INFORMATIONSBLATT Hypotheken

GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN ZUM WOHNIMMOBILIENKREDIT

FÜR VERBRAUCHER

Gültig seit: 01. Juli 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

DATEN UND QUALIFIKATION DER FÜR DAS AUSSERBETRIEBLICHE ANGEBOT VERANTWORTLICHEN PERSON:

(Auszufüllen von der Person, die das Angebot macht oder der Person, die mit dem Kunden in Kontakt kommt)

Firmenname _____

Sitz (Addresse) _____

Telefon _____

E-Mail _____

Eintragung in Register oder Verzeichnisse _____

Nummer Eintragung in das Register / Verzeichnis _____

Name und Nachname (Angestellter und Mitarbeiter) _____

Qualifikation _____

Eintragung in Register oder Listen _____

Nummer Eintragung in das Register / Verzeichnis _____

WAS IST EIN WOHNIMMOBILIENKREDIT

Beim Wohnimmobilienkredit 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.
Der Wohnimmobilienkredit kann durch eine Hypothek auf eine Immobilie besichert werden. In diesem Fall handelt es sich um ein "Hypothekardarlehen".
Der Kunde tilgt den Wohnimmobilienkredit 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 WOHNIMMOBILIENKREDITTYPEN UND DEREN RISIKEN

Finanzierung 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.

Finanzierung mit variablem Zinssatz:

Der Zinssatz kann sich, zu vorbestimmten Fälligkeiten, im Vergleich zum anfänglichen Zinssatz ändern, je nach Entwicklung eines oder mehrer Leitindizes, 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 periodisch ermittelte Erhöhung des Leitindexes 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.

Finanzierung mit kombiniertem Zinssatz:

Der Zinssatz kann - zu im Vertrag festgelegten Fälligkeiten und Bedingungen - von fix auf variabel (oder umgekehrt) abgeändert werden. Der Vertrag gibt an, ob dieser Wechsel von der Entscheidung des Kunden abhängig ist oder nicht und zu welchen Modalitäten diese Entscheidung erfolgt.
Vor- und Nachteile sind jene des fixen oder des variablen Zinssatzes.
Der kombinierte Zinssatz ist für alle zu empfehlen, die sich zum Zeitpunkt des Abschlusses noch nicht hinsichtlich der Art des Zinssatzes festlegen wollen.

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.
- *MULTIFIX-Darlehen:*
  Diese Darlehensart weist einen anfänglichen Fixzinssatz für eine Höchstdauer von 20 Jahren auf. Die Parteien vereinbaren jedenfalls im entsprechenden Darlehensvertrag, dass bei Ablauf der ersten Fixzinsperiode ein neuer Fixzinssatz zur Anwendung gelangt. Dieser wird auf Grund der bereits im erwähnten Vertrag festgelegten Parameter neu berechnet.
  Der Nachteil besteht in der Tatsache, dass man von eventuellen Reduzierungen der Marktzinssätze während der Fixzinsperiode nicht profitieren kann.
- *MAX-Darlehen:*
  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.
  Die Höchstdauer für die Garantie der Zinshöchstgrenze beträgt 20 Jahre, einschließlich des eventuellen Vortilgungszeitraumes.

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.
- MULTIFIX-Darlehen:
  Die wichtigsten Risiken:
  die Festlegung des Zinssatzes gilt nur für die erste Fixzinsperiode; der Wert des neuen Fixzinssatzes, der in der darauffolgenden Periode zur Anwendung gelangt, wird auf Grund von bereits im Vertrag bestimmten Parametern neu berechnet und ist während der Vertragslaufzeit nicht bekannt.
- 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.

Um mehr zu wissen:
Der **Praktische Leitfaden " Ein Haus kaufen. Das Hypothekardarlehen einfach gemacht**", der die notwendige Hilfestellung bei der Wahl gibt, ist auf der Homepage www.bancaditalia.it und auf der Homepage der Bank www.sparkasse.it verfügbar.

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

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 117.131,23
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 215.581,23
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,58%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 30 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,150% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 118.881,23
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 215.581,23
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,78%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 30 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,150% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 94.906,92
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 193.356,92
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,58%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 25 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,190% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 25 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 96.656,92
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 193.356,92
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,80%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 25 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,190% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 25 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie 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	Mindestdauer: 19 Monate Höchstdauer: - Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. - Hypothekardarlehen: bis zu 25 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten. - Hypothekardarlehen: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten (ausschließlich für Angestellte der Gruppe Südtiroler Sparkasse).
	Kreditsicherheiten	- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab einer Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden.
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 Achtelpunkt, zuzüglich Spread. Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer des abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolgend aufgelistet: - für Laufzeiten von 19 Monaten 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 17 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 15 Jahre - für Laufzeiten von 17 Jahren und 7 Monaten bis zu 22 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 20 Jahre - für Laufzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 27 Jahren un 6 Monaten: IRS Brief 25 Jahre - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahre
	Anwendbarer Zinssatz	Bodenkredite 4,100% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt, Hypothekardarlehen 4,100% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt, wobei darauf hingewiesen wird, dass sich der auf den einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz im Zusammenhang mit dem Verlauf des Parameters zum Zeitpunkt ders Vertragsabschlusses ändern kann.
	Leitindex	IRS Brief (Interest Rate Swap)
	Höchster Spread	Bodenkredite: 4,100% Hypothekardarlehen: 4,100%
	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.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00* Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): Höchstbetrag € 2.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen • 50% des Preises für die zweite Immobilie • 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten anderer 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
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
Tilgungsplan	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich

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 23.06.2026 (2,980%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,140%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 20 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,210%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,190%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
5,500%	10	€ 1.087,26
5,750%	15	€ 832,41
5,750%	20	€ 704,08
5,750%	25	€ 631,11

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 DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 83.091,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,90%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 84.841,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,07%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 83.091,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,90%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 Eintragungder Hypothek und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 84.841,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,07%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 88.383,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,17%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 90.133,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,34%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Indexierungsparameters bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 88.383,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,17%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.
* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 90.133,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,34%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie 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		Mindestdauer: 19 Monate Höchstdauer: . Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten . Hypothekardarlehen: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten
	Kreditsicherheiten		- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab einer Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden.
Verfügbare Zinssätze	Jährlicher Nominalzinssatz		Indexparameter Euribor, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel¬oder Viertelpunkt, Wertstellung erster Arbeitstag des Quartals oder Halbjahres, plus 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 Arbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr.
	Leitindex		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365
	Höchster Spread		Euribor 3 Monate (365): 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,000%bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt Euribor 6 Monate (365): 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt
	Mindestzinssatz (Floor) *		3,00%
	Vortilgungszinssatz		Entspricht jenem des Darlehens
Spesen	**SSpesen für den Vertrags- abschluss**	Bearbeitung	-Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00* Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): Höchstbetrag € 2.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen • 50% des Preises für die zweite Immobilie • 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.

	POSTEN		KOSTEN
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 - 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
		Sonstiges	
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
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 (BODENKREDIT-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 (*)(**)
4,450%	10	€ 1.035,98	€ 1.116,19	€ 980,09
4,450%	15	€ 764,44	€ 857,47	€ 700,90
4,450%	20	€ 631,95	€ 734,82	€ 562,79
4,450%	25	€ 555,00	€ 666,25	€ 481,11

*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 DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 83.091,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,90%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 84.841,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,07%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 83.091,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,90%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 84.841,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,07%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 88.383,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,17%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 90.133,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,34%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 88.383,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,17%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 90.133,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,34%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Indexierungsparameters bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie 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		Mindestdauer: 19 Monate Höchstdauer: - Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. - Hypothekardarlehen: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten.
	Kreditsicherheiten		- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab einer Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden.
Verfügbare Zinssätze	Jährlicher Nominalzinssatz		Indexparameter Euribor, Wertstellung erster Arbeitstag des Quartals oder Halbjahres, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt + Spread. Dreimonatliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr.
	Leitindex:		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
	Höchster Spread		Euribor 3 Monate (365): 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt Euribor 6 Monate (365): 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt
	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.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00* Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): Höchstbetrag € 2.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen • 50% des Preises für die zweite Immobilie • 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.

	Posten		KOSTEN
Spesen	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten anderer 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
		Sonstiges	
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
Tilgungsplan	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich

FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES (BODENKREDIT-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 (*)(**)
4,450%	10	€ 1.035,98	€ 1.116,19	€ 959,40
4,450%	15	€ 764,44	€ 857,47	€ 677,67
4,450%	20	€ 631,95	€ 734,82	€ 537,79
4,450%	25	€ 555,00	€ 666,25	€ 454,65

*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 GREEN-DARLEHEN DARLEHEN MIT FIXZINSSATZ UND MIT VARIABLEM INDEXGEBUNDENEM EURIBOR-ZINSSATZ

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 94.906,92
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 193.356,92
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,581%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 25 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,190% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,500%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 25 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 96.656,92
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 193.356,92
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,795%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 25 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,190% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,500%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 25 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 83.091,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,899%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,700%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 84.841,18
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 181.541,18
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,070%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,200% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,700%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 88.383,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,168%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,700%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 90.133,75
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 186.833,75
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,343%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,450% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 1,700%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie 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.
	Laufzeit	Mindestdauer: 19 Monate Höchstdauer: - Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten
	Kreditsicherheiten	- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab einer Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden.
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 Achtelpunkt, zuzüglich Spread. Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer des abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolgend aufgelistet: - für Laufzeiten von 19 Monaten 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 17 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 15 Jahre - für Laufzeiten von 17 Jahren und 7 Monaten bis zu 22 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 20 Jahre - für Laufzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 25 Jahren: IRS Brief 25 Jahre - für Laufzeiten von 25 Jahren bis zu 27 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 25 Jahre - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahre Indexgebundener Zinssatz: Indexparameter Euribor, Wertstellung erster Arbeitstag des Quartals oder Halbjahres, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt + Spread. Dreimonatliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr.
	Anwendbarer Zinssatz	Fixzinssatz: Bodenkredite 4,100% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt, wobei darauf hingewiesen wird, dass sich der auf den einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz im Zusammenhang mit dem Verlauf des Parameters zum Zeitpunkt ders Vertragsabschlusses ändern kann.
	Leitindex	Fixzinssatz: IRS Brief (Interest Rate Swap) Indexgebundener Zinssatz: Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
	Höchster Spread	Fixzinssatz: Bodenkredite: 7,750% Indexgebundener Zinssatz: Euribor 3 Monate (365): 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt Euribor 6 Monate (365): 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,000% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt
	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.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00* Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): Höchstbetrag € 2.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen • 50% des Preises für die zweite Immobilie • 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten anderer 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
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
Tilgungsplan	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich

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

Fixzinssatz:
FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES
IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (2,980%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,140%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 20 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,210%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,190%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
5,750%	10	€ 631,11
0,000%	15	€ 0,00

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.

Indexgebundener Zinssatz:
FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES (BODENKREDIT-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 (*)(**)
7,500%	10	€ 1.189,02	€ 1.276,82	€ 1.276,82
7,500%	15	€ 929,01	€ 1.033,39	€ 830,64
7,500%	20	€ 807,59	€ 924,80	€ 698,28
7,500%	25	€ 740,99	€ 868,71	€ 622,48

*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.

5. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR INDEX EZB-DARLEHEN
DARLEHEN MIT VARIABLEM INDEXGEBUNDEM EZB-ZINSSATZ

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 80.996,41
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 179.446,41
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,79%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,100% (Parameter Zinssatz auf die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank, Wertstellung 17.06.2026, veröffentlicht auf der Homepage der Internet-Seite www.bancaditalia.it in Höhe von 2,400% erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 82.746,41
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 179.446,41
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,96%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,100% (Parameter Zinssatz auf die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank, Wertstellung 17.06.2026, veröffentlicht auf der Homepage der Internet-Seite www.bancaditalia.it in Höhe von 2,400% erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 80.996,41
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 179.446,41
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,79%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,100% (Parameter Zinssatz auf die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank, Wertstellung 17.06.2026, veröffentlicht auf der Homepage der Internet-Seite www.bancaditalia.it in Höhe von 2,400% erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 82.746,41
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 179.446,41
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,96%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,100% (Parameter Zinssatz auf die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank, Wertstellung 17.06.2026, veröffentlicht auf der Homepage der Internet-Seite www.bancaditalia.it in Höhe von 2,400% erhöht um einen Spread von 1,70%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie 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	Mindestdauer: 19 Monate Höchstdauer: - Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. - Hypothekardarlehen: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten.
	Kreditsicherheiten	- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab einer Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden.
Verfügbare Zinssätze	Jährlicher Nominalzinssatz	Jeweils gültiger Indexparameter EZB + Spread, mit Angleichung an die Änderung des EZB-Zinssatzes
	Leitindex	Jeweils gültiger EZB-Zinssatz.
	Höchster Spread	5,000%
	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.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00* Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): Höchstbetrag € 2.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen • 50% des Preises für die zweite Immobilie • 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
		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 anderer 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
		Sonstiges	
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.

	Posten	KOSTEN
Tilgungsplan	Art der Tilgung	französisch
	Art der Rate	konstant
	Frequenz der Raten	monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich

FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES (BODENKREDIT - 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 (*)(**)
4,100%	10	€ 1.019,21	€ 1.098,55	€ 943,51
4,100%	15	€ 746,71	€ 838,40	€ 661,29
4,100%	20	€ 613,26	€ 714,39	€ 520,91
4,100%	25	€ 535,37	€ 644,54	€ 437,27

*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.

6. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR MULTIFIX-DARLEHEN

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 117.131,23
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 215.581,23
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,58%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,210% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 118.881,23
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 215.581,23
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,78%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,210% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 70.122,95
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 168.572,95
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,28%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 2,980% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 71.872,95
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 168.572,95
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,53%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 2,980% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie 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: - Mindestdauer: 10 Jahre; - Höchstdauer: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekardarlehen: - Mindestdauer: 10 Jahre ; - Höchstdauer: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten.
	Kreditsicherheiten	- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab einer Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden.
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 Achtelpunkt, zuzüglich Spread. Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer des abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolgend aufgelistet: - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 5 Jahren: IRS Brief 5 Jahre - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 10 Jahren: IRS Brief 10 Jahre - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 15 Jahren: IRS Brief 15 Jahre - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 20 Jahren: IRS Brief 20 Jahre - für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 5 Jahren : IRS Brief 5 Jahre - für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 10 Jahren : IRS Brief 10 Jahre - für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 15 Jahren : IRS Brief 15 Jahre. Nach Ablauf der ersten 5, 10, 15 oder 20 Jahre wird ein neuer Fixzinssatz angewandt, der auf Grund des IRS Brief 3 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 5 Jahre, IRS Brief 7 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 10 Jahren, IRS Brief 10 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 15 Jahren, bzw. IRS Brief 15 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 20 Jahren, veröffentlicht in der Tageszeitung „Il Sole 24 ore“* am letzten Tag des Monats vor Fälligkeit des ersten Zeitraums – plus Spread - neu berechnet wird. Anwendbarer Zinssatz: Bodenkredite 4,100% bei Aufrundung auf den nächsthöheren, Hypothekardarlehen 4,125% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt.
	Leitindexes	Bodenkredite: IRS-Brief 5 Jahre für die ersten 5 Jahre IRS-Brief 10 Jahre für die ersten 10 Jahre IRS-Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre IRS-Brief 20 Jahre für die ersten 20 Jahre. IRS Brief 3 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 5 Jahren IRS Brief 7 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 10 Jahren. IRS Brief 10 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 15 Jahren. IRS Brief 15 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 20 Jahren. Hypothekardarlehen: IRS-Brief 5 Jahre für die ersten 5 Jahre IRS-Brief 10 Jahre für die ersten 10 Jahre. IRS-Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre IRS Brief 3 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 5 Jahren. IRS Brief 7 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 10 Jahren. IRS Brief 10 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 15 Jahren
	Höchster Spread	Bodenkredite: 4,100% Hypothekardarlehen: 4,125%
	Vortilgungszinssatz	Entspricht jenem des Darlehens

	Posten		KOSTEN
Spesen	**Spesen für den Vertragsabschluss**	Bearbeitung	Einmalige Provision in Höhe von maximal 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00. Der Betrag wird bei Auszahlung des Darlehens einbehalten.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00* Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): Höchstbetrag € 2.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen • 50% des Preises für die zweite Immobilie • 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
		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 anderer Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
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 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
		Versand der Mitteilungen	kostenlos
		Sonstiges	
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
Tilgungsplan	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich

Vor Vertragsabschuss empfiehlt es sich, den persönlichen Tilgungsplan einzusehen, der dem "Europäischen standardisiertem Merkblatt " beigelegt ist.

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

IRS Brief (Interest Rate Swap) 5 Y, veröffentlicht 23.06.2026 (2,800%) aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (2,980%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,140%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 20 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,210%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
5,375%	10	€ 1.081,08
5,500%	15	€ 819,08
5,750%	20	€ 704,08
5,750%	25	€ 631,11

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde. Auch nachfolgend, im Falle einer Änderung der Typologie des Zinssatzes, bleibt der TEG jeweils unter der Wucherzinsgrenze.

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 MAX-DARLEHEN

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNGKOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 97.014,06
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 195.464,06
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,60%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,850% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,35%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 98.764,06
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 195.464,06
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,78%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,850% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,35%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 97.014,06
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 195.464,06
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,60%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,850% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,35%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 98.764,06
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 195.464,06
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,78%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,850% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,349% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,35%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 102.506,92
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 200.956,92
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,87%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,100% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,35%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 104.256,92
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 200.956,92
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,06%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,100% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,35%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 102.506,92
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 200.956,92
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,87%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,100% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,35%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 104.256,92
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 200.956,92
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,06%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,100% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.06.2026, in Höhe von 2,631% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,35%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Finanzierungen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar, da er Änderungen ausgesetzt sein kann, die durch die Schwankungen des Leitindexes bedingt sind.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie 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	Mindestdauer: 19 Monate Höchstdauer: - Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. - Hypothekardarlehen: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten.
	Kreditsicherheiten	- Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab einer Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden.
Verfügbare Zinssätze	Jährlicher Nominalzinssatz	Der Zinssatz ist an den Euribor 3 oder 6 Monate (365) gekoppelt, Wertstellung erster Arbeitstag des Quartals oder Halbjahres, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt, zuzüglich Spread. Der Darlehenszinssatz darf den in der nachstehenden Tabelle angeführten Höchstzinssatz nicht überschreiten. Für Darlehen mit einer Dauer von mehr als 20 Jahren wird für den Zeitraum, der über die ersten 20 Jahre hinausgeht, der Zinssatz, gekoppelt an den Euribor 3 oder 6 Monate (365), aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt, ohne Höchstzinssatz- Garantie, plus Spread. Dreimonatliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr.
	Leitindex	Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
	Höchster Spread	Euribor 3 mesi (365): 5,000% per arrotondamento al quarto di punto sup., 5,000% per arrotondamento all'ottavo di punto sup. Euribor 6 mesi (365): 5,000% per arrotondamento al quarto di punto sup.,5,000% per arrotondamento all'ottavo di punto sup.
	Höchstzinssatz	7,750%
	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.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00* Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): Höchstbetrag € 2.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen • 50% des Preises für die zweite Immobilie • 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
		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 anderer 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
		Sonstiges	
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
Tilgungsplan	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.

FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES (BODENKREDIT-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 (*)(**)
5,100%	10	€ 1.067,55	€ 1.149,38	€ 989,36
5,100%	15	€ 798,01	€ 893,51	€ 708,74
5,100%	20	€ 667,49	€ 773,56	€ 570,00
5,100%	25	€ 592,43	€ 707,46	€ 488,00

*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.

8. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR MIX-DARLEHEN DARLEHEN MIT KOMBINIERTEM ZINSSATZ

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 117.131,23
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 215.581,23
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,58%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,210% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 118.881,23
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 215.581,23
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,78%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,210% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunktt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 70.122,95
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 168.572,95
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,28%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 2,980% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 71.872,95
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 168.572,95
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,53%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 2,980% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie 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: - Mindestdauer: 10 Jahre; - Höchstdauer: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekardarlehen: - Mindestdauer: 10 Jahre; - Höchstdauer: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten.
	Kreditsicherheiten	Bodenkredite: - Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab einer Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden.
Verfügbare Zinssätze	Jährlicher Nominalzinssatz	Zinssatz: für den ersten Zeitraum berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzten Arbeitstag des dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Interest Rate Swap), aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, zuzüglich Spread. Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer des abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolgend aufgelistet: - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 5 Jahren: IRS Brief 5 Jahre - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 10 Jahren: IRS Brief 10 Jahre - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 15 Jahren: IRS Brief 15 Jahre - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 20 Jahren: IRS Brief 20 Jahre - für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 5 Jahren : IRS Brief 5 Jahre - für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 10 Jahren : IRS Brief 10 Jahre - für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 15 Jahren : IRS Brief 15 Jahre Nach Ablauf der Fixzinsperiode kommt der Indexparameter Euribor 3 Monate (365) zum Tragen, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt + Spread. Dreimonatliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Okotber mit Gültigkeit für das laufende Quartal.
	Leitindex	Bodenkredite: IRS Brief 5 Jahre für die ersten 5 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum IRS Brief 10 Jahre für die ersten 10 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum IRS Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum IRS Brief 20 Jahre für die ersten 20 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum Hypothekardarlehen: IRS Brief 5 Jahre für die ersten 5 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum IRS Brief 10 Jahre für die ersten 10 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum IRS Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum
	Höchster Spread	Bodenkredite: 4,100% Hypothekardarlehen: 4,125%
	Vortilgungszinssatz	Entspricht jenem des Darlehens mit fixer Komponente.

	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.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00* Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): Höchstbetrag € 2.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen • 50% des Preises für die zweite Immobilie • 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
		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 anderer 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
		Sonstiges	
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
Tilgungsplan	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich

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

IRS Brief (Interest Rate Swap) 5 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (2,800%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (2,980%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,140%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 20 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,210%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
5,375%	10	€ 1.081,08
5,500%	15	€ 819,08
5,750%	20	€ 704,08
5,750%	25	€ 631,11

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde. Auch nachfolgend, im Falle einer Änderung der Typologie des Zinssatzes, bleibt der TEG jeweils unter der Wucherzinsgrenze.

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.

9. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR GREEN MIX-DARLEHEN DARLEHEN MIT KOMBINIERTEM ZINSSATZ

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: € 98.450,00
Gesamtkosten des Kredits: € 117.131,23
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 215.581,23
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,58%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,210% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 2,500%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 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 zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie in Bezug auf den versicherten Betrag ermittelt.

Gesamtbetrag des Kredits: € 96.700,00
Gesamtkosten des Kredits: € 118.881,23
Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: € 215.581,23
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,78%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,750% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 23.06.2026, in Höhe von 3,210% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunktt, erhöht um einen Spread von 2,500%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 30 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 2,00%, Art der Tilgung: französisch, Spesen für Inkasso Rate € 2,00. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze zugunsten einer Privatwohnung in Höhe von 0,10%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet auf 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 und der eventuellen Pönalen.
Für die Darlehen mit variablem Zinssatz stellt der TAEG lediglich einen Richtwert dar.

* dieser Koeffizient wird aufgrund der Bruttojahresprämie 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.
	Laufzeit	Bodenkredite: - Mindestdauer: 10 Jahre; - Höchstdauer: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten.
	Kreditsicherheiten	Bodenkredite: - Persönliche Bürgschaft - Pfand auf bewegliche Güter - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab einer Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden
Verfügbare Zinssätze	Jährlicher Nominalzinssatz	Zinssatz: für den ersten Zeitraum berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzten Arbeitstag des dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Interest Rate Swap), aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, zuzüglich Spread. Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer des abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolgend aufgelistet: - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 5 Jahren: IRS Brief 5 Jahre - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 10 Jahren: IRS Brief 10 Jahre - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 15 Jahren: IRS Brief 15 Jahre - für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 20 Jahren: IRS Brief 20 Jahre Nach Ablauf der Fixzinsperiode kommt der Indexparameter Euribor 3 Monate (365) zum Tragen, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt + Spread. Dreimonatliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Okotber mit Gültigkeit für das laufende Quartal.
	Leitindex	Bodenkredite: IRS Brief 5 Jahre für die ersten 5 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum IRS Brief 10 Jahre für die ersten 10 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum IRS Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum IRS Brief 20 Jahre für die ersten 20 Jahre und Euribor 3 Monate (365) für den restlichen Zeitraum
	Höchster Spread	Bodenkredite: 4,100%
	Vortilgungszinssatz	Entspricht jenem des Darlehens mit fixer Komponente.

	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.
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00* Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten € 250,00* Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): Höchstbetrag € 2.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen • 50% des Preises für die zweite Immobilie • 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
		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 anderer 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
		Sonstiges	
		Erneuerung von Hypotheken	€ 275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
Tilgungsplan	Art der Tilgung		französisch
	Art der Rate		konstant
	Frequenz der Raten		monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich

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

IRS Brief (Interest Rate Swap) 5 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (2,800%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (2,980%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,140%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread
IRS Brief (Interest Rate Swap) 20 Y , veröffentlicht 23.06.2026 (3,210%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
5,375%	10	€ 1.081,08
5,750%	15	€ 704,08

Der **effektive Globalzinssatz (TEG)** bleibt jedoch unter dem für den Wucherzinssatz bestimmten Grenzwert, der beim Antrag/Abschluss überprüft wurde. Auch nachfolgend, im Falle einer Änderung der Typologie des Zinssatzes, bleibt der TEG jeweils unter der Wucherzinsgrenze.

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
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.

Registersteuer	Nicht anwendbar, da die Sonderregelung betreffend die Ersatzsteuer Anwendung findet.
Hypotheksteuern	Unter Anwendung des Grundbuchsrechts € 15 und bei Führung des Überschreibungssystems € 35, die in der Regel in der Notarrechnung eingehoben werden.
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
Maklergebühr für eventuelle Akquisitionstätigkeit des Darlehensantrages, der von einer der Bank externen Person durchgeführt wird, welche zur Bewerbung und/ oder Platzierung von Bankprodukten / Dienstleistungen außerhalb der Bank berechtigt ist	Ersichtlich aus dem Informationsblatt des Kreditvermittlungsvertrags, das der Vertriebspartner dem Kunden gemäß den Transparenzbestimmungen (UIC-Bestimmung vom 29. Mai 2005) zur Verfügung stellen muss. Die Produkte, die einer eventuellen Vermittlung unterliegen, können vom Kunden in jedem Fall direkt bei den Filialen der Bank angefragt werden.

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.

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	
Gehaltsaberechnung (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 Amtsbekleidungen, 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 der Kreditgeber auf die Informationen zurück, die er bei der Abfrage von Datenbanken eingeholt hat.

VORZEITIGE LÖSCHLUNG, ÜBERTRAGBARKEIT, BESCHWERDEN UND AUSSERGERICHTLICHE BEILEGUNG DER STREITFÄLLE

Vorzeitige Löschung
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.
Der Darlehensnehmer kann den der Sparkasse geschuldeten Betrag jederzeit ganz oder teilweise im Voraus zurückzahlen und hat Anspruch auf eine Ermäßigung der Gesamtkosten des Kredits in Höhe der für die Restlaufzeit des Vertrages fälligen Zinsen und Kosten.
Für die Bodenkredite und Hypothekardarlehen mit fixen 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 Gäste oder teilweise tilgen, indem er lediglich eine im Vertrag vereinbarte, allumfassende Vergütung entrichtet, die 1% des bevorschussten Kapitals nicht übersteigen darf.

Übertragbarkeit der Finanzierung
Falls der Kunde bei einem anderen Kreditgeber 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 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
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 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 Darlehenvertrages 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 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 täglich vom Euribor Panel Steering Committee berechnet wird, der dem Durchschnittszinssatz 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.
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:	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.
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.
Leitindex:	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.
Schätzung:	Bericht eines Sachverständigen, der den Wert der mit Hypothek zu belastenden Immobilie bescheinigt.
Spread:	Leitindexes.
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.