INFORMATIONSBLATT Hypotheken

BODENKREDIT/HYPOTHEKARDARLEHEN AN BETRIEBE

Gültig seit: 10. November 2026

SPARKASSE
CASSA DI RISPARMIO

INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

Südtiroler Sparkasse AG - Aktiengesellschaft
Rechts- und Verwaltungssitz: Sparkassenstraße 12 39100 Bozen - Italien
Muttergesellschaft der Bankengruppe SÜDTIROLER SPARKASSE
Homepage: www.sparkasse.it - e-Mail-Adresse: info@sparkasse.it - PEC: certmail@pec.sparkasse.it
Tel.: 0471 - 231111 Fax: 0471 - 231999 - ABI-Kennziffer: 6045-9 - BIC SWIFT: CRBZIT2BXXX
Eingetragen im Verzeichnis der Kreditanstalten und der Bankengruppen bei der Banca d'Italia: 6045.9
Steuernummer und Eintragung im Handelsregister Bozen: 00152980215 - MwSt.-Nummer: 03179070218
Dem "Interbank-Einlagensicherungsfonds" angeschlossen – dem "Nationalen Garantiefonds" angeschlossen - der "Vereinigung zur Beilegung der Streitfälle im Bank-, Finanz-, und Gesellschaftsbereich – ADR Conciliatore BancarioFinanziario" angeschlossen – dem Banken- und Finanzschiedsrichtersystem "Arbitro Bancario Finanziario (ABF)" angeschlossen, dem Schiedsrichter für Finanzstreitigkeiten " Arbitro per le controversie finanziarie (ACF)" angeschlossen - dem Versicherungs-Ombudsman "Arbitro Assicurativo (AAS)" angeschlossen

WAS IST EIN DARLEHEN

Beim Darlehen handelt es sich um eine mittel-langfristige Finanzierung. Im Allgemeinen beträgt die Laufzeit mindestens 5 und höchstens 30 Jahre.
In der Regel wird es für den Ankauf, die Sanierung oder den Bau einer Immobilie beantragt. Es dient auch zur Ersetzung oder Refinanzierung von Darlehen, die für dieselben Zwecke gewährt wurden.
Das Darlehen kann durch eine Hypothek auf eine Immobilie besichert werden. In diesem Fall handelt es sich um ein "Hypothekardarlehen".
Der Kunde tilgt das Darlehen durch die periodische Zahlung von Raten, die sowohl das Kapital als auch die Zinsen beinhalten. Der diesbezügliche Zinssatz kann fix, variabel, kombiniert oder zweierlei Art sein. Die Raten können monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich sein.

DIE DARLEHENSTYPEN UND DEREN RISIKEN

Darlehen mit Fixzinssatz:

Sowohl der Zinssatz als auch der Betrag der einzelnen Raten bleiben für die gesamte Laufzeit des Vertrages unverändert.
Der Nachteil besteht in der Tatsache, dass man von eventuellen Zinssenkungen auf dem Markt nicht profitieren kann.
Der Fixzinssatz ist für jene Personen zu empfehlen, die sich schon zum Zeitpunkt der Unterzeichnung Beständigkeit in Bezug auf die Höhe des Zinssatzes, der einzelnen Ratenbeträge und der Gesamthöhe des zurückzuzahlenden Betrags wünschen, unabhängig von den Änderungen der Marktbedingungen.

Darlehen mit variablem Zinssatz:

Der Zinssatz kann sich, zu vorbestimmten Fälligkeiten, im Vergleich zum anfänglichen Zinssatz ändern, je nach Entwicklung eines oder mehrer Indexparameter, die im Vertrag festgelegt werden. Das Hauptrisiko liegt in einer unvorhersehbaren und beträchtlichen Erhöhung des Betrages oder der Ratenanzahl.
Der variable Zinssatz ist für jene Personen ratsam, die sich einen Zinssatz wünschen, der den Gegebenheiten auf dem Markt entspricht, und für Personen, die auch eventuelle Erhöhungen der Ratenbeträge verkraften können.

Sonstiges

- *Darlehen Index 2 Business:*
  Je nach Entwicklung eines oder mehrerer vertraglich festgesetzter Indexparameter kann sich der Zinssatz zu festgesetzten Fälligkeiten im Vergleich zum anfänglichen Zinssatz ändern. Er darf jedoch nie unter die vertraglich festgesetzte Mindestgrenze (Mindestzinssatz - Floor) fallen.
  Die wichtigsten Risiken:
  - eine unvorhergesehene und beträchtliche Erhöhung der Raten;
  - nicht von eventuellen Senkungen der Markzinssätze profitieren zu können, für den Fall, dass die Summe zwischen aufgerundetem Indexierungsparameter und dem Spread einen Wert ergeben sollte, der unter dem vertraglich festgesetzten Mindestzinssatz (Mindestzinssatz - Floor) liegt.
- *MAX BUSINESS-Darlehen:*
  Durch die Entrichtung eines Spread garantiert dieses Darlehen dem Kunden, dass der Zinssatz der Finanzierung den vertraglich festgesetzten Höchstzinssatz nie überschreiten wird.
  Je nach Verlauf einer oder mehrerer Indexparameter, die im Vertrag festgelegt werden, kann sich der anfängliche Zinssatz zu gegebenen Fälligkeiten ändern, er darf jedoch den vertraglich festgesetzten Höchstzinssatz nie überschreiten.

- *Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Provinz Bozen:*
  Es handelt sich um Darlehen auf der Grundlage der Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 4 vom 13.02.1997 sowie des LG Nr. 9 von 15.04.1991, betreffend den Rotationsfonds zur Wirtschaftsförderung und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen. Die zuständigen Organe der Provinz setzen die maximale Laufzeit und den Höchstbetrag des Darlehens sowie den Prozentanteil an öffentlichen Geldern am finanzierten Betrag fest. Der Kapitalanteil der Provinz bewirkt keine Zinsen zu Lasten des Kunden. Das Darlehen kann mit Fixzinssatz oder mit variablem Zinssatz sein und beinhaltet demnach die typischen Risiken für diese Darlehensarten.
- *Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Region Venetien:*
  Es handelt sich um ein Darlehen für Unternehmen auf der Grundlage der jeweiligen Regionalgesetze betreffend den Rotationsfonds zur Förderung der Wirtschaftstätigkeit in den spezifischen Sektoren. Die zuständigen Organe der Region Provinz setzen die maximale Laufzeit und den Höchstbetrag des Darlehens sowie den Prozentanteil an öffentlichen Geldern am finanzierten Betrag fest. Der Kapitalanteil der Region bewirkt keine Zinsen zu Lasten des Kunden. Das Darlehen ist mit fixem Zinssatz und beinhaltet demnach die typischen Risiken für diese Darlehensart.

ISMEA-Garantie für Agrarkredite

Für die Agrarkredite, die im Sinne des Artikels 43 der gesetzesvertretenden Verordnung Nr. 385 vom 1. September 1993 vergeben werden und besondere Voraussetzungen erfüllen, die in den Gesetzen zur Regelung dieser Geschäfte angeführt sind, ist die automatische Aussteilung einer subsidiären Garantie von Seiten der ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare) vorgesehen.
Die subsidiäre Garantie von ISMEA greift für Finanzierungen mit einer Laufzeit von mehr als 18 Monaten, welche von den Banken im Sinne des Artikels 43 der gesetzesvertretenden Verordnung Nr. 385 vom 1. September 1993 vergeben werden.
Des Weiteren greift die subsidiäre Garantie von ISMEA für Finanzierungen mit einer Laufzeit bis zu 18 Monaten, die von den Banken im Sinne des Artikels 43 der gesetzesvertretenden Verordnung Nr. 385 vom 1. September 1993 vergeben werden, sofern sie, in welcher Form auch immer, in den Genuss eines öffentlichen Beitrages, gelangt sind.

Covenants

Die sog. Covenants sind besondere Vertragsbestimmungen, die in den von der Bank vorgesehenen Fällen zur Anwendung kommen und standardmäßig verfasst sind.

Die Covenants finden in Bezug auf die folgenden Produkte **keine** Anwendung:
- Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Provinz Bozen;
- Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Region Veneto.

Es gibt drei Arten von Covenants

Covenants ESG:

Die ESG-Covenants berechtigen die Unternehmen zum Erhalt einer finanziellen Begünstigung, die bei Erreichung eines Nachhaltigkeitszieles anerkannt wird, das zuvor in einer spezifischen, an den Vertrag gekoppelten Vereinbarung festgelegt wird.

Sie kommen bei „nachhaltigen Finanzierungen“ oder „grünen Finanzierungen“ zur Anwendung, da sie Ziele in Übereinstimmung mit dem Wandel zu einer nachhaltigen und klimaneutralen Wirtschaft innerhalb 2050 verfolgen; dies im Einklang mit der Verpflichtung, den Klimawandel und die soziale Nachhaltigkeit anzugehen, die in der Strategie der Gruppe Südtiroler Sparkasse verankert ist.
Die Finanzierungen können als „grün“ klassifiziert werden, wenn sie für Zwecke bestimmt sind, die ausdrücklich von der europäischen Taxonomie laut EU-Verordnung 2020/852 vorgesehen sind; sie können als „nachhaltig“ klassifiziert werden, wenn sie Ziele in Übereinstimmung mit dem Wandel zu einer nachhaltigen und klimaneutralen Wirtschaft innerhalb 2050 verfolgen, auch wenn sie nicht Zwecke und Kriterien erfüllen, die ausdrücklich von der europäischen Taxonomie definiert sind.

ESG – Transizione 5.0

Eine nachhaltige Finanzierung Transizione 5.0, welche den Unternehmen, die von den wirtschaftlichen Anreizen der Regierungsinitiative Transizione 5.0 profitieren wollen, die Verbesserung der Produktionsprozesse, hin zu einem effizienten, nachhaltigen und auf erneuerbaren Energien basierenden Energiemodell ermöglichen soll.
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der Unterlagen betreffend das Investitionsprojekt ausgehändigt werden, welche die Vervollständigung und den Zugang zu den wirtschaftlichen Vorteilen der begünstigenden Regelung Transizione 5.0 bescheinigen.
Die von der Bank verwendeten ESG-Covenants sind:

ESG –Nachhaltigkeitszertifizierung

Eine nachhaltige Finanzierung, mit dem Zweck, die Nachhaltigkeitszertifizierung zu erhalten und alle sich aus dem Erhalt der Zertifizierung ergebenden und damit im Zusammenhang stehenden Spesen zu bestreiten, einschließlich der eventuellen Investitionen zur Verbesserung der Nachhaltigkeitsmerkmale des Unternehmens und/oder der Betriebs-/Beherbergungsstätte.
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der nach dem Abschluss des Investitionsprojekts erhaltenen Nachhaltigkeitszertifizierung ausgehändigt werden.

ESG – Erneuerbare Energien

Eine grüne Finanzierung zur Unterstützung von Investitionsprojekten für die Realisierung, den Ankauf, die Entwicklung von Anlagen, die Energien aus erneuerbaren Quellen generieren/verteilen, insbesondere die Installation von Photovoltaik-Anlagen, eventuell mit Akkumulationssystemen (neue oder Erweiterung von bestehenden Anlagen), auch wenn diese vorgenommen wurden, um sich als Hersteller an einer Erneuerbaren Energiegemeinschaft (EEG) zu beteiligen..
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der Unterlagen ausgehändigt werden, welche die Inbetriebnahme der Anlage mit Anschluss an das Stromnetz bescheinigen.

ESG – Saubere Fahrzeuge
Eine grüne Finanzierung für den Ankauf von elektrischen Fahrzeugen mit minimalen direkten CO2-Emissionen (PKWs, LKWs, Nutzfahrzeuge, Betriebsmaschinen, Busse und sonstige Transportmittel des öffentlichen Nahverkehrs) oder für die Realisierung von Aufladestationen für elektrische Fahrzeuge.
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der Unterlagen betreffend das Fahrzeug und/oder die Inbetriebnahme der Aufladestation mit Anschluss an das Stromnetz ausgehändigt werden.

ESG – Immobilientätigkeiten (Green Buildings)
Grüne Finanzierung zum Ankauf von neuen Gebäuden und/oder zur Umstrukturierung von bestehenden Gebäuden (Wohn-, Geschäfts-, Handwerks- oder Industriegebäuden) welche die energetischen Mindestanforderungen laut EU-Verordnung 2020/852 erfüllen.
Um in den Genuss der finanziellen Vergünstigung zu gelangen, die in der Vereinbarung zwischen Bank und Unternehmen festgelegt ist, muss der Bank eine Kopie der Bescheinigung (Energieausweis APE oder Nachweis KlimaHaus/ CasaClima) des Gebäudes ausgehändigt werden, welche die Einhaltung der vorausgesetzten Energieeffizienz und die eventuelle Verbesserungen infolge des Umstrukturierungsprojekts bestätigt.

Nicht-finanzielle Covenants
Diese Covenants dienen dazu, die Unternehmensführung des Kunden zu beobachten und verpflichten diesen zur Einhaltung bestimmter Verhaltensregeln.
Im Falle einer Verletzung dieser Covenants ist die Sparkasse berechtigt, den Vertrag zu kündigen, vom Vertrag zurückzutreten oder den Fristverlust des Kunden zu erklären.
Die nicht-finanziellen Covenants, die von der Bank angewandt werden, sind:

Negative Pledge: Verpflichtung des Kunden, keine persönlichen und/oder dinglichen Sicherheiten jeglicher Art zu Gunsten Dritter zu bestellen oder deren Bestellung zu dulden sowie keine diesbezüglichen Vereinbarungen oder Verträge, die eine analoge Wirkung haben könnten, zu unterzeichnen oder sich dazu verpflichten, solche zu unterzeichnen, sofern die Bank nicht vorab schriftlich zugestimmt hat. Die Zustimmung der Bank kann nur aus triftigem Grund verweigert werden.
Pari passu: sollte die Bank der Bestellung persönlicher und/oder dinglicher Sicherheiten zu Gunsten Dritter zugestimmt haben, Verpflichtung des Kunden
(1) zu gewährleisten und dafür Sorge zu tragen, dass die Rechte der Bank aus dem Darlehensvertrag mit den Forderungen anderer Gläubiger des Darlehensnehmers mindestens gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Rechte, die gesetzlich zwingend vorrangig sind; und/oder
(2) mit der Bank die Bestellung zusätzlicher Sicherheiten zu vereinbaren, die in Form und Inhalt den Anforderungen der Bank genügen.

Asset Disposal: Verpflichtung des Kunden, die Bank über alle Verkäufe, Tauschverträge oder Verfügungen jeglicher Art in Bezug auf finanzielle, materielle oder immaterielle Güter, die im Anlagevermögen ausgewiesen sind, vorab zu informieren, sollte durch diese Transaktionen ein Schwellenwert, der vorab im Vertrag schriftlich festgehalten wird, überschritten werden.

Financial Restriction: Verpflichtung des Kunden, keine Finanzverbindlichkeiten über einem gewissen Schwellenwert, der vorab im Vertrag schriftlich festgehalten wird, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Bank einzugehen. Die Zustimmung der Bank kann nur aus triftigem Grund verweigert werden.

Dividend Restriction: Verpflichtung des Kunden, keine Ausschüttungen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Bank zu tätigen. Die Zustimmung der Bank kann nur aus triftigem Grund verweigert werden

Finanzielle Covenants:

Die Finanziellen Covenants dienen der Überwachung des Geschäftsganges des Unternehmens des Kunden, der Einhaltung gewisser Bilanzindikatoren sowie der Deckung der Finanzverbindlichkeiten des Kunden.
Im Falle einer Verletzung dieser Covenants ist die Sparkasse berechtigt, den Vertrag zu kündigen, vom Vertrag zurückzutreten oder den Fristverlust des Kunden zu erklären.
Die Finanziellen Covenants, die von der Bank angewandt werden, sind:

Verhältnis **Nettofinanzverschuldung/Ebitda**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht überschreiten** darf.

Verhältnis **Nettofinanzverschuldung (einschließlich Leasing-Restschuld)/Ebitda (einschließlich Leasing-Raten)**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht überschreiten** darf.

Verhältnis **Nettofinanzverschuldung/Eigenkapital**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht überschreiten** darf.

Verhältnis **MLT/Cash flow**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht überschreiten** darf.

Verhältnis **Ebitda/Nettozinsaufwand**, das für die gesamte Laufzeit des Darlehens einen vertraglich festgelegten Schwellenwert **nicht unterschreiten** darf.

Definitionen:

Der Begriff „**Nettofinanzverschuldung**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (Inhalt der Bilanz) ZGB erstellt wurde:

Passiva D) 1) (*Schuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 2) (*Wandelschuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 3) (*Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Finanzierungen*) zuzüglich Passiva D) 4) (*Verbindlichkeiten gegenüber Banken*), zuzüglich Passiva D) 5) (*Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern*), zuzüglich Passiva D) 8) (*Verbindlichkeiten aus Wertpapieren*), weniger Aktiva C) IV) (*Flüssige Mittel*).

Der Begriff „**Nettofinanzverschuldung (einschließlich Leasing-Restschuld)**" bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (Inhalt der Bilanz) ZGB erstellt wurde:

Passiva D) 1) (*Schuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 2) (*Wandelschuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 3) (*Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Finanzierungen*) zuzüglich Passiva D) 4) (*Verbindlichkeiten gegenüber Banken*), zuzüglich Passiva D) 5) (*Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern*), zuzüglich Passiva D) 8) (*Verbindlichkeiten aus Wertpapieren*), zuzüglich einer etwaigen Leasing-Restschuld, minus Aktiva C) IV) (*Flüssige Mittel*).

Der Begriff „**Ebitda**" (*Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization*) bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung) ZGB erstellt wurde):

A) (*Betriebliche Erträge*), abzüglich B) (*Betriebliche Aufwendungen*) bezogen auf die Posten B) 6) (*für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren*), B) 7) (*für Dienstleistungen*), B) 8) (*für die Nutzung von Gütern Dritter*), B) 9) (*für das Personal*), B) 11) (*Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren*) und B) 14) (*andere betriebliche Aufwendungen*), abzüglich einmaliger außerordentlicher Erträge und Aufwendungen, die angemessen dokumentiert sind (*falls sie in den vorherigen Posten enthalten sind*).

Der Begriff „**Ebitda**" (einschließlich Leasing-Raten) (Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization) bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung) ZGB erstellt wurde):

A) (*Betriebliche Erträge*), abzüglich B) (*Betriebliche Aufwendungen*) bezogen auf die Posten B) 6) (*für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren*), B) 7) (*für Dienstleistungen*), B) 8) (*für die Nutzung von Gütern Dritter*) ausgenommen die Raten für Finanzierungs-Leasing, B) 9) (*für das Personal*), B) 11) (*Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren*) und B) 14) (*andere betriebliche Aufwendungen*), abzüglich einmaliger außerordentlicher Erträge und Aufwendungen, die angemessen dokumentiert sind (*falls sie in den vorherigen Posten enthalten sind*).

Der Begriff „**Eigenkapital**" bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (Inhalt der Bilanz) ZGB erstellt wurde:

Passiva A) (*Eigenkapital*) abzüglich Aktiva A) (*Forderungen gegen Gesellschafter auf noch geschuldete Einzahlungen*).

Der Begriff „**MLT**" (*Medium and Long Term - mittel- und langfristige Verschuldung*) bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (Inhalt der Bilanz) ZGB erstellt wurde:

Passiva D) 1) b) (*Schuldverschreibungen, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*) zuzüglich Passiva D) 2) b) (*Wandelschuldverschreibungen, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*) zuzüglich Passiva D) 3) b) (*Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*), zuzüglich Passiva D) 4) b) (*Verbindlichkeiten gegenüber Banken, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*) und Passiva D) 5) b) (*Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*).

Der Begriff „**Cash Flow**" bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung) ZGB erstellt wurde):

D) 21) (*Gewinn/Verlust des Geschäftsjahres*), zuzüglich B) 10) (*Abschreibungen und Wertminderungen*), zuzüglich D) 19) (*Abwertungen*), minus D) 18) (*Aufwertungen*), abzüglich einmaliger außerordentlicher Erträge und Aufwendungen, die angemessen dokumentiert sind (*falls sie in den vorherigen Posten enthalten sind*).

Der Begriff „**Nettozinsaufwand**" bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Darlehensnehmers (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung) ZGB erstellt wurde):

C) 17) (*Zinsen und andere Finanzierungslasten*), minus C) 16) (*sonstige Einnahmen aus Finanzanlagen*).

Sicherheiten
Es kann jede dingliche, persönliche, Versicherungs- oder Banksicherheit zugunsten der Bank bestellt werden, die nach Ansicht der Sparkasse dazu geeignet ist, das Kreditrisiko abzusichern.

Sollte das Darlehen durch eine Hypothek auf eine Immobilie besichert werden, wird das Darlehen Bodenkreditdarlehen oder Hypothekardarlehen genannt.

Sollte das Darlehen nicht durch eine Hypothek auf eine Immobilie besichert werden, wird das Darlehen Schuldscheindarlehen genannt.

Um mehr zu wissen:
Der **Praktische Leitfaden zum Darlehen**, der die notwendige Hilfestellung bei der Wahl gibt, ist auf der Homepage www.bancaditalia.it sowie bei allen Geschäftsstellen und auf der Homepage der Bank www.sparkasse.it verfügbar.

1. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR FIX BUSINESS-DARLEHEN DARLEHEN MIT FIXEM ZINSSATZ

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,47%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 6,880% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, festgestellt am 23.09.2026, in Höhe von 3,600% ohne Rundung (flat), erhöht um einen Spread von 3,90%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 10 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt.
	Laufzeit	Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten ((für Bodenkredite an Jungbauern* kann sich die Laufzeit bis auf 30 Jahre verlängern, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten). Hypothekardarlehen: bis zu 10 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten.
Zinssätze	Jährlicher Nominalzinssatz	Fixzinssatz: berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzten Arbeitstag des dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Interest Rate Swap), ohne Rundung (flat), zuzüglich Spread. Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer des abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolgend aufgelistet: - für Laufzeiten bis zu 4 Jahren: IRS Brief 3 Jahre - für Laufzeiten von 4 Jahren und 1 Monat bis zu 6 Jahren: IRS Brief 5 Jahre - für Laufzeiten von 6 Jahren und 1 Monat bis zu 8 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 7 Jahre - für Laufzeiten von 8 Jahren und 7 Monaten bis zu 12 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 10 Jahre - für Laufzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 15 Jahren: IRS Brief 15 Jahre
	Bezugsparameter	IRS Brief (Interest Rate Swap)
	Höchster Spread	3,90%
	Vortilgungszinssatz	Entspricht jenem des Darlehens
	Verzugszinssatz	Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen.

	POSTEN		KOSTEN
Spesen	Spesen für den Vertragsabschluss	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.
Spesen	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
		Versand der Mitteilungen	kostenlos
		Veränderung/Einschränkung Hypothek	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen - Erweiterung/Einschränkung - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
		Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Gebühr für die vorzeitige Tilgung	0,50 % auf das vorzeitig zurückgezahlte Kapital, für jedes Semester oder jeden Bruchteil der Restlaufzeit, am Tag der vorzeitigen Rückzahlung, mit mindestens 3% (BEISPIEL für vorzeitig zurückgezahltes Kapital von 100.000,00 € mit einer Restlaufzeit am Tag der vorzeitigen Rückzahlung von 38 Monaten, entsprechend 7 Semestern: € 100.000,00 x 7 x 0,5 / 100 = € 3.500,00 gleichwertig mit 7 x 0,50% = 3,50% des vorzeitig zurückgezahlten Kapitals.
		Aussetzung Ratenzahlung	0
Tilgungsplan	Art der Tilgung		französisch, italienisch, mit abschließender Maxirate, saisonal (ausschließlich für Laufzeiten von 10 oder 15 Jahre und mit vierteljährlichen oder halbjährlichen Raten)
	Art der Rate		konstant - Tilgungsplan "französisch" für andere Tilgungsarten siehe Begriffserklärung
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich

* Jungbauer: bis zum 41. nicht vollendeten Lebensjahr

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum		Wert
23.09.2026	IRS Brief (Interest Rate Swap) 3 Y	3,620%
23.09.2026	IRS Brief (Interest Rate Swap) 5 Y	3,600%
23.09.2026	IRS Brief (Interest Rate Swap) 7 Y	3,580%
23.09.2026	IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y	3,600%
23.09.2026	IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y	3,630%

Es wird empfohlen, vor Vertragsabschluss den persönlichen Tilgungsplan einzusehen, der dem zusammenfassenden Dokument beigelegt ist.

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde.

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (G. Nr. 108/1996) vorgesehene effektive durchschnittliche Globalzinssatz (**Tasso Effettivo Globale Medio** -TEGM) für Darlehen kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank (www.sparkasse.it) in Erfahrung gebracht werden.

2. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR INDEX BUSINESS-DARLEHEN DARLEHEN MIT VARIABLEM INDEXGEBUNDENEM EURIBOR-ZINSSATZ

SO VIEL KANN FIN DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,61%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 7,349% (Parameter Euribor 3 Monate (365), festgestellt am 29.09.2026, in Höhe von 2,653% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,72%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 7,349% (Parameter Euribor 3 Monate (365), festgestellt am 29.09.2026, in Höhe von 2,653% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,93%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 7,631% (Parameter Euribor 6 Monate (365), festgestellt am 29.06.2026, in Höhe von 2,631% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
9,04%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 7,631% (Parameter Euribor 6 Monate (365), festgestellt am 29.06.2026, in Höhe von 2,631% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt.

	POSTEN		KOSTEN
	Laufzeit		Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten ((für Bodenkredite an Jungbauern* kann sich die Laufzeit bis auf 30 Jahre verlängern, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten). Hypothekardarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten.
Zinsen	Jährlicher Nominalzinssatz		Indexparameter Euribor, ohne Rundung (flat), Wertstellung erster Tag des Quartals oder Halbjahres, + Spread. Dreimonatliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Tag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr.
	Indexiparameter:		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
	Höchster Spread		Bodenkredite: - Euribor 3 Monate (365): 5,00% - Euribor 6 Monate (365): 5,00% Hypothekardarlehen: - Euribor 3 Monate (365): 5,00% - Euribor 6 Monate (365): 5,00%
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens
	Verzugszinssatz		Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen.
Spesen	**Spesen für den Vertragsabschluss**	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
		Versand der Mitteilungen	kostenlos
		Veränderung/Einschränkung Hypothek	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt - Erweiterung/Einschränkung verrechneten Notarspesen - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
		Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Aussetzung Ratenzahlung	0
		Gebühr für die vorzeitige Tilgung	1% (Beispiel: im Falle einer vorzeitigen Tilgung in Höhe von € 500.000,00: € 500.000,00 * 1% = € 5.000,00)

	POSTEN	KOSTEN
Tilgungsplan	Art der Tilgung	französisch, italienisch, mit abschließender Maxirate, saisonal (ausschließlich für Laufzeiten von 10 oder 15 Jahren und mit vierteljährlichen oder halbjährlichen Raten)
	Art der Rate	konstant - Tilgungsplan "französisch" für andere Tilgungsarten siehe Begriffserklärung
	Frequenz der Raten	monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich

* Jungbauer: bis zum 41. nicht vollendeten Lebensjahr

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum		Wert
29.09.2026	Euribor 3 Monate (365)	2,653%
29.06.2026	Euribor 6 Monate (365)	2,631%

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde.

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (G. Nr. 108/1996) vorgesehene effektive durchschnittliche Globalzinssatz (**Tasso Effettivo Globale Medio** -TEGM) für Darlehen kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank (www.sparkasse.it) in Erfahrung gebracht werden.

3. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR DARLEHEN INDEX 2 BUSINESS DARLEHEN MIT VARIABLEM INDEXGEBUNDENEM EURIBOR-ZINSSATZ MIT MINDESTZINSSATZ

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,61%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 7,349% (Parameter Euribor 3 Monate (365), festgestellt am 29.09.2026, in Höhe von 2,653% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,72%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 7,349% (Parameter Euribor 3 Monate (365), festgestellt am 29.09.2026, in Höhe von 2,653% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,93%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 7,631% (Parameter Euribor 6 Monate (365), festgestellt am 29.06.2026, in Höhe von 2,631% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
9,04%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 7,631% (Parameter Euribor 6 Monate (365), festgestellt am 29.06.2026, in Höhe von 2,631% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.
* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt.

	POSTEN		KOSTEN
	Laufzeit		Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten Hypothekardarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten.
Zinsen	Jährlicher Nominalzinssatz		Indexparameter Euribor, ohne Rundung (flat), Wertstellung erster Tag des Quartals oder Halbjahres, + Spread. Es ist ein Mindestzinssatz vorgesehen, d.h. der Darlehenszinssatz darf nie unter die vertraglich festgesetzte Mindestgrenze fallen, selbst dann nicht, wenn die Summe zwischen aufgerundetem Indexierungsparameter und dem Spread einen niedrigeren Wert ergeben sollte. Dreimonatliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Tag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr.
	Indexierungsparameter		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
	Höchster Spread		Bodenkredite: - Euribor 3 Monate (365): 5,00% - Euribor 6 Monate (365): 5,00% Hypothekardarlehen: - Euribor 3 Monate (365): 5,00% - Euribor 6 Monate (365): 5,00%
	Mindestzinssatz (Floor) *		4,00%
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens
	Verzugszinssatz		Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen.
Spesen	**Spesen für den Vertrags- abschluss**	Bearbeitung	-Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
		Versand der Mitteilungen	kostenlos
		Veränderung/Einschränkung Hypothek	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt - Erweiterung/Einschränkung verrechneten Notarspesen - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe

	POSTEN		KOSTEN
Spesen	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Aussetzung Ratenzahlung	0
		Gebühr für die vorzeitige Tilgung	1% (Beispiel: im Falle einer vorzeitigen Tilgung in Höhe von € 500.000,00: € 500.000,00 * 1% = € 5.000,00)
		Sonstiges	
Tilgungsplan	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich

* beim Zinssatz Floor handelt es sich um den vertraglich festgesetzten Mindestzinssatz, unter welchen der angewandte Zinssatz nie fallen darf, selbst dann nicht, wenn die Summe zwischen aufgerundetem Indexierungsparameter und dem Spread einen niedrigeren Wert ergeben sollte.

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Data		Valore
29.09.2026	Euribor 3 Monate (365)	2,653%
29.06.2026	Euribor 6 Monate (365)	2,631%

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde.

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (G. Nr. 108/1996) vorgesehene effektive durchschnittliche Globalzinssatz (**Tasso Effettivo Globale Medio -TEGM**) für Darlehen kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank (www.sparkasse.it) in Erfahrung gebracht werden.

4. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR MAX BUSINESS-DARLEHEN

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,61%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 7,349% (Parameter Euribor 3 Monate (365), festgestellt am 29.09.2026, in Höhe von 2,653% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.

Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,72%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 7,349% (Parameter Euribor 3 Monate (365), festgestellt am 29.09.2026, in Höhe von 2,653% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.

Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,93%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 7,631% (Parameter Euribor 6 Monate (365), festgestellt am 29.06.2026, in Höhe von 2,631% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.

Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
9,04%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 7,631% (Parameter Euribor 6 Monate (365), festgestellt am 29.06.2026, in Höhe von 2,631% ohne Rundung, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.

Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt.

	POSTEN		KOSTEN
	Laufzeit		Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekardarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten.
Zinsen	Jährlicher Nominalzinssatz		Der Zinssatz ist an den Euribor 3 o 6 Monate (365) gekoppelt, Wertstellung erster Tag des Quartals oder Halbjahres, ohne Rundung (flat), zuzüglich Spread. Der Darlehenszinssatz darf den in der nachstehenden Tabelle angeführten Höchstzinssatz nicht überschreiten.
	Indexparameter		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
	Höchster Spread		Bodenkredite: - Euribor 3 Monate (365): 5,00% - Euribor 6 Monate (365): 5,00% Hypothekardarlehen: - Euribor 3 Monate (365): 5,00% - Euribor 6 Monate (365): 5,00%
	Höchstzinssatz		7,250%
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens.
	Verzugszinssatz		Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen.
Spesen	**Spesen für den Vertragsabschluss**	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
		Versand der Mitteilungen	kostenlos
		Veränderung/Einschränkung Hypothek	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen - Erweiterung/Einschränkung - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
		Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Aussetzung Ratenzahlung	0
		Gebühr für die vorzeitige Tilgung	1% (Beispiel: im Falle einer vorzeitigen Tilgung in Höhe von € 500.000,00: € 500.000,00 * 1% = € 5.000,00)

	POSTEN	KOSTEN
Tilgungsplan	Art der Tilgung	französisch, italienisch, mit abschließender Maxirate, saisonal (ausschließlich für Laufzeiten von 10 oder 15 Jahren und mit vierteljährlichen oder halbjährlichen Raten)
	Art der Rate	konstant - Tilgungsplan "französisch" für andere Tilgungsarten siehe Begriffserklärung
	Frequenz der Raten	monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich

* Der Cap Euribor ist der auf den Euribor festgesetzte Höchstzins.

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum		Wert
29.09.2026	Euribor 3 Monate (365)	2,653%
29.06.2026	Euribor 6 Monate (365)	2,631%

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde.

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (G. Nr. 108/1996) vorgesehene effektive durchschnittliche Globalzinssatz (**Tasso Effettivo Globale Medio** -TEGM) für Darlehen kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank (www.sparkasse.it) in Erfahrung gebracht werden.

5. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINUNGEN FÜR BEGÜNSTIGTES DARLEHEN ROTATIONSFONDS - PROVINZ BOZEN ZUR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG; MIT VARIABLEM, INDEXGEBUNDENEM ZINSSATZ

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
3,46% (im Falle einer Beitragsquote von 40% von Seiten der Prov. BZ)

Berechnet auf den Nominalzinssatz von 2,850%, erhöht um den Spread in Höhe von 1,00% auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für eine Laufzeit von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00.
Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.
Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.
* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt.
	Laufzeit	Bodenkredit- und Hypothekardarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten.
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz	Der auf den finanzierten Gesamtbetrag anwendbare Zinssatz ergibt sich aus dem proportionalen Durchschnitt des Null-Zinssatzes betreffend den Kapitalanteil der Provinz und des wie oben festgelegten Zinssatzes, anwendbar auf die von der Sparkasse zur Verfügung gestellte Differenz. Dieser Zinssatz wird aus den folgenden Parametern ermittelt: - "Rendistato", Wert des Satzes der effektiven Bruttorendite des Musters der öffentlichen und zu versteuernden Titel, wie von der Banca d'Italia ermittelt; - "Euribor 3 Monate", Zinssatz des Euro auf drei Monate, täglich erhoben nach Wertstellungsdatum auf dem telematischen Markt der Interbankeinlagen in Euro, erhöht um den Prozentsatz auf Obligationsemissionen und um den Prozentsatz, welcher dem jährlichen Anteil der Kommission zur Platzierung der Obligationen entspricht. Diese Bezugszinssätze werden halbjährlich berechnet und zwar als arithmetischer Durchschnitt der entsprechenden Werte, wie sie in den Monaten Oktober, November sowie April und Mai ermittelt werden. Sie werden dann zur Berechnung der im Kalenderjahr nach der Erhebung anzuwendenden Zinssätze verwendet, und dies sowohl für die neu ausgezahlten als auch für die bestehenden Finanzierungen. Das so erhaltene Ergebnis, aufgerundet auf die nächsthöheren fünf Hundertstel, wird um den Spread erhöht. Der Gesamtzinssatz, der also auf die gesamte Finanzierung anwendbar ist, kann halbjährlich am 01. Januar bzw. am 1. Juli eines jeden Jahres abgeändert werden, je nach Änderung der Kosten der Mittelbeschaffung, in Anlehnung an die erwähnten Parameter.
	Indexierungsparameter	- "Rendistato", Wert des Satzes der effektiven Bruttorendite des Musters der öffentlichen und zu versteuernden Titel, wie von der Banca d'Italia ermittelt; - "Euribor 3 Monate", Zinssatz des Euro auf drei Monate, täglich erhoben nach Wertstellungsdatum auf dem telematischen Markt der Interbankeinlagen in Euro, erhöht um den Prozentsatz auf Obligationsemissionen und um den Prozentsatz, welcher dem jährlichen Anteil der Kommission zur Platzierung der Obligationen entspricht.

	POSTEN		KOSTEN
ZINSSÄTZE	Höchster Spread		1,10%
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens
	Verzugszinssatz		Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen.
SPESEN	Spesen für den Vertrags-abschluss	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
		Versand der Mitteilungen	kostenlos
		Veränderung/Einschränkung Hypothek	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt - Erweiterung/Einschränkung verrechneten Notarspesen - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
		Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Aussetzung Ratenzahlung	0
		Sonstiges	
TILGUNGS-PLAN	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		halbjährlich

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde.

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (G. Nr. 108/1996) vorgesehene effektive durchschnittliche Globalzinssatz (**Tasso Effettivo Globale Medio -TEGM**) für Darlehen kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank (www.sparkasse.it) in Erfahrung gebracht werden.

6. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINUNGEN FÜR BEGÜNSTIGTES DARLEHEN ROTATIONSFONDS - PROVINZ BOZEN ZUR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG; MIT FIXEM ZINSSATZ

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
4,34% (im Falle einer Beitragsquote von 40% von Seiten der Prov.BZ)

Berechnet auf den Nominalzinssatz von 3,700% bereits erhöht um den Spread in Höhe von 1,00% auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für eine Laufzeit von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. . Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

	POSTEN		KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag		Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt.
	Laufzeit		Bodenkredit- und Hypothekardarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten.
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz		Entspricht den Kosten der Mittelbeschaffung und wird von der Provinzkörperschaft für den Monat festgelegt, in welchem der Vertragsabschuss stattfindet, multipliziert mit einem Koeffizienten, welcher dem Verhältnis zwischen dem von der Sparkasse zur Vergütung gestellten Anteil der Mittel laut Prämisse und dem Ausmaß der gewährten Finanzierung entspricht. Das so erhaltene Ergebnis, aufgerundet auf die nächsthöheren fünf Hundertstel, wird um den Spread erhöht.
	Indexierungsparameter		Kosten der Mittelbeschaffung, festgelegt von der Provinzkörperschaft für den Monat, in welchem der Vertragsabschuss stattfindet. Die Kosten der Mittelschaffung werden durch folgenden Parameter erhoben: "Rendistato", Wert des Satzes der effektiven Bruttorendite des Musters der öffentlichen und zu versteuernden Titel, ermittelt von der Banca d'Italia im zweiten Monat vor dem Vertragsabschluss, erhöht um einen Prozentpunkt.
	Höchster Spread		1,10%
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens
	Verzugszinssatz		Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen.
SPESEN	**Spesen für den Vertrags-abschluss**	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.

	POSTEN		KOSTEN
SPESEN	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Veränderung/Einschränkung Hypothek	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt - Erweiterung/Einschränkung verrechneten Notarspesen - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
		Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Aussetzung Ratenzahlung	0
		Sonstiges	
		Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
		Versand der Mitteilungen	kostenlos
TILGUNGS-PLAN	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		halbjährlich

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde.

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (G. Nr. 108/1996) vorgesehene effektive durchschnittliche Globalzinssatz (**Tasso Effettivo Globale Medio -TEGM**) für Darlehen kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank (www.sparkasse.it) in Erfahrung gebracht werden.

7. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR BEGÜNSTIGTES DARLEHEN ROTATIONSFONDS - REGION VENETIEN- BESTIMMT ZUR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,91% (bei einer Beitragsquote von 50% von Seiten der Bank)

Berechnet für einen Bodenkredit auf den Nominalzinssatz von 7,590% bereits erhöht um den Spread in Höhe von 5,00% auf ein Kapital von 50.000,00 Euro für eine Laufzeit von 20 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
8,93% (bei einer Beitragsquote von 50% von Seiten der Bank)

Berechnet für ein Hypothekardarlehen auf den Nominalzinssatz von 7,590% bereits erhöht um den Spread in Höhe von 5,00% auf ein Kapital von 50.000,00 Euro für eine Laufzeit von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einen angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie für gewerbliche, handwerkliche, touristische oder landwirtschaftliche Gebäude in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

	POSTEN		KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag		Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt.
	Laufzeit		Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekardarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten.
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz für den Anteil der Bank		Indexierungsparameter Euribor + Spread, jedoch innerhalb der Grenzen, die von den spezifischen Regionalgesetzen, die den jeweiligen Wirtschaftssektor regeln, vorgesehen sind. Halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag der Monate Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Halbjahr.
	Nominalzinssatz für den Anteil der Region:		0%
	Indexierungsparameter		Euribor 3/6 Monate (360) Durchschnitt des Monats vor Vertragsabschluss.
	Höchster Spread		5,00%, jedoch innerhalb der Grenzen, die von den spezifischen Regionalgesetzen, die den jeweiligen Wirtschaftssektor regeln, vorgesehen sind
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens.
	Verzugszinssatz		Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen.
SPESEN	**Spesen für den Vertrags-abschluss**	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 1500,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.

	POSTEN		KOSTEN
SPESEN	Spesen für den Vertragsabschluss	Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
		Versand der Mitteilungen	kostenlos
		Veränderung/Einschränkung Hypothek	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen - Erweiterung/Einschränkung - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
		Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Aussetzung Ratenzahlung	0
		Sonstiges	
TILGUNGS-PLAN	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		vierteljährlich oder halbjährlich

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde.

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (G. Nr. 108/1996) vorgesehene effektive durchschnittliche Globalzinssatz (**Tasso Effettivo Globale Medio -TEGM**) für Darlehen kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank (www.sparkasse.it) in Erfahrung gebracht werden.

ZUSATZDIENSTE

Bestätigung der Passivzinsen 5,00 €

SONSTIGE ANFALLENDE SPESEN

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses muss der Kunden die Spesen im Zusammenhang mit den von Dritten erbrachten Dienstleistungen tragen.

- Notarielle Verpflichtungen: Notarspesen: diese werden dem Darlehensnehmer vom gewählten Notar direkt zu den geltenden Tarifen in Rechnung gestellt.

- Versicherung Immobilie: Es wird eine Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden verlangt.

Ersatzsteuer

- Ersatzsteuer:
  - im fixen Ausmaß von 2% bei einer Finanzierung zum Ankauf, Bau, oder Sanierung der zweiten oder weiterer Wohnungen;
  - im fixen Ausmaß von 0,25% falls es sich um “Darlehen für die Erstwohnung” im Sinne der geltenden Steuerbestimmungen bzw. um eine Finanzierung mit einem sonstigen Bestimmungszweck handelt.

Hypotheksteuern Unter Anwendung des Grundbuchsrechts € 15 und bei Führung des Überschreibungssystems € 35, die in der Regel in der Notarrechnung eingehoben werden.

Spesen für vorzeitigen Abbruch der Finanzierungsanfrage: 0,20% des Betrages der Finanzierung, mit einem Minimum von €100,00 und einem Maximum von €250,00

Arranging-Spesen: Wenn die Bank aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Bank und dem Kunden über die üblichen Prüfungen und Analysen hinausgehende Aktivitäten durchführen muss (z. B. Überprüfung der Voraussetzungen für öffentliche Ausschreibungen usw.), kann die Bank die damit verbundenen Arranging-Spesen in Höhe von 0,10 % des vom Kunden beantragten Finanzierungsbetrags in Rechnung stellen und dauerhaft einbehalten, auch wenn der Kunde auf die Finanzierung verzichtet und/oder der Finanzierungsvertrag aus Gründen, die die Bank nicht zu vertreten hat, nicht abgeschlossen wird.

FRISTEN FÜR DIE AUSZAHLUNG

Bearbeitungsdauer Höchstens 40 Tage

- Verfügbarkeit des Betrages Die Auszahlung des Darlehens erfolgt bei Abschluss des entsprechenden Vertrages und ist von eventuellen Sonderbedingungen, die zwischen den Parteien vereinbart wurden, abhängig.

SONSTIGES

Steuererleichterungen und öffentliche Beiträge Informationen hinsichtlich der Steuererleichterungen betreffend die Zinsen auf Eigenheimdarlehen oder die weiteren laufenden öffentlichen Beiträge bzw. Informationen darüber, wo zusätzliche Informationen eingeholt werden, können der Homepage des Wirtschafts- und Finanzministeriums (www.finanze.it), bzw. den Homepages der örtlichen öffentlichen Ämter entnommen werden.

VORZEITIGE LÖSCHLUNG, ÜBERTRAGBARKEIT, BESCHWERDEN UND AUSSERGERICHTLICHE BEILEGUNG DER STREITFÄLLE

Vorzeitige Löschung

Der Kunde kann mit Vorankündigung von mindestens einem Tag das Darlehen zur Gänze oder teilweise vorzeitig zurückzahlen, indem er eine im Vertrag festgelegte und oben unter dem Posten „Gebühr für vorzeitige Tilgung“ angegebene allumfassende Gebühr entrichtet.
Darlehen für den Ankauf oder die Sanierung von Immobilien, welche zur Ausübung der wirtschaftlichen oder beruflichen Tätigkeit von physischen Personen bestimmt sind, sind von der Anwendung der Gebühr ausgeschlossen.
Die gänzliche Tilgung bewirkt die Schließung der vertraglichen Verbindung mit der Rückerstattung des gesamten noch geschuldeten Kapitals vor der Fälligkeit des Darlehens. Was das begünstigte Darlehen Rotationsfonds Region Veneto betrifft, kann der Kunde, nachdem er über Bank die Genehmigung von Seiten der „Veneto Sviluppo“ eingeholt hat, das Darlehen zum Teil oder gänzlich vorzeitig tilgen.

Höchstfristen für die Auflösung der Verbindung

Drei Tage ab dem Datum der Tilgung der Finanzierung.

Beschwerden

Die Beschwerden sind an das Beschwerdebüro der Südtiroler Sparkasse AG, Sparkassenstraße 12, 39100 Bozen zu richten, und zwar entweder über E-Mail an die Adresse Beschwerde_Reclami@sparkasse.it, bzw. über die zertifizierte elektronische Post PEC an die Adresse servizio.legale@pec.sparkasse.it oder indem man das entsprechende Formblatt auf der Internetseite der Bank https://www.sparkasse.it/reclamo/ ausfüllt. Dieses wird innerhalb der von der Gesetzeslage vorgesehenen Frist, derzeit 60 Tage, antworten. Für die Zahlungsdienste beläuft sich die Frist für eine Antwort derzeit auf 15 Arbeitstage. Sollte es nicht möglich sein, innerhalb der vorgesehenen Frist zu antworten, wird die Sparkasse ein Schreiben senden, in welchem die Gründe für die Verspätung erläutert werden und die Frist angegeben wird, innerhalb welcher der Kunde eine Antwort erhält. Diese Frist darf die 35 Arbeitstage nicht überschreiten.

Ist der Kunde mit der Antwort nicht einverstanden oder hat er innerhalb der oben angegebenen Fristen keine Antwort erhalten, kann er sich an folgende Einrichtungen wenden:

- *Banken- und Finanzschiedsrichter (Arbitro Bancario Finanzario - ABF)* bei der Banca d'Italia, bei Streitfällen betreffend Bankgeschäfte und Bankdienstleistungen mit Ausnahme der Wertpapierdienstleistungen oder Nebendienstleistungen. Um zu wissen, wie man das Schiedsgericht anruft, kann man die Homepage *www.arbitrobancariofinanziario.it*, bei den Filialen der Banca d'Italia oder bei der Bank fragen.

Obligatorische Mediation

Wer im Zusammenhang mit Streitfällen betreffend Bank-, Finanz- und Versicherungsverträge gerichtlich vorgehen will, ist im Sinne des Art. 5 der gesetzesvertr. Verordnung 28/2010 und zur Erfüllung der Zulässigkeitsvoraussetzung verpflichtet, einen Schlichtungsversuch (Mediationsverfahren) vor einer von den Normen vorgesehenen oder im Register beim Justizministerium eingeschriebenen Organisationen zu unternehmen.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Bearbeitung:	die für die Auszahlung des Darlehens erforderlichen Akten und Formalitäten.
Bearbeitungsgebühren:	Spesen für die Bonitätsprüfung.
Covenants:	Die sog. "Covenants" sind besondere Vertragsbestimmungen, die in den von der Sparkasse vorgesehenen Fällen zur Anwendung kommen und die einen Standardtext haben. Im Falle einer Verletzung dieser Covenants ist die Sparkasse berechtigt, den Vertrag zu kündigen, vom Vertrag zurückzutreten oder den Fristverlust des Kunden zu erklären.
Tilgungsplan „mit abschließender Maxirate":	der Tilgungsplan sieht für die gesamte Laufzeit des Darlehens, die ausschließliche Zahlung von Zinsraten vor, die sich auf der Grundlage der Veränderlichkeit des Zinssatzes ändern; bei der letzen vertraglich vorgesehenen Fälligkeit ist die Zahlung einer Maxirate vorgesehen, die das gesamte geliehene Kapital und die letzte Zinsrate beinhaltet. Zudem kann in diesen Darlehensverträgen eine Verpflichtung für den Kunden enthalten sein, das Darlehen vorzeitig zurückzahlen zu müssen, sollten die Immobilien, für deren Verwirklichung das Darlehen gewährt wurde, "en bloc" verkauft werden (sog. Vollständige vorzeitige Pflichtrückzahlung). Des Weiteren kann eine Verpflichtung für den Kunden enthalten sein, das Darlehen teilweise vorzeitig zurückzahlen zu müssen, sollten einzelne Immobilien verkauft werden (sog. Teilweise vorzeitige Pflichtrückzahlung).
Effektiver durchschnittlicher Globalzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio TEGM):	Zinssatz, der alle drei Monate laut Vorgabe des Wuchergesetzes vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird. Um zu überprüfen, ob es sich bei einem Zinssatz um einen Wucherzinssatz und demnach verbotenen Zinssatz handelt, muss unter den veröffentlichten Zinssätzen der TEGM der Darlehen ermittelt werden. Dieser ist dann um ein Viertel zu erhöhen, wobei noch zusätzlich 4 Prozentpunkte dazugerechnet werden müssen (es muss beachtet werden, dass die Differenz zwischen Grenzwert und durchschnittlichem Zinssatz acht Prozentpunkte nicht überschreiten darf), wobei, sicherzustellen ist, dass der von der Bank verlangte Zinssatz nicht höher ist.
Effektiver Globalzinssatz (TEG):	dieser Zinssatz beinhaltet die vom Kunden im Zussamenhang mit der Auszahlung des Kredits zu entrichtenden Kommissionen, Vergütungen aus jedwedem Grund, und Spesen, mit Ausnahme der Steuern und Gebühren, von denen die Bank in Kenntnis ist.
Ersatzsteuer:	Steuer in Höhe von 0,25% (Erstwohnung) oder 2% (Zweitwohnung) des für den Kauf, Bau oder die Sanierung der Immobilie ausgezahlten Betrags.

Euribor:	Der Euribor (*Euro Interbank Offered Rate*) bezeichnet einen Referenzzinssatz, der dem Durchschnittszinssatz der Finanztransaktionen in Euro zwischen den größten europäischen Banken entspricht und der in der Wirtschaftszeitung „Il Sole 24 Ore“ oder in Veröffentlichungen der Banca d'Italia oder, sofern die genannten Quellen nicht verfügbar sein sollten, in gleichwertigen Veröffentlichungen kundgemacht wird. Die Sparkasse wird den Euribor am vorletzten Arbeitstag des Monats erheben, der vor dem jeweiligen, vom Kunden gewählten Zeitraum liegt. Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass der Euribor gemäß diesem Vertrag, selbst wenn dieser aufgrund auch unvorhersehbarer Ereignisse unter Null sinken sollte, trotzdem mit einem Mindestwert von Null zur Anwendung kommt, und dazu der in den “Wirtschaftlichen Bedingungen” vereinbarte Spread addiert wird.
EZB:	Leitzinssatz für Refinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank veröffentlicht auf der Homepage der Webseite www. bancaditalia.it.
Fixzinssatz:	Zinssatz der für einen Teil oder für die gesamte Laufzeit der Finanzierung unverändert bleibt.
“Französischer” Tilgungsplan:	dieser Tilgungsplan sieht einen wachsenden Kapitalanteil und einen sinkenden Zinsanteil vor. Am Anfang werden hauptsächlich die Zinsen abgezahlt. Mit fortschreitender Rückzahlung des Kapitals sinkt die Höhe des Zinsanteils und der Kapitalanteil wächst.
Hypothek:	Garantie auf ein Gut, in der Regel auf eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage den geschuldeten Betrag zurückzuzahlen, kann der Gläubiger die Enteignung des Gutes erwirken und dieses verkaufen.
Indexgebundener Zinssatz:	Zinssatz, der sich im Verhältnis zu einem oder mehreren Indexparametern, die spezifisch im Darlehensvertrag angeführt sind, ändert.
Indexparameter (für Darlehen mit variablen Zinssätzen) / Bezugsparameter (für Darlehen mit Fixzinssatz):	vom Markt oder von der Währungspolitik vorgegebener Parameter, der zur Festlegung des Zinssatzes herangezogen wird.
IRS (interest rate swap):	Der IRS (Interest Rate Swap) bezeichnet einen Referenzzinssatz, für Fixzinss-Darlehen, und der auch in der Wirtschaftszeitung „Il Sole 24 Ore" veröffentlicht wird. Sollte der IRS aufgrund auch unvorhersehbarer Ereignisse unter Null sinken, wird der IRS trotzdem mit einem Mindestwert von Null zur Anwendung kommen, wozu der vereinbarte Spread addiert wird.
“Italienischer” Tilgungsplan:	jede Rate setzt sich sich aus einem Kapitalanteil zusammen, der für die gesamte Tilgungszeit gleich bleibt, und aus einem Zinsanteil, der sich nach und nach verringert.
Jährlicher Effektiver Globalzinssatz: (TAEG):	gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und wird als Prozentanteil zur Höhe der bewilligten Finanzierung ausgedrückt. Er beinhaltet den Zinssatz sowie sonstige Spesenposten, wie zum Beispiel die Spesen für den Rateneinzug. Andere Spesen, wie zum Beispiel die Notarspesen, sind nicht inbegriffen.
Jährlicher Nominalzinssatz:	prozentuelles Verhältnis, auf Jahresbasis berechnet, zwischen Zinssatz (als Vergütung für den geliehenen Betrag) und geliehenem Kapital.
Kapitalanteil :	Anteil der Rate, der sich aus dem zurückgezahlten Betrag der Finanzierung zusammensetzt.
Konstante Rate:	die Summe zwischen Kapitalanteil und Zinsanteil bleibt für die gesamte Laufzeit des Darlehens gleich.
“Saisonaler” Tilgungsplan:	Der Tilgungsplan ist ausschließlich für Laufzeiten von 10 oder 15 Jahren und mit vierteljährlichen oder halbjährlichen Raten vorgesehen. Der Kapitalanlteil der Raten wird je nach der Jahreszeit, in welcher sie fällig werden, unterschiedlich quantifiziert. Somit können saisonsbedingte Einkünfte des Kunden durch einen höheren oder geringeren Ratenbetrag ausgeglichen werden. Die anfänglich berechneten Kapitalanteile der einzelnen Raten werden nicht neu berechnet.
Schätzung:	Bericht eines Sachverständigen, der den Wert der mit Hypothek zu belastenden Immobilie bescheinigt.
Spread:	Erhöhung auf die Bezugs- und Indexparameter.
Tilgung:	die schrittweise Rückzahlung des Darlehens durch die periodische Entrichtung von Raten.
Tilgungsplan:	Plan für die Rückzahlung des Darlehens mit Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Raten (Kapitalanteil und Zinsanteil). Der Plan wird zum Zinssatz berechnet, der im Vertrag festgelegt wurde.

Übernahme:	Vertrag zwischen dem Schuldner und einer Drittperson, der sich verpflichtet, dem Gläubiger den geschuldeten Betrag zurückzuzahlen. Im Falle eines Darlehens, verpflichtet sich derjenige, der eine mit Hypothek belastete Immobilie ankauft, zur Zahlung an die Bank, er übernimmt also die Restschuld.
Verzugszinsen:	Zinsen im Falle von nicht termingerechten Ratenzahlungen.
Verzugszinssatz:	Erhöhung des Zinssatzes bei verspäteter Zahlung der Raten.
Vortilgungszeit:	bezeichnet den Zeitraum ab dem Datum des Abschlusses des Darlehensvertrages bis zur Fälligkeit der ersten Rate („technische Vortilgung“) bzw. bis zum letzten Tag des Monats/Trimesters/ Semesters/Jahres, das vor dem Beginn der Tilgungszeit liegt, jeweils wie vertraglich vorgesehen („finanzielle Vortilgung“).
Vortilgungszinssatz:	der geschuldete Zinssatz während der Vortilgungszeit (sowohl für die technische als auch die finanzielle Vortilgung).
Zinsanteil:	Anteil der Rate, der sich aus den angereiften Zinsen zusammensetzt.