübung der Option gemäß Artikel 17 D.P.R. 601/1973)	Als Prozentsatz des ausgezahlten Betrags, soweit dies in den jeweils geltenden Steuervorschriften vorgesehen ist. Befreit für Darlehen, die durch Übernahme ausgezahlt werden, sofern dies zulässig ist.
Spesen für personalisierte Informationen (Kopie des abgeschlossenen Vertrags und Zusammenfassung der Bedingungen)	€ 0,00
Die vorstehenden Angaben in Prozent beziehen sich auf den Finanzierungsbetrag.	
<b>Verwaltungsspesen</b>	
Rateninkasso	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Geschäftsbeziehung vorhanden: € 2,00 SDD: € 2,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Geschäftsbeziehung vorhanden: € 2,00 SDD: € 2,00
Zustellung von Mitteilungen:	
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - in Papierform	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - internes Postfach bei der Bank	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB 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)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 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)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 250,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 250,00
Fälligkeitsanzeige Rate	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Übernahme des Darlehens	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Spesen für das Versenden von Mahnungen für überfällige Raten (erste Mahnung)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00

## TILGUNGSPLAN

Art der Tilgung und Rate	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Französisch (*) Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Französisch (*)
--------------------------	---

	(*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren. Es wird auf den Abschnitt „Begriffserklärung“ zur Erläuterung der Typologien verwiesen.
Periodizität der Raten	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Monatlich (*) Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Monatlich (*) (*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.
Art der Zinszahlung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Nachschüssige Zinsen Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Nachschüssige Zinsen
Art der Zinsberechnung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Mathematisch Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Mathematisch
Art des Kalenders	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Geschäftstage / 360 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Geschäftstage / 360
Periodizität der Voramortisierung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Monatlich (*) Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Monatlich (*) (*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.
Art der Voramortisierung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Zahlung bei Fälligkeit (*) Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Zahlung bei Fälligkeit (*) (*) Der Kunde kann eine abweichende Art vereinbaren.
Kalenderart Voramortisierung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Geschäftstage / 360 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Geschäftstage / 360
Berechnungsgrundlage Verzugszinsen	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: Ratenbetrag Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: Ratenbetrag

### LETZTE ERHEBUNGEN DER REFERENZINDEXE

EURIBOR PB3

Datum	Wert
01.04.2026	2,25%
01.06.2026	3,2%
01.05.2026	3,1%

### BERECHNUNGSBEISPIEL DES RATENBETRAGES

Fixzins: Produkt: Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.

angewandeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Monatlich bei einem Kapital von: € 100.000,00	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 % steigt (*)	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% fällt (*)
9,5%	10	€ 1.293,98	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	15	€ 1.044,22	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	20	€ 932,13	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
9,5%	25	€ 873,70	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen

Variabler Zinssatz indiziert an den EURIBOR PB3; Produkt: Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.

angewandeter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der Rate Monatlich bei einem Kapital von: € 100.000,00	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 % steigt (*)	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% fällt (*)
2,75%	10	€ 954,11	€ 1.030,07	€ 881,76
2,75%	15	€ 678,62	€ 765,11	€ 598,44

2,75%	20	€ 542,17	€ 636,41	€ 456,87
2,75%	25	€ 461,31	€ 562,12	€ 372,01

(\*) 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 globale Effektivzins (TEGM)** gemäß Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/1996), der sich auf Darlehensverträge bezieht, kann in der Filiale und auf der Website der Bank [www.raikaritten.it](http://www.raikaritten.it) eingesehen werden.

## ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN

Obligatorische Versicherungspolice	<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 Police 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 Policen in der Form des ersten Risikos ist der niedrigere Wert aus der garantierten Entrustment-Summe und 70 % des Wiederaufbauwerts;</li> <li>- Die Versicherungspolice muss bei der Bank hinterlegt und zu ihren Gunsten verpfändet werden, wenn es sich um nicht von der Bank vermittelte Policen handelt.</li> </ul>
------------------------------------	---

Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung	<p>Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fix.: € 127,90          Periodizität: Jährlich          Anzahl der Perioden: 20          Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 127,90          Periodizität: Jährlich          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.**

## SONSTIGE ANFALLENDE SPESEN DIE NICHT IM TAEG ENTHALTEN SIND

Verzugszinssatz	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: 3 Prozentpunkte Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: 3 Prozentpunkte zusätzlich zu dem zum Zeitpunkt des Verzugs geltenden vertraglichen Zinssatz.
Aussetzung der Ratenzahlungen	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 150,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 150,00
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
Speserückvergütungen 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	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Löschung der Hypothek nach Auflösung des Darlehens	€ 0,00
Löschung der Hypothek (teilweise oder vollständig) auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden durch notarielle Urkunde, zuzüglich Notargebühren und -auslagen	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 250,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 250,00
Hypothekenänderung/-verringerung, zuzüglich Notargebühren und -auslagen	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 250,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 250,00
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandkosten - In Papierform archiviert (in House)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 6,50 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 6,50
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandkosten - Elektronisch archiviert	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 3,50 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 3,50
Spesen für Neuverhandlung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 150,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 150,00
Im Falle eines Verzichts auf die Änderung einer Finanzierung, der aufgrund eines Verzugs des Verbrauchers beantragt wurde, kann die Bank nur die tatsächlich entstandenen Kosten verlangen.	
Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) - Darlehen mit einer Restlaufzeit von bis zu 2 Jahren (*)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) - Darlehen mit einer Restlaufzeit von 2 bis 3 Jahren (*)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) - Darlehen mit einer Restlaufzeit über 3 Jahren (*)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Entschädigung für Teiltilgung (teilweise Rückzahlung) (*)	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00

(\*) 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.).

## FRISTEN FÜR DIE AUSZAHLUNG

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

## SONSTIGES

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

Postspesen	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Spesen Pfandverwaltung	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB var.Z.: € 0,00
Sonstige Spesen	Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB Fixz.: € 0,00 Begünstigtes Bodenkreditdarlehen PAB 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

## VORZEITIGE AUFLÖSUNG, ÜBERTRAGBARKEIT UND BESCHWERDEN

### **Vorzeitige Tilgung**

Der Kunde kann, mit einer Vorankündigungszeit von 15 Tagen, 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 der Kunde das in Art. 1202 des Bürgerlichen Gesetzbuchs und Art. 120-Quater des Gesetzesdekrets 385/93 (T.U.B.) genannte Recht auf Forderungsübergang ausübt.

### **Übertragbarkeit des Darlehens**

Erhält der Kunde zur Tilgung des Darlehens von einer anderen Bank/einem anderen Intermediär 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

Verbraucher	Eine natürliche Person, die zu Zwecken handelt, die nicht mit einer ausgeübten unternehmerischen, gewerblichen, handwerklichen oder beruflichen Tätigkeit zusammenhängen.
Hypothek	Garantie für ein Gut, normalerweise eine Immobilie. Kann der Schuldner seine Schulden nicht begleichen, kann der Gläubiger die Enteignung des Vermögenswerts erwirken und diesen verkaufen lassen.
Kredit Antrag	Anträge und Formalitäten, welche für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
Referenzindex	Markt- oder geldpolitischer Parameter, der zur Bestimmung des Zinssatzes verwendet wird.
Gutachten	Bericht eines Schätzers, der den Wert der zu verpfändenden Immobilie bestätigt.
Tilgungsplan	Tilgungsplan, aus dem die Zusammensetzung der einzelnen Raten (Kapital- und Zinsanteil) hervorgeht, die zu dem im Vertrag festgelegten Satz berechnet werden.
Französischer Tilgungsplan	Der gebräuchlichste Tilgungsplan in Italien. Die Rate setzt sich aus einem steigenden Kapital- und einem sinkenden Zinsanteil zusammen. Zu Beginn wird der größte Teil der Zinsen gezahlt; mit der Rückzahlung des Kapitals sinkt der Zinsbetrag und der Kapitalanteil steigt. Bei variabel verzinsten Darlehen bleibt die Funktionsweise des französischen Tilgungsplans gleich, aber die Gesamthöhe der monatlichen Rate wird – positiv oder negativ – in Abhängigkeit von der Entwicklung des Referenzzinssatzes variieren, was entsprechend zu einer Erhöhung oder Reduzierung des Zinsanteils der Rate führt.
Französischer Tilgungsplan mit konstanter Kapitalquote	Bei variabel verzinsten Darlehen setzen sich die Tilgungsraten aus einem Kapitalanteil und einem Zinsanteil zusammen. Der Kapitalanteil wird während der gesamten Laufzeit der Tilgung stets auf Grundlage des ursprünglichen Zinssatzes berechnet, während der Zinsanteil im Zeitverlauf die Entwicklung des Referenzzinssatzes berücksichtigt. Daher führen Änderungen des Zinssatzes infolge eines Anstiegs oder Rückgangs des Referenzwerts ausschließlich zu Anpassungen des Zinsanteils, während der Kapitalanteil unverändert bleibt und den Werten des ursprünglichen Tilgungsplans entspricht.
Italienischer Tilgungsplan	Jede Rate besteht aus einem Kapitalanteil, der während des gesamten Tilgungszeitraums immer gleich bleibt, und einem Zinsanteil, der mit der Zeit abnimmt.
Deutscher Tilgungsplan	Er sieht eine konstante Rate und die Zahlung der Zinsen im Voraus vor, d. h. zu Beginn des Zeitraums, in dem sie anfallen. Die erste Rate besteht nur aus Zinsen und wird bei Gewährung des Darlehens gezahlt; die letzte Rate besteht nur aus dem Kapital.
Kapitalquote	Der Teil der Rate, der aus dem 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.
Effektiver Jahreszinssatz (TAEG)	Sie gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und wird als Prozentsatz des gewährten Darlehensbetrags ausgedrückt. Er umfasst den Zinssatz und andere Ausgabenposten, z. B. Antrags- und Ratenzahlungsgebühren. Einige Ausgaben sind nicht enthalten, z. B. Notargebühren.
Zinssatz Voramortisierung	Der Zinssatz, der auf den finanzierten Betrag für den Zeitraum vom Zeitpunkt des Darlehensabschlusses bis zur Fälligkeit der ersten Rate zu zahlen ist.
Jährlicher Nominalzinssatz	Jährlich berechnetes prozentuales Verhältnis zwischen Zinsen (als Entschädigung für verliehenes Kapital) und verliehenem Kapital.
Verzugszinssatz	Bei verspäteter Zahlung der Raten wird ein Zinsaufschlag angewandt.
Durchschnittlicher globaler Effektivzinssatz (TEGM)	Zinssatz, der alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird, wie es das Wuchergesetz vorschreibt. Anhand dieses Zinssatzes wird der so genannte "Schwellensatz" berechnet, d. h. die Grenze, ab der der Zinssatz wucherisch wird. Um zu prüfen, ob ein Zinssatz wucherisch, d.h. verboten ist, muss man ihn mit dem "Schwellensatz" für Hypotheken mit festem Zinssatz oder mit dem "Schwellensatz" für Hypotheken mit variablem Zinssatz vergleichen, der in dem Quartal gilt, in dem der Darlehensvertrag abgeschlossen wurde.

Maximalzinssatz (cap)	Auch als "Obergrenze" bezeichnet, d. h. der auf das Darlehen angewandte und vertraglich vereinbarte maximale Rückzahlungssatz.
Minimalzinssatz (floor)	Dieser auch als "Untergrenze" bezeichnete Zinssatz ist der vertraglich vereinbarte Mindestrückzahlungssatz für das Darlehen.
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 % ( $it=((1+3)^{(1/12)}-1)$ ).