

SCHULDSCHEINDARLEHEN AN PRIVATE

Gültig seit: 01. Jänner 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 Geschäftsbereich – ADR Conciliatore BancarioFinanziario" angeschlossen – dem Banken- und Finanzschiedsrichtersystem "Arbitro Bancario Finanziario (ABF)" angeschlossen, dem Schiedsrichter für Finanzstreitigkeiten "Arbitro per le controversie finanziarie (ACF)" angeschlossen.

WAS IST EIN SCHULDSCHEINDARLEHEN

Das Darlehen ist eine mittel-langfristige Finanzierung, die nicht unbedingt durch dingliche Sicherheiten (z.B. Pfand) garantiert sein muss. Die Laufzeit geht im Allgemeinen von mindestens 5 bis höchstens 15 Jahren.

In der Regel wird das Darlehen für den Ankauf von dauerhaften Gütern beantragt.

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 oder halbjährlich sein.

Das Schuldscheindarlehen an Private ist vom Anwendungsbereich der Bestimmungen für die Kredite an Verbraucher (Sektion VII - Bestimmungen über die Transparenz der Bankgeschäfte sowie der Bank- und Finanzdienstleistungen) ausgeschlossen, mit Ausnahme des Schuldscheindarlehens über 75.000 Euro, das für die Umstrukturierung einer Immobilie zu Wohnzwecken bestimmt ist.

Finanzierung "Superbonus / Ecobonus / Sonstige steuerliche Vergünstigungen"

Die Finanzierung "Superbonus / Ecobonus / Sonstige steuerliche Vergünstigungen" ist eine mittel- bis langfristige Finanzierung zur Finanzierung der Renovierung, energetischen Sanierung und/oder Reduzierung der Erdbebengefährdung des Gebäudes, die gemäß Art. 119 und 121 des Gesetzesdekrets Nr. 34/2020 (sog. "Decreto Rilancio"), umgewandelt in das Gesetz Nr. 77 vom 17. Juli 2020 durchgeführt wird, um anschließend die Steuergutschrift in dem von den Vorschriften vorgesehenen Umfang in Anspruch zu nehmen. Der Mindestbetrag für diese Finanzierung beträgt EUR 5.000,00.

Die Finanzierung "Superbonus / Ecobonus / Andere Steuervorteile" richten sich an:

- natürliche Personen, die nicht im Rahmen ihrer unternehmerischen, freiberuflichen oder handwerklichen Tätigkeit handeln (bei Baumaßnahmen für einzelne Immobilieneinheiten für max. zwei Immobilieneinheiten pro Eigentümer);
- Kondominien;
- Autonome Volkswohnhäuserinstitute (Istituti Autonomi Case Popolari - IACP);
- Wohnbaugenossenschaften mit ungeteiltem Eigentum;
- gemeinnützige Organisationen, ehrenamtliche Organisationen, Organisationen zur Förderung des Gemeinwesens des sog. „Dritten Sektors“;
- Amateursportvereine, allerdings ausschließlich für Bauarbeiten an Gebäuden, die als Umkleieräume genutzt werden.

DIE SCHULDSCHEINDARLEHENSTYPEN UND DEREN RISIKEN

Schuldscheindarlehen mit Fixzinssatz

Der Zinssatz und der Betrag der einzelnen Ratenzahlungen bleiben für die gesamte Dauer 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.

Schuldscheindarlehen 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 (z.B. Euribor, Eurirs. u.s.w.). Das Hauptrisiko liegt in einer unvorhersehbaren und beträchtlichen Erhöhung des Betrages oder der Ratenanzahl, die durch die Erhöhung des periodisch ermittelten Indexierungsparameters bedingt ist.

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:

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.

- Schuldscheindarlehen MAX:

Der Darlehensvertrag garantiert 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.

Spezifische Risiken im Zusammenhang mit der Art des Vertrages:

- Darlehen Index 2:

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-Darlehen:

Die wichtigsten Risiken:

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.

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

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 0,00

Gesamtkosten des Kredits: € 0,00

Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 0,00

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,02%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 4,000% (IRS-Parameter Brief 10 Jahre, erhoben am 22.12.2025, in Höhe von 2,990% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,00%) 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.

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

Gesamtbetrag des Kredits: € 0,00

Gesamtkosten des Kredits: € 0,00

Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 0,00

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 3,61%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 4,000% (IRS-Parameter Brief 10 Jahre, erhoben am 22.12.2025, in Höhe von 2,990% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 10 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00.

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

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Es ist kein finanzierbarer Höchstbetrag vorgesehen.
	Mindestbetrag Finanzierung Superbonus / Ecobonus / Sonstige Steuerguthaben:	EUR 5.000,00
	Dauer	Bis zu 10 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten.
	Kreditsicherheiten	- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Wechselbürgschaft
VERFÜGBARE ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz	Fixzinssatz: berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzten Arbeitstag des dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Interest Rate Swap), aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt, 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 10 Jahren : IRS Brief 10 Jahre
	Fixzinssatz für Finanzierung "Superbonus / Ecobonus / Sonstige steuerliche Vergünstigungen":	5,50%
	Bezugsparameter	IRS Brief (Interest Rate Swap)
	Höchster Spread	1,00%
	Vortilgungszinssatz	Entspricht jenem des Darlehens

	POSTEN		KOSTEN
SPESEN	Spesen für den Vertragsabschluss	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		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
		Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Sonstiges	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans
TILGUNGS-PLAN	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Es wird empfohlen, vor Vertragsabschluss den persönlichen Tilgungsplan einzusehen, der dem “Europäischen standardisiertem Merkblatt “ beigelegt ist.

FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES

IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y, veröffentlicht am 22.12.2025 (2,990%), aufger. auf Viertelpunkt + 10,00% Spread

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
4,000%	10	€ 847,23

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 DARLEHEN INDEX 2
DARLEHEN MIT VARIABLEM INDEXGEBUNDENEM EURIBOR-ZINSSATZ MIT MINDESTZINSSATZ

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 0,00
Gesamtkosten des Kredits: € 0,00
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 0,00
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 0,00%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), erhoben am 30.12.2025, in Höhe von 2,152% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,00%) 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.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und der eventuellen Pönalen. Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Indexierungsparameters bedingt sind.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 36.526,12
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 134.976,12
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,77%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), erhoben am 30.12.2025, in Höhe von 2,152% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,00%) 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.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und der eventuellen Pönalen. Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Indexierungsparameters bedingt sind.

	POSTEN	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Es ist kein finanzierbarer Höchstbetrag vorgesehen.
	Laufzeit	Bis zu 10 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten
	Kreditsicherheiten	- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Wechselbürgschaft
VERFÜGBARE ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz	Indexparameter Euribor, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel oder Viertelpunkt, 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	0,00%
	Mindestzinssatz (Floor) *	3,50%
	Vortilgungzinssatz	Entspricht jenem des Darlehens

	POSTEN		KOSTEN
Spesen	Spesen für den Vertragsabschluss	Bearbeitung	-Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		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
		Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Sonstiges	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans
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.

FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES (ERSATZSTEUER 0,25%)

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital	Falls sich der Zinssatz nach zwei Jahren um 2% erhöht (*)	Falls sich der Zinssatz nach zwei Jahren um 2% verringert (*)(**)
0,000%	10	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

*nur für Darlehen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses eine variable Komponente aufweisen.

** der angewandte Zinssatz hat auf jeden Fall nicht unter dem vertraglich vorgesehenen Spread zu liegen.

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 INDEX EURIBOR-DARLEHEN

DARLEHEN MIT VARIABLEM INDEXGEBUNDENEM EURIBOR-ZINSSATZ

SO VIEL KANN EIN DARLEHEN KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 0,00
Gesamtkosten des Kredits: € 0,00
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 0,00
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) : 0,00%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), erhoben am 30.12.2025 in Höhe von 2,152%, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um den Spread von 0,00%) 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.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und der eventuellen Pönalen. Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Indexierungsparameters bedingt sind.

SO VIEL KANN EIN DARLEHEN KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 44.232,12
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 142.682,12
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 8,11%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), erhoben am 30.12.2025 in Höhe von 2,152% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um den Spread von 0,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 10 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und der eventuellen Pönalen. Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Indexierungsparameters bedingt sind.

	POSTEN		KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag		Es ist kein finanzierbarer Höchstbetrag vorgesehen.
	Laufzeit		Bis zu 10 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten.
	Kreditsicherheiten		- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Wechselbürgschaft
VERFÜGBARE ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz		Indexierungsparameter Euribor; Wertstellung erster Tag des Quartals oder Halbjahres, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt + 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.
	Indexierungsparameter:		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
	Höchster Spread		0,00%
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens
SPESEN	Spesen für den Vertragsabschluss	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		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
		Übernahme Darlehen	€ 275,00
		Sonstiges	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans

	POSTEN	KOSTEN
TILGUNGS- PLAN	Art der Tilgung	französisch
	Art der Rate	konstant
	Frequenz der Raten	monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich

FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES (ERSATZSTEUER 0,25%)

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital	Falls sich der Zinssatz nach zwei Jahren um 2% erhöht (*)	Falls sich der Zinssatz nach zwei Jahren um 2% verringert (*)(**)
0,000%	10	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

*nur für Darlehen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses eine variable Komponente aufweisen.

** der angewandte Zinssatz hat auf jeden Fall nicht unter dem vertraglich vorgesehenen Spread zu liegen.

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-DARLEHEN

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 0,00

Gesamtkosten des Kredits: € 0,00

Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 0,00

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 0,00%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), erhoben am 30.12.2025, in Höhe von 2,152% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,00%) 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.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und der eventuellen Pönalen. Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Indexierungsparameters bedingt sind.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00

Gesamtkosten des Kredits: € 36.526,12

Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 134.976,12

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,77%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), erhoben am 30.12.2025, in Höhe von 2,152% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 10 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und der eventuellen Pönalen. Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Indexierungsparameters bedingt sind.

	POSTEN		KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag		Es ist kein finanzierbarer Höchstbetrag vorgesehen.
	Laufzeit		Bis zu 10 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten.
	Kreditsicherheiten		- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Wechselbürgschaft
VERFÜGBARE ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz		Der Zinssatz ist an den Euribor 3 oder 6 Monate (365), Wertstellung erster Tag des Quartals oder Halbjahres gekoppelt, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt + Spread. Der Zinssatz des Darlehens kann den Höchstzinssatz nicht überschreiten. 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		0,00%
	Höchstzinssatz		16,500%
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens.
SPESEN	Spesen für den Vertragsabschluss	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		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
		Übernahme Darlehen	€ 275,00

	POSTEN		KOSTEN
SPESSEN	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Sonstiges	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0
			<ul style="list-style-type: none">- Verlängerung Laufzeit- Reduzierung Laufzeit- Änderung Art des Zinssatzes- sonstige Änderungen des Zinssatzes- Änderung Ratenfrequenz- Änderung Art des Tilgungsplans
TILGUNGS-PLAN	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich

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

Datum		Wert
30.12.2025	Euribor 3 Monate (365)	2,044%
30.12.2025	Euribor 6 Monate (365)	2,152%

FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES (EURIBOR 6 MONATE (365) - ERSATZSTEUER 0,25%)

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital	Falls sich der Zinssatz nach zwei Jahren um 2% erhöht (*)	Falls sich der Zinssatz nach zwei Jahren um 2% verringert (*)(**)
0,000%	10	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

*nur für Darlehen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses eine variable Komponente aufweisen.

** der angewandte Zinssatz hat auf jeden Fall nicht unter dem vertraglich vorgesehenen Spread zu liegen.

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

Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden.

Der Kunde kann von den Verträgen betreffend die gemeinsam mit dem Darlehen erworbenen Nebendienstleistungen zurücktreten ohne vom Darlehensvertrag selber zurücktreten zu müssen.

SONSTIGE ANFALLENDE SPESEN, DIE NICHT IM TAEG ENTHALTEN SIND

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.

Aussetzung Ratenzahlung: 0

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.

Bestätigung der Passivzinsen 5,00 €

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

AUSZAHLUNGSDAUER

Bearbeitungsdauer Höchstens 40 Tage. Bei den begünstigten Darlehen könnte die Bearbeitung länger als 40 Tage dauern, je nach den Erfordernissen der öffentlichen Körperschaften.

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 hinsichtlich der 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.

INFORMATIONEN UND DOKUMENTE ZUR ÜBERPRÜFUNG DER KREDITWÜRDIGKEIT

Um dem Kreditgeber eine Überprüfung der Kreditwürdigkeit zu ermöglichen, muss der Kunde diesem die unten angeführten Informationen und Dokumente innerhalb einer Frist von 5 Tagen ab Einreichung des Antrags übermitteln.

Der Kredit kann dem Kunden nicht gewährt werden, wenn dieser die angeforderten Informationen und Dokumente nicht übermittelt

ANAGRAFISCHE/IDENTIFIZIERUNGSDOKUMENTE	
Identitätskarte oder Pass oder gültiger Führerschein	
Steuerkodex	
DOKUMENTE BEZÜGLICH EINKOMMEN	
Steuererklärung oder Mod. CUD – ex Mod. 101	
Gehaltsabrechnung (Lohntüte)	
DOKUMENTE BEZÜGLICH VERMÖGEN	
Dokumente bezüglich Immobilienbesitz	
Dokumente bezüglich mobiliarem Vermögen	
Dokumente über direkte und indirekte Schulden bei Dritten	
Weitere grundlegende Dokumentation (z.B. Auflistung Beteiligungen und Amtsbeleidungen, Vereine, Klubs	
DOKUMENTATION BEZÜGLICH FINANZIERUNG	
Kostenvoranschlag und / oder Dokumentation über die Investition	
Dokumente bezüglich der Investition und Finanzierungsplan	
Technische Dokumentation	

Zur Überprüfung der Kreditwürdigkeit greift der Kreditgeber auf die Informationen zurück, die er bei der Abfrage von Datenbanken eingeholt hat.

VORZEITIGE LÖSCHUNG, ÜBERTRAGBARKEIT, BESCHWERDEN UND AUSSERGERICHTLICHE BEILEGUNG DER STREITFÄLLE

Vorzeitige Löschung/Rücktritt

Der Kunde kann mit Vorankündigung von mindestens einem Tag ohne Entrichtung einer Strafgebühr oder zusätzlicher Aufwendungen das Darlehen zur Gänze oder teilweise tilgen. Die gänzliche Tilgung bewirkt die Schließung der vertraglichen Verbindung mit der Rückerstattung des gesamten noch geschuldeten Kapitals vor der Fälligkeit des Darlehens.

Für die Schuldscheindarlehen mit fixem Zinssatz, die nicht zum Zwecke des Kaufes oder der Sanierung von zu Wohnzwecken oder zur Ausübung einer wirtschaftlichen oder beruflichen Tätigkeit bestimmten Immobilien abgeschlossen wurden, kann der Kunde das Darlehen zur Gänze oder teilweise tilgen, indem er lediglich eine im Vertrag vereinbarte, allumfassende Vergütung entrichtet, die 1% des bevorschussten Kapitals nicht übersteigen darf.

Für das Schuldscheindarlehen über 75.000 Euro, das für die Umstrukturierung einer Immobilie zu Wohnzwecken bestimmt ist, muss der Kunde, im Falle eines Rücktritts innerhalb von vierzehn Tagen ab Vertragsabschluss laut Art. 125 ter des Gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 385 vom 1. September 1993, innerhalb von dreißig Tagen ab Mitteilung das Kapital zurückerstatten und muss zudem die bis zur Rückerstattung angereiften Zinsen zurückzahlen. Zudem muss der Kunde der Sparkasse die nicht einforderbaren Beträge zurückerstatten, die sie der öffentlichen Verwaltung entrichtet hat.

Für die Finanzierung "Superbonus / Ecobonus / Sonstige steuerliche Vergünstigungen" kann der Kunde innerhalb von vierzehn Kalendertagen ab Vertragsabschluss ohne Strafgebühren und Kosten vom Vertrag zurückzutreten, indem er das geschuldete Kapital sowie die bis zum Datum der Rückzahlung aufgelaufenen Zinsen innerhalb von dreißig Tagen ab der Rücktrittsmitteilung zurückerstattet. Ebenso muss der Kunde der Sparkasse die nicht erstattungsfähigen Beträge ersetzen, die von dieser zugunsten der öffentlichen Verwaltung entrichtet wurden.

Übertragbarkeit der Finanzierung

Falls der Kunde bei einer anderen Bank/Vermittler eine neue Finanzierung zur Rückzahlung des Darlehens erhält, hat er auch keine indirekte Kosten (z.B. Kommissionen, Spesen, Aufwendungen oder Strafgebühren) zu entrichten. Der neue Vertrag behält die Rechte und Garantien des Alten bei.

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 Finanziario - 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.

Obbligatorische Mediation

Seit dem 21. März 2011 muss vor Anrufung der ordentlichen Gerichtsbarkeit bei Streitfällen betreffend Bank- Finanz- und Versicherungsverträgen zwingend ein Schlichtungsversuch (Mediationsverfahren) unternommen werden.

Dieser Verpflichtung kann durch Anrufung einer der folgenden Organisationen nachgekommen werden:

- eine ins Register beim Justizministerium eingeschriebene Organisation
- der Banken- und Finanzschiedsrichter (Arbitro Bancario Finanziario) ABF bei der Banca d'Italia bei Streitfällen betreffend Bankgeschäfte und Bankdienstleistungen mit Ausnahme der Wertpapierdienstleistungen oder Nebendienstleistungen
- die „Camera di conciliazione ed arbitrato“ bei der Consob für Streitfälle im Bereich der Wertpapierdienstleistungen, die sich infolge der Missachtung der Informations-, Korrektheits- und Transparenzpflicht von Seiten der Vermittler ergeben haben.

FOLGEN DER NICHTERFÜLLUNG DER VERTRAGSPFLICHTEN FÜR DEN KUNDEN

Falls der Kunde die vom Vertrag vorgesehenen Pflichten nicht erfüllt, kann dies negative Folgen mit sich bringen.

So wird beispielsweise der Kapitalgeber im Falle eines Zahlungsverzuges der Raten den Verzugszinssatz anwenden (auf jeden Fall innerhalb der vom Gesetz 108/1996 über die Wucherei festgelegten Grenzen).

Im Falle einer schwerwiegenden Nichterfüllung der Vertragspflichten kann der Kapitalgeber den Vertrag kündigen und die nötigen Schritte setzen, um seinen Anspruch geltend zu machen. Ist die Finanzierung durch eine Hypothek besichert, kann er beispielsweise den Verkauf der belasteten Immobilie veranlassen und mit dem Erlös seine Forderung befriedigen.

Genauer kann die Bank also, im Falle einer nicht pünktlichen Zahlung, wie vertraglich festgesetzt, dem Kunden Verzugszinsen anlasten (auf jeden Fall innerhalb der vom Gesetz 108/1996 über die Wucherei festgelegten Grenzen) und für die Zwangseinbringung der Forderung auch den Rechtsweg bestreiten. Dies könnte zum Beispiel zum Verlust des Eigentums der Liegenschaft, die als Garantie der Finanzierung zur Verfügung gestellt wurde((falls vorhanden) und/oder zur Zahlungsaufforderung gegenüber eventuellen Bürgen (falls vorhanden) führen.

Die nicht erfolgte Zahlung wird die Meldung an die Kreditinformationssystem (SIC) nach sich ziehen, mit den entsprechenden Folgen, die

diese verspätete Zahlung auf Ihr Kreditprofil haben könnte.

Um diese negativen Folgen zu vermeiden ist es wichtig, die Zahlungen termingerecht vorzunehmen und, im Falle von Schwierigkeiten, mit dem eigenen Kreditinstitut Kontakt aufzunehmen, um nach Alternativlösungen zu suchen, die eine Meldung und ihre negativen Folgen abwenden können.

Der Kunde hat zudem die Möglichkeit, auf Anfrage und vor Vertragsabschluss, auch über Fernkommunikationstechniken, kostenlos über die Folgen der nicht durchgeführten Ratenzahlungen und über die jeweiligen Betreuungskanäle aufgeklärt zu werden.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Bearbeitung:	die für die Auszahlung des Darlehens erforderlichen Akten und Formalitäten.
Bearbeitungsgebühren:	Spesen für die Bonitätsprüfung.
Effektiver durchschnittlicher Globalzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio TEGM):	Zinssatz, der, laut Vorgabe des Wuchergesetzes, alle drei Monate vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird. Er wird zur Ermittlung des sog. „Schwellzinssatzes“ verwendet, d.h. des Limits, worüber hinaus der Zinssatz zu einem Wucherzinssatz wird. Um zu überprüfen, ob es sich bei einem Zinssatz um einen Wucherzinssatz und demnach einen verbotenen Zinssatz handelt, muss dieser mit dem „Schwellzinssatz“ verglichen werden, der jeweils im Vierteljahr der Unterzeichnung des Darlehensvertrages für das Darlehen mit festem Zinssatz bzw. für das Darlehen mit variablem Zinssatz gültig ist.
Effektiver Globalzinssatz (TEG):	dieser Zinssatz beinhaltet die vom Kunden im Zusammenhang 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 (<i>Euro Interbank Offered Rate</i>) bezeichnet einen Referenzzinssatz, der täglich vom Euribor Panel Steering Committee berechnet wird, der dem Durchschnittzinssatz der Finanztransaktionen in Euro zwischen den größten europäischen Banken entspricht und der in der Wirtschaftszeitung „Il Sole 24 Ore“ veröffentlicht wird. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der Euribor gemäß diesem Informationsblatt, 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.
Fixzinssatz:	Zinssatz der für einen Teil oder für die gesamte Laufzeit der Finanzierung unverändert bleibt.
„Französischer“ Tilgungsplan:	Der in Italien gebräuchlichste Tilgungsplan. Die Rate 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.
Globalzinssatz: (TAEG):	dieser Zinssatz beinhaltet die vom Kunden im Zusammenhang 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.
Indexgebundener Zinssatz:	Zinssatz, der sich im Verhältnis zu einem oder mehreren Indexierungsparametern, die spezifisch im Darlehensvertrag angeführt sind, ändert.
Indexierungsparameter (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.
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 Verfahrensspesen und 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.
Rendistato:	von der Banca d'Italia ausgearbeiteter und veröffentlichter Parameter, der die gewichtete durchschnittliche Rendite eines Korbes von öffentlichen Anleihen darstellt. Er besteht aus der durchschnittlichen Bruttorendite der BTP, die zu versteuern sind und eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen.
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“).
Vortilgungsinssatz:	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.