INFORMATIONSBLATT

BAUSPARDARLEHEN MIT HYPOTHEK

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 BAUSPARDARLEHEN

Das Bauspardarlehen ist eine zweckgebundene mittel-langfristige Finanzierung für den Kauf, den Bau oder die Wiedergewinnung einer in Südtirol befindlichen Erstwohnung. Das Bausparmodell verbindet die Zusatzvorsorge mit dem Bausparen und erleichtert so den Sparern, welche Mitglieder eines Rentenfonds sind, den Zugang zum Bauspardarlehen.

Die Gewährung der finanziellen Mittel nach dem Bausparmodell wird von Art. 2 Abs. 1 Buchstabe Q1) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998 Nr. 13 vorgesehen. Die diesbezüglichen Mittel für die Finanzierung stammen vom Rotationsfonds der Autonomen Provinz Bozen.

Das Bausparmodell wird von öffentlichen oder privaten Rechtsträgern aufgrund einer Vereinbarung mit der Autonomen Provinz Bozen oder mit einer von dieser beauftragten Einrichtung verwaltet.

Das Bauspardarlehen hat eine Mindestlaufzeit von 18 Monaten und 1 Tag sowie eine Höchstlaufzeit von 20 Jahren und kann hypothekarisch zu Gunsten der Bank besichert werden. Für dieses Darlehen ist ein begünstigter Fixzinssatz vorgesehen, welcher durch einen Beschluss der Landesregierung festgelegt wird und der für die gesamte Laufzeit des Darlehens unverändert bleibt.

Die Rückzahlung des Bauspardarlehens erfolgt durch Bezahlung von Raten zu bestimmten Fälligkeiten (monatlich oder halbjährlich), die sich aus einem Kapital- und einem Zinsanteil zusammensetzen.

Voraussetzungen und Pflichten der Begünstigten des Bauspardarlehens

- den eigenen Wohnsitz seit mindestens fünf Jahren kontinuierlich in der Provinz Bozen zu haben (Die außerhalb des Landesgebiets ausgewanderten Personen, die vor ihrer Auswanderung für mindestens fünf Jahre im Lande meldeamtlich ansässig waren und deren nicht getrennte/n Ehegatte/in, bzw. in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Person, die die Absicht haben, ihren Wohnsitz wieder im Lande einzurichten, sind für die Rechtswirkungen dieses Beschlusses den im Lande ansässigen Personen gleichgestellt);
- ein Lebensalter von höchstens 65 Jahren haben;
- kein Bauspar-Darlehen abgeschlossen haben und zum Zeitpunkt der Antragstellung keine weiteren offenen Anträge auf ein solches Darlehen haben;
- bei einem konventionierten Pensionsfonds eingeschrieben sein;
- in einen Zusatzrentenfonds, der dem Bausparmodell beigetreten ist, eingeschrieben sein und seit mindestens acht Jahren in die Zusatzvorsorge eingeschrieben sein; (für antragstellende Personen, die jünger als 36 Jahre sind, ist eine Einschreibungsdauer von mindestens 5 Jahren vor-gesehen; für den Fall von zwei Antragstellenden ist eine kumulierte Einschreibungsdauer von mindestens zwölf Jahre erforderlich, mit mindestens vier Jahren für jede antragstellende Person);
- ein verfügbares Zusatzvorsorgeguthaben von mindestens 15.000,00 Euro besitzen, frei von Belastungen, Verpflichtungen, Einschränkungen oder sonstigen Pfandrechten;
- die Erstwohnung muss sich im Gebiet der Autonomen Provinz Bozen befinden.

Die Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung für die Gewährung des Bauspardarlehens erfüllt sein. Für die Gewährung des Darlehens muss der Antragsteller die vollständige Finanzierbarkeit des Projekts zum Kauf, Bau oder zur Sanierung der Erstwohnung nachweisen.

Darlehen mit festem Zinssatz

Sowohl der Zinssatz als auch die Höhe der einzelnen Raten bleiben über die gesamte Laufzeit des Darlehens unverändert.
Der Nachteil besteht darin, dass mögliche Zinssenkungen am Markt nicht genutzt werden können.
Ein Darlehen mit festem Zinssatz ist für Personen geeignet, die bereits bei Vertragsunterzeichnung Klarheit über den Zinssatz, die Höhe der Raten und die Gesamtsumme der Rückzahlung haben möchten – unabhängig von späteren Veränderungen der Marktbedingungen.

Für weitere Details:
Der **praktische Leitfaden "Ein Haus kaufen. Das Hypothekendarlehen in einfachen Worten"**, der Sie bei Ihrer Wahl unterstützt, ist unter www.bancaditalia.it und auf der Website des Kreditgebers www.raikaritten.it erhältlich.

WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN

WIE VIEL KANN EINE FINANZIERUNG KOSTEN

Fixzins: Produkt: Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.			
Gesamtbetrag des Kredites: € 100.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver globaler Jahreszinssatz (TAEG): 0,97%	Gesamtkosten des Kredits: € 10.000,48 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 110.000,48
Fixzins: Produkt: Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.			
Gesamtbetrag des Kredites: € 100.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver globaler Jahreszinssatz (TAEG): 0,97%	Gesamtkosten des Kredits: € 10.000,48 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 110.000,48
Fixzins: Produkt: Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.			
Gesamtbetrag des Kredites: € 100.000,00	Dauer der Finanzierung (Jahre): 20	Effektiver globaler Jahreszinssatz (TAEG): 0,97%	Gesamtkosten des Kredits: € 10.000,48 Gesamtbetrag vom Kunden geschuldet: € 110.000,48

Der 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:	
Betrag des Kredits	€ 100.000,00
Jährlicher Nominalzinssatz	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: 0,7% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 0,71% Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%
Laufzeit	20 Jahre
Periodizität der Raten	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: Monatlich Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: Monatlich Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: Halbjährlich
Die bei der Berechnung berücksichtigten Gebühren sind:	
Spesen Vertragsabschluss:	
Technisches Gutachten (Schätzung)	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00

Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00
Ersatzsteuer DPR 601/73	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: 0% Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: 0% Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: 0%
Verwaltungsspesen:	
Rateninkasso - Belastung im Kontokorrent	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00
Zustellung periodische Mitteilungen - in Papierform	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00
Erneuerung Hypothek	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 250,00
Zusätzliche Dienste:	
Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 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.	

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

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

SPESENPOSTEN

Finanzierbarer Höchstbetrag	Die maximale Höhe des Darlehens beträgt € 150.000 für Einzelpersonen und € 250.000 für Eheleute und Personen in eheähnlichen Beziehungen.
Laufzeit	Mindestlaufzeit: über 18 Monate Höchstlaufzeit: 20 Jahre

VERFÜGBARE ZINSSÄTZE

Jährlicher Nominalzinssatz	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: 0,7% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 0,71% Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%
Voramortisierungszinssatz	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.:

	0,7% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 0,71% Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632% Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: 9,5% Effektiver Zinssatz mit Bezug auf das Kalenderjahr: 9,632%
Verzugszinssatz	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: 2 Prozentpunkte Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: 2 Prozentpunkte Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: 2 Prozentpunkte zusätzlich zu dem zum Zeitpunkt des Verzugs geltenden vertraglichen Zinssatz.

SPESEN

Spesen Vertragsabschluss:

Kreditbearbeitung	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00
Technisches Gutachten (Schätzung)	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00
Vertragsabschluss außerhalb des Sitzes/Filialen der Bank	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00
	Innerhalb 60 km – Euro 0,00 Zwischen 60 und 100 km – Euro 500,00 Über 100 km – Euro 750,00 *Die Kilometer gelten ab dem Hauptsitz der Raiffeisenkasse in Klobenstein und als einfache Fahrt*
Anderes:	
Ersatzsteuer (Satz D.P.R. 601/1973 - für Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 18 Monaten bei Ausübung der Option gemäß Artikel 17 D.P.R. 601/1973)	Da die Mittel vollständig von der Autonomen Provinz Bozen zur Verfügung gestellt werden und gemäß Artikel 19 des DPR Nr. 601/1973 nicht zur Bildung der Steuerbemessungsgrundlage für die Ersatzsteuer beitragen, ist diese gleich Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: 0% Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: 0% Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: 0%

Verwaltungsspesen

Rateninkasso	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00
Zustellung von Mitteilungen:	
- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - in Papierform	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00

- Spesen für periodische und andere gesetzlich vorgeschriebene Mitteilungen - in elektronischer Form	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00

Der Kunde kann 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 (ohne Notargebühren, die vom Kunden zu zahlen sind)	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 250,00
Übernahme des Darlehens	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00
Spesen für das Versenden von Mahnungen für überfällige Raten (erste Mahnung)	€ 0,00

TILGUNGSPLAN

Art der Tilgung und Rate	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: Französisch Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: Französisch Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: Vereinbarte Rate
Periodizität der Raten	MONATLICH, SEMESTRAL
Art der Zinszahlung	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: Nachschüssige Zinsen Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: Nachschüssige Zinsen Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: Nachschüssige Zinsen
Art der Zinsberechnung	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: Nachschüssige Zinsen Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: Nachschüssige Zinsen Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: Nachschüssige Zinsen
Kalenderart	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: Geschäftstage / 360 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: Geschäftstage / 360 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: Geschäftstage / 360
Periodizität der Voramortisierung	MONATLICH, SEMESTRAL
Art der Voramortisierung	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: Zahlung bei Fälligkeit Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: Zahlung bei Fälligkeit Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: Zahlung bei Fälligkeit
Kalenderart Voramortisierung	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: Geschäftstage / 360 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.:

	Geschäftstage / 360 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: Geschäftstage / 360
Berechnungsgrundlage Verzugszinsen	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: Ratenbetrag Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: Ratenbetrag Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: Ratenbetrag

BERECHNUNGSBEISPIEL DES RATENBETRAGES

Fixzins: Produkt: Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.

angewendeter 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 (*)
0,7%	10	€ 863,08	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
0,7%	15	€ 585,39	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
0,7%	20	€ 446,63	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen

Fixzins: Produkt: Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.

angewendeter 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 (*)
0,7%	10	€ 863,08	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
0,7%	15	€ 585,39	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
0,7%	20	€ 446,63	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen

Fixzins: Produkt: Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.

angewendeter 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 (*)
0,7%	10	€ 863,08	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
0,7%	15	€ 585,39	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen
0,7%	20	€ 446,63	Nicht vorgesehen	Nicht vorgesehen

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

Der **durchschnittliche effektive Gesamtzinssatz (TEGM)**, der in Artikel 2 des Gesetzes über Wucher (Gesetz Nr. 108/1996) in Bezug auf Darlehensverträge vorgesehen ist, kann in der Filiale und auf der Website des Kreditgebers www.raikaritten.it eingesehen werden.

ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN

Obligatorische Versicherungspolizze	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. Der Kunde kann eine von der Bank vermittelte Polizze verwenden oder eine seiner Präferenzen wählen, sofern die Versicherungsgesellschaft im Register der Versicherungs- und Rückversicherungsgesellschaften bei der Ivass eingetragen ist und die Feuer-/Brand-/Blitzschlagversicherung für die belehnte Immobilie die folgenden Mindestanforderungen erfüllt - die Mindestversicherungssumme bei proportionalen Verträgen entspricht mindestens dem im Gutachten angegebenen Wiederaufbauwert - die Mindestversicherungssumme bei Polizzen in der Form des ersten Risikos ist der niedrigere Wert aus der garantierten Entrustment-Summe und 70 % des Wiederaufbauwerts; - die Versicherungspolizze muss bei der Bank hinterlegt und zu ihren Gunsten verpfändet werden, wenn es sich um nicht von der Bank vermittelte Polizzen handelt.

Feuer-, Blitzschlag und Explosionsversicherung	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 127,90 Periodizität: Jährlich Anzahl der Perioden: 20 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 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.

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	
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
Löschung der Hypothek nach Auflösung des Darlehens	25,00 € für die Erstattung der Kosten an das Grundbuchamt aufgrund der Löschung der Hypothek gemäß Art. 40bis, Abs. 2 des G.v.D Nr. 385/1993
Löschung der Hypothek (teilweise oder vollständig) auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden durch notarielle Urkunde, zuzüglich Notargebühren und -auslagen	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 250,00
Hypothekenänderung/-verringerung, zuzüglich Notargebühren und -auslagen	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 250,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 250,00
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandspesen - In Papierform archiviert (in House)	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 6,50 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 6,50 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 6,50
Spesen für die Suche und Kopie (pro Dokument) - ohne Versandspesen - Elektronisch archiviert	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 3,50 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 3,50 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 3,50
Entschädigung für Teiltilgung (teilweise Rückzahlung) (*)	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 0,00
Entschädigung für vorzeitige Rückzahlung (vollständige Rückzahlung) (*)	Bauspardarlehen mit Hypothek Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek Übernahme Fixz.: € 0,00 Bauspardarlehen mit Hypothek mit freier Rückzahlung Übernahme Fixz.: € 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

Laufzeit der Kreditbearbeitung	Maximal 60 Arbeitstage ab Antrag und Zustellung aller Dokumente

VORZEITIGE AUFLÖSUNG, ÜBERTRAGBARKEIT UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Rückzahlung

Der Kunde kann das Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 15 Tagen ganz oder teilweise vorzeitig kündigen und das Kapital, die Zinsen und die sonstigen bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Kosten zahlen.
Die Bank erhält keine Entschädigung, wenn der Verbraucher von seinem Recht auf Forderungsübergang gemäß Artikel 1202 des Zivilgesetzbuches und Artikel 120-quater des Gesetzesdekrets 385/93 (T.U.B.) Gebrauch macht.

Übertragbarkeit des Darlehens

Nimmt der Verbraucher zur Rückzahlung des Darlehens ein neues Darlehen bei einem anderen Darlehensgeber auf, muss er keine Kosten (z. B. Provisionen, Spesen, Gebühren oder Vertragsstrafen) tragen, auch nicht indirekt. Der neue Vertrag behält die Rechte und Garantien des alten Vertrags bei.

Maximale Frist für die Beendigung der Beziehung

Die Geschäftsbeziehung wird innerhalb einer Frist von höchstens 15 Tagen ab dem Zeitpunkt der vollständigen Zahlung 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.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Übernahme	Ein Vertrag zwischen einem Schuldner und einer dritten Person, die sich verpflichtet, die Schuld gegenüber dem Gläubiger zu begleichen. Im Fall eines Hypothekendarlehens verpflichtet sich der Käufer einer mit einer Hypothek belasteten Immobilie, die verbleibende Schuld beim Kreditinstitut zu übernehmen – er „übernimmt“ die Restschuld.
Hypothek	Eine Sicherheit auf eine Immobilie, die auf das finanzierte Eigenheim eingetragen wird. Kann der Schuldner seine Verbindlichkeiten nicht begleichen, ist der Gläubiger berechtigt, die Immobilie zwangsweise zu verwerten und sie verkaufen zu lassen.
Kreditbearbeitung	Praktiken und Formalitäten, die für die Auszahlung von Darlehen erforderlich sind.
Gutachten	Bericht eines Schätzers, der den Wert der zu verpfändenden Immobilie bestätigt.
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.
Kapitalquote	Der Teil der Rate, der aus dem zurückgezahlten Darlehensbetrag besteht.
Zinsquote	Der Teil der Rate, der aus angereiften Zinsen besteht.
Konstante Rate	Die Summe aus Kapital und Zinsen bleibt während der gesamten Laufzeit des Kredits gleich.
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.