

INFORMATIONSBLATT

Darlehen
mit und ohne hypothekarischer Besicherung
*gemäß Landesgesetz der Autonomen Provinz Bozen Nr. 9/1991 zur Wirtschaftsförderung
zwecks Beschaffung von Liquidität*

INFORMATIONEN ZUR BANK

RAIFFEISENKASSE ST.MARTIN IN PASSEIER GEN.
JAUFENSTRASSE 7 - 39010 – ST.MARTIN IN PASSEIER
Tel: 0473/641267
Fax: 0473/641448
E-Mail: info@raikastmartin.it
PEC: rk.st.martin@actaliscertymail.it

Eintragungsnummer im Bankenverzeichnis bei der Banca d'Italia: 3670.7.0
dem Einlagensicherungsfonds der Genossenschaftsbanken und dem Nationalen Garantiefonds laut Art. 62 LD
Nr. 415/96 angeschlossen

WAS IST EIN DARLEHEN

Die Förderung der Autonomen Provinz Bozen laut LG Nr. 9/1991

Die Autonome Provinz Bozen hat zwecks Unterstützung verschiedener Vorhaben mit Landesgesetz Mittel bestimmt, die in eigens eingerichteten „Rotationsfonds“ verwaltet werden.

Mit Landesgesetz Nr. 9/1991 fördert die Autonome Provinz Bozen die Beschaffung von Liquidität und Investitionen in folgenden Bereichen der lokalen Wirtschaft:

- Handel
- Handwerk
- Dienstleistungen
- Tourismus
- Industrie
- Landwirtschaft

Die Förderungen der Provinz werden, entsprechend der mit Landesbeschluss verabschiedeten Anwendungsrichtlinien (siehe Internetseite der Autonomen Provinz Bozen) vergeben, die auch vergünstigte Finanzierungen wie Darlehen und Leasing vorsehen.

Falls die Förderung in Form eines Darlehens vergeben wird, stellt die Provinz auf Antrag des Unternehmers der Bank Mittel aus dem Rotationsfonds für diese Darlehensvergabe bereit.

Das sogenannte „Rotationsfondsdarlehen“ wird von Banken vergeben, die zu diesem Zweck eine Konvention mit der Autonomen Provinz Bozen abgeschlossen haben.

Die konventionierte Bank schließt mit dem Kunden den Darlehensvertrag ab, nachdem dessen Förderungsantrag von Seiten der Provinz genehmigt wurde und der Antragsteller (Kunde) die darin enthaltenen Bedingungen erfüllt hat.

Gesamtbetrag, Ausmaß der von der Provinz bereitgestellten Mittel, Laufzeit sowie Verwendungszweck des Darlehens entsprechen den Vorgaben laut Genehmigungsdekret der Provinz.

In der Zinsvereinbarung und allen anderen vertraglichen Vereinbarungen berücksichtigen die Vertragsparteien (Bank und Kunden) die Vorgaben laut Konvention zwischen Bank und Provinz und die anderen geltenden Bestimmungen.

Das Darlehen

Das Darlehen ist eine mittel-langfristige Finanzierung.

Mit dem Abschluss des Darlehensvertrages übergibt die Bank dem Kunden eine Geldsumme mit der gleichzeitigen Verpflichtung des Kunden, den Betrag, zuzüglich der Zinsen, gemäß dem vereinbarten Tilgungsplan zurückzuzahlen.

Wird das Darlehen für einen bestimmten Zweck gewährt (in der Regel als Investition/Baufinanzierung) dann kann die Auszahlung desselben auch in mehreren Raten erfolgen, beispielsweise aufgrund des festgestellten Baufortschritts.

Der Kunde verpflichtet sich den erhaltenen Betrag für den im Vertrag vorgesehenen Zweck zu verwenden.

Das Darlehen kann durch Hypothek auf Immobilien abgesichert werden, das dann als "Hypothekendarlehen" bezeichnet wird.

ARTEN VON DARLEHEN UND IHRE RISIKEN

Darlehen mit fixem (festem) Zinssatz

Während der gesamten Laufzeit des Darlehens bleibt sowohl der Zinssatz als auch der Ratenbetrag unverändert. Der Nachteil besteht darin, dass damit nicht von einem möglichen Rückgang der Marktzinsen profitiert werden kann. Der fixe Zinssatz ist für diejenigen interessant der für die gesamte Laufzeit Gewissheit über die Höhe des Zinssatzes, des Ratenbetrages und des Gesamtbetrages der Schuld haben will und zwar unabhängig von einer Änderung der Marktbedingungen.

Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz

Der Zinssatz, wie er zu Beginn gilt, kann sich zu den vereinbarten Fälligkeiten entsprechend der vertraglich festgelegten Parameter (Indexe) ändern.

Das Hauptrisiko besteht in der nicht vorhersehbaren Erhöhung des Ratenbetrages.

Die variable Verzinsung ist für diejenigen interessant, der Zinssätze akzeptieren kann, die sich entsprechend der Marktentwicklung ändern und auch in der Lage ist, das Risiko einer möglichen Erhöhung der Raten zu übernehmen.

DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

WIEVIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Effektiver Jahreszins (TAEG)

1,61%

Bei Darlehen mit variablem (indexiertem) Zinssatz stellt der TAEG einen rein indikativen Wert dar.

Bei Darlehen mit hypothekarischer Besicherung können neben dem TAEG weitere Kosten anfallen, wie Notarspesen und Spesen für die Einverleibung der Hypothek.

Jährlicher Effektivzins (TAEG) berechnet auf ein figuratives Kapital von 80.000,00 Euro, zehnjähriger Laufzeit der Finanzierung, mit semestraler Ratenzahlung und jährlichem variablen Nominalzinssatz* von 1,35%.

**Der für die Berechnung des TAEG herangezogene Nominalzinssatz ist ein annähernder Durchschnittswert und kein aktuell verwendeter Zinssatz der Bank, da der Nominalzinssatz wesentlich von den Bezugsparametern abhängt, die periodisch von der Provinz festgelegt werden: siehe Zinssätze für Rotationsfondsdarlehen laut L.G. Nr.9/1991*

PREIS	
Finanzierbarer Höchstbetrag pro Unternehmen	
Handel, Handwerk, Dienstleistung, Industrie	max. Euro 80.000,00
Tourismus	max. Euro 50.000,00
Laufzeit	
Handel, Handwerk, Dienstleistung, Industrie	max. 10 Jahre (inkl. max. 2 Jahre Vorlaufzeit)
Tourismus	max. 7 Jahre (inkl. max. 2 Jahre Vorlaufzeit)
Zinssätze	
Jährlicher Nominalzinssatz	Fixzinssatz oder Variabler Zinssatz: Bezugszinssatz erhöht um die Vermittlungsprovision
Bezugszinssatz	Fixer oder Variabler Mittelbeschaffungszinssatz berechnet

	auf den Teil des Betrages, den die Bank bereitstellt, gerundet auf das nächste 5. Hundertstel
Parameter für den Mittelbeschaffungszinssatz	Fixer Mittelbeschaffungszinssatz: gebunden an den RENDISTATO LORDO gemäß Konvention Provinz – Bank (Art. 7 in geltender Fassung) Variabler Mittelbeschaffungszinssatz: gebunden an das arithmetische Mittel zwischen RENDISTATO und Euribor 3-Monate gemäß Konvention Provinz – Bank (Art. 7 in geltender Fassung)
Vermittlungsprovision (Spread)	<ul style="list-style-type: none"> max. 0,9 Prozent bei Laufzeit bis zu inkl. 6 Jahre max. 1,1 Prozent bei Laufzeit über 6 Jahre auf dem Gesamtbetrag des Darlehens berechnet
Zinssatz für Vorlaufzeit	entspricht dem jährlichen Nominalzinssatz
Verzugszinssatz	der zum Zeitpunkt des Verzuges gültige Zinssatz zuzüglich 0,00 Prozentpunkte
Spesen:	
Spesen für den Vertragsabschluss:	
Antragsbearbeitungsgebühr (einmalig):	
in Prozent:	0,65 %
mindestens:	73,00 Euro
höchstens:	unbegrenzt
Anderes:	Maximal 1.500 Euro Bearbeitungsgebühr plus Schätzungskosten bei Verzicht auf ein bereits genehmigtes Darlehen
Sonstige Kommissionen:	
Für das Inkasso der Rate:	2,07 Euro
Für jede Transparenzmitteilung auf Papier, zzgl. der Postspesen lt. geltendem Tarif:	1,10 Euro
Für jede elektronische Transparenzmitteilung:	nicht kostenpflichtig, lt. Gesetz
Für Übernahme der Schuld aus dem Darlehen	0,65 % mindestens 325 Euro
Für das Aussetzen der Zahlung von Darlehensraten	negativ
Pro Bescheinigung von Zinsaufwendungen	2,50 Euro
Für jede Unterlage/Blatt bezüglich Erstellen und Aushändigen von Kopien archivierter Dokumente:	2,50 Euro
Für Änderungen oder Reduzierungen der Hypothek	250,00 Euro
Für Ausstellen der notariellen Hypothek-Löschungs- oder Freistellungsquittung:	250,00 Euro /Notarspesen zu Lasten des Darlehensnehmers
Steuern:	
Ersatzsteuer laut Art. 15 VPR 601/1973:	Im jeweils zum entsprechenden Zeitpunkt vorgesehenen Ausmaß
Weiters:	
Für Fälligkeitsanzeige, zuzüglich Rückvergütung der Postspesen:	0,00 Euro
Pro schriftliche Anmahnung:	50,00 Euro
Für jede Transparenzmitteilung auf Papier für Sicherstellungen, zzgl. der Postspesen lt. geltendem Tarif:	1,10 Euro
Spesen pro elektronischer Mitteilung an Dritte im Sinne der Transparenzbestimmungen für Sicherstellungen:	nicht kostenpflichtig, lt. Gesetz
Vorzeitige Tilgung (teilweise oder zur Gänze) und Übertragung des Darlehens:	
Strafgebühr, Entschädigung, Zusatzgebühr:	0,00 Euro
Gebühr bei Übertragung des Darlehens an einen anderen Intermediär:	0,00 Euro
Tilgungsplan	
Art der Tilgung	französisch
Art der Rate	Gleich bleibende Rate
Periodizität der Rate	Halbjährlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES MITTELBESCHAFFUNGSZINSSATZES

Siehe Information zu den Bezugzinssätzen: siehe Informationsblatt **Zinssätze für Rotationsfondsdarlehen laut L.G. Nr. 9/1991**

Insbesondere bei Darlehen mit variablem Zinssatz ist es vor Abschluss des Vertrages angebracht, den personalisierten Tilgungsplan zu prüfen, der der Zusammenfassung der Bedingungen beigelegt ist.

BEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG DES RATENBETRAGES

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung (Jahre)	Betrag einer Halbjahresrate bei einem Kapital von € 80.000,00	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte erhöht (*)	Wenn sich der Zinssatz nach 2 Jahren um 2 Prozentpunkte vermindert (*)
2,25 % (Fixzinssatz)	7	6.208,11 €	-	-
2,25 % (Fixzinssatz)	10	4.489,22 €	-	-
1,35 % (variabler Zinssatz)	7	6.007,79 €	4.510,93 €	-
1,35 % (variabler Zinssatz)	10	4.289,54 €	4.010,41 €	-

(*) Gilt nur für Darlehen, die beim Abschluss eine variable Größe vorsehen.

(**) Der für die Berechnung des Ratenbetrages herangezogene „angewandte Zinssatz“ ist ein annähernder Durchschnittswert und kein aktuell verwendeter Zinssatz der Bank, da dieser wesentlich von den Bezugsparametern abhängt, die periodisch von der Provinz festgelegt werden: siehe Informationsblatt *Zinssätze für Rotationsfondsdarlehen laut L.G. Nr.9/1991*

Der durchschnittliche globale Effektivzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio - TEGM) für Darlehen, der im Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/1996) vorgesehen ist, kann am Sitz der Raiffeisenkasse abgefragt werden.

ZUSATZDIENSTLEISTUNGEN

Als Zusatzdienstleistung bietet die Bank dem Kunden bei Abschluss des Kontokorrentkontovertrages den Abschluss einer Kontounfallversicherung an.
Nähere Details siehe Informationsblatt "Informationsblätter zu den sonstigen Dienstleistungen / Kontounfallversicherung als Zusatzdienstleistung".

Andere zu tragende Kosten

Bei Vertragsabschluss muss der Kunde für die Kosten von Dienstleistungen aufkommen, die von Dritten erbracht werden:

Ohne hypothekarischer Besicherung

Kreditbearbeitung	0,00
Versicherung	Zu Lasten des Kunden

- Ersatzsteuer: 120,00 Euro (berechnet auf einen figurativen Betrag von 48.000 Euro, den die Bank bereitstellt)
- Stempelsteuer: in den vorgesehenen Fällen wie laut Gesetzgebung

Mit hypothekarischer Besicherung

Schätzung	Zu Lasten des Kunden
Kreditbearbeitung	0,00 Euro
Notarspesen	Zu Lasten des Kunden
Versicherung der Immobilie	Zu Lasten des Kunden

- Ersatzsteuer: 120,00 Euro (berechnet auf einen figurativen Betrag von 48.000 Euro, den die Bank bereitstellt)
- Stempelsteuer: in den vorgesehenen Fällen wie laut Gesetzgebung

Zeiten bis zur Auszahlung

Dauer der Kreditbearbeitung	60 Tage (max.)
Verfügbarkeit des Betrags	Die Darlehenssumme ist mit Vertragsabschluss effektiv verfügbar bzw. bei Darlehen mit hypothekarischer Besicherung ist die Darlehenssumme nach Einverleibung der Hypothek effektiv verfügbar. Bei betrieblichen Investitionen kann mit der Bank auch vereinbart werden, dass die Auszahlung der Darlehenssumme nach festgestellten Baufortschritten ausbezahlt wird.

Anderes	
Kreditbearbeitungsgebühr bei Verlängerung Darlehen	0,00 Euro, falls von den jeweils geltenden Bestimmungen zur Förderung vorgesehen

Für den Fall, dass aufgrund einer besonderen Voraussetzung des Kunden Sonderkonditionen angewendet werden, kommen diese so lange zur Anwendung, als der Kunde diese Voraussetzung erfüllt. Bei Wegfall derselben können sich die genannten wirtschaftlichen Bedingungen laut vertraglicher Vereinbarung ändern.

VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAGUNG DES DARLEHENS UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung und Rücktritt

Der Kunde kann das Darlehen jederzeit ohne Voranzeige und ohne Strafgebühr, Entschädigung oder Zusatzbelastung zur Gänze oder zum Teil vorzeitig tilgen. Die vollständige Tilgung bedingt die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch Rückzahlung des gesamten Restkapitals vor Fälligkeit des Darlehens.

Übertragung des Darlehens

Wenn für die Tilgung des Darlehens eine neue Finanzierung bei einer anderen Bank/Intermediär aufgenommen wird, fallen für den Kunden auch indirekt keine Kosten (z.B. Gebühren, Spesen, Belastungen und Strafgebühren) an. Für den neuen Vertrag bleiben die Rechte und Garantien des alten Vertrages erhalten.

Höchstfristen für die Beendigung der Geschäftsbeziehung

Die Geschäftsbeziehung endet unmittelbar mit der Zahlung der geschuldeten Beträge.

Beschwerden

Der Kunde kann bei der Bank Beschwerde einreichen, auch mittels Einschreiben mit Rückantwort oder auf telematischem Wege (39010 St. Martin in Passeier, Jaufenstraße 7; E-Mail: info@raikastmartin.it oder PEC: rk.st.martin@actaliscertymail.it). Die Bank muss innerhalb 30 Tagen antworten.

Ist der Kunde mit der Antwort nicht einverstanden oder hat er keine Antwort innerhalb der 30 Tage erhalten, kann er sich, bevor er ein Gerichtsverfahren anstrengt, wenden an:

- das Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen (ABF). Informationen darüber, wie man sich an diese Stelle wendet, liefert die Homepage www.arbitrobancariofinanziario.it, die Filiale der Banca d'Italia und die Bank.
- die Bankenschlichtungsstelle (Conciliatore Bancario Finanziario). Bei Streitfällen mit der Bank kann der Kunde ein Schlichtungsverfahren einleiten, mit dem Ziel, durch einen unabhängigen Schlichter eine (außergerichtliche) Einigung mit der Bank zu finden. Für diesen Dienst kann sich der Kunde an die Bankenschlichtungsstelle - Conciliatore Bancario Finanziario mit Sitz in Rom wenden. Homepage www.conciliatorebancario.it.

Die vorherige Inanspruchnahme eines Verfahrens zur außergerichtlichen Streitbeilegung (Mediation bei einer beliebigen dazu ermächtigten Stelle, Mediation bei einer dazu ermächtigten und im Vertrag vereinbarten Stelle oder genanntes Verfahren beim Schiedsgericht für Bank- und Finanzdienstleistungen und Operationen-ABF) ist im Sinne des Art. 5 Abs. 1-bis des Legislativdekrets Nr. 28/2010 verpflichtend, sollte der Kunde beabsichtigen, für einen über die Auslegung und Anwendung des Vertrages entstehenden Streitfall das ordentliche Gericht anzurufen; dies bei sonstiger Unverfolgbarkeit der Klage. Das Mediationsverfahren wickelt sich vor der örtlich zuständigen Mediationsstelle und mit dem Beistand eines Rechtsanwaltes ab

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Bezugszinssatz	Laut Konvention Provinz – Bank ergibt sich der Bezugszinssatz aus dem Mittelbeschaffungszinssatz, berechnet auf dem Teil des Betrages, den die Bank bereitstellt und der gerundet wird.
Durchschnittlicher globaler Effektivzinssatz - Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Zinssatz, der alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird, wie im Wuchergesetz vorgesehen. Um festzustellen, ob der Zinssatz verbotenen Zinswucher darstellt, muss unter den veröffentlichten effektiven Globalzinssätzen der für das Darlehen zutreffende ausgewählt, um ein Viertel (+25%) zuzüglich weiterer 4 Prozentpunkte erhöht und geprüft werden, ob der von der Bank verlangte Zins nicht höher ist. Der wie oben berechnete Zinssatz darf jedenfalls den veröffentlichten effektiven Globalzinssatz + 8 Prozentpunkte nicht überschreiten.
Effektiver Jahreszins - Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und ist in Prozent bezogen auf den Betrag der gewährten Finanzierung ausgedrückt. Er umfasst den Zinssatz und die anderen Kostenpunkte, z.B. die Kreditbearbeitungsgebühr und die Kosten für den Rateneinzug. Einige Spesen, wie etwa die Notarkosten sind nicht enthalten.
Ersatzsteuer	Steuer, die bei mittel-langfristigen Finanzierungen (mit einer Dauer von mehr als

	18 Monaten) zur Anwendung gelangt und alle übrigen allenfalls anfallenden Steuern (Hypothekar- und Katastersteuer, Registergebühr, usw.) abdeckt. Die Höhe des Steuersatzes variiert je nach Verwendungszweck. Die Ersatzsteuer wird nur auf dem Teil des geliehenen Betrages berechnet, den die Bank bereitstellt.
Finanzierbarer Höchstbetrag	Der maximal finanzierbare Betrag entspricht dem Betrag, der von der Autonomen Provinz Bozen festgelegt wird.
Hypothek	Garantie auf einer Sache, in der Regel eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage die Schuld zu zahlen, kann der Gläubiger die Zwangsenteignung und den Verkauf herbeiführen.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital. Der jährliche Nominalzinssatz ergibt sich aus dem Bezugzinssatz erhöht um die Vermittlungsprovision laut Konvention Provinz – Bank.
Kapitalanteil	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.
Kreditbearbeitung	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
Mittelbeschaffungszinssatz	Der Mittelbeschaffungszinssatz ist der Zinssatz, der sich aus der Anwendung der Parameter laut Konvention Provinz – Bank ergibt. Dieser Zinssatz wird ausschließlich auf dem Teil des geliehenen Betrages Anwendung, den die Bank bereitstellt.
Parameter der Indexierung (für variabel verzinsten Darlehen)/ Bezugsparameter (für festverzinsliche Darlehen)	Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße für die Bestimmung des Mittelbeschaffungszinssatzes. Die anzuwendenden Parameter sind in der Konvention zwischen Provinz – Bank festgelegt.
Schätzung	Technischer Bericht, der den Wert der hypothekarisch zu belastenden Immobilie festlegt.
Schuldübernahme	Vertrag zwischen dem Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet, die Schuld dem Gläubiger zu zahlen. Im Falle des Darlehens verpflichtet sich der Erwerber der Liegenschaft, die durch Hypothek belastet ist, dem Gläubiger die Restschuld zu zahlen, die er "übernimmt".
Tilgungsplan	Plan für die Rückzahlung des Darlehens unter Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Rate (Kapitalanteil, Zinsanteil), errechnet zum im Vertrag festgelegten Zinssatz.
"französischer" Tilgungsplan	Der in Italien am meisten verwendete Tilgungsplan. Die Rate umfasst einen ansteigenden Kapitalanteil und einen fallenden Zinsanteil. Zu Beginn werden vor allem Zinsen gezahlt, so wie das Kapital zurückgezahlt wird, vermindert sich der Zinsbetrag und erhöht sich der Kapitalanteil.
Vermittlungsprovision (Spread)	Die Vermittlungsprovision, ist der Aufschlag auf den Bezugzinssatz, den die Bank laut Konvention mit der Provinz auf dem Gesamtbetrag des Darlehens anwendet.
Verzugszinssatz	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
Zinsanteil	Teil der Rate, die aus dem angefallenen Zins besteht.
Zinssatz für die Vorlaufzeit (auch tilgungsfreie Zeit oder Voramortisation genannt)	Der Satz für den Zins, der für den finanzierten Betrag in der Zeit, die vom Abschluss des Vertrages bis zur Fälligkeit der ersten Rate geht, geschuldet ist.