GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN ZUM WOHNIMMOBILIENKREDIT

FÜR VERBRAUCHER

Gültig seit: 01. November 2025



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.

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, Euris. 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 <u>www.bancaditalia.it</u> und auf der Homepage der Bank <u>www.sparkasse.it</u> 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: €111.449,04 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €209.899,04 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,31%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 30 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,890% 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: €113.199,04 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €209.899,04 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,50%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 30 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,890% 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: €90.401,25 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €188.851,25 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,31%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 25 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,900% 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: €92.151,25 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €188.851,25 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,52%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 25 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,900% 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.

	Posten	Kosten
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobili Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzur festgeset
		Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastende Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzu
		festgeset.
	Laufzeit	Mindestdauer:
		Monate Höchstdaue
		- Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungsz von höchstens 36 Monate
		- Hypothekardarlehen: bis zu 25 Jahren, einschließlich ein Vortilgungszeit von höchstens 12 Monate
		- Hypothekardarlehen: bis zu 30 Jahren, einschließlich eir
		Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten (ausschließlich
		Angestellte der Gruppe Südtiroler Sparkass
	Kreditsicherheiten	- Persönliche Bürgsch
		- Pfand auf bewegliche Gü
		- Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab ein
		Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich
		Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werd
	Jährlicher Nominalzinssatz	Fixzinssatz: berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzt
		Arbeitstag des dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, o
		IRS Brief (Interest Rate Swap), aufgerundet auf den nächsthöhe
		Achtelpunkt, zuzüglich Sprei
		Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer o
		abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolge aufgelis
		- für Laufzeiten von 19 Monaten bis zu 6 Jahren: IRS Brief 5 Jah
		- für Laufzeiten von 6 Jahren und 1 Monat bis zu 8 Jahren und 1 Monaten: IRS Brief 7 Jal
ō.		- für Laufzeiten von 8 Jahren und 7 Monaten bis zu 12 Jahren und Monaten: IRS Brief 10 Jah
ssätz		- für Laufzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 17 Jahren und 7 Monaten: IRS Brief 15 Jal
e Zinssätze		- für Laufzeiten von 17 Jahren und 7 Monaten bis zu 22 Jahren und Monaten: IRS Brief 20 Jah
gbar		- für Laufzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 27 Jahren un Monaten: IRS Brief 25 Jah
Verfügbar		- für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: Il Brief 30 Jah
•	Anwendbarer Zinssatz	Bodenkredite 4,100% bei Aufrundung auf den nächsthöher
		Achtelpunkt, Hypothekardarlehen 4,100% bei Aufrundung auf d
		nächsthöheren Achtelpunkt, wobei darauf hingewiesen wird, dass s
		der auf den einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz im Zusammenha mit dem Verlauf des Parameters zum Zeitpunkt de
		Vertragsabschlusses ändern ka
	Leitindex	IRS Brief (Interest Rate Swa
	Höchster Spread	Bodenkredite: 4,100
	Troonstor oprodu	Hypothekardarlehen: 4,100
	Vortilgungszinssatz	Entspricht jenem des Darlehe

	Posten		Kosten
		Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
	Spesen für den Vertragsabschluss	Sonstiges Technisches Gutachten	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. 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 Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien
ue	Spesen f		(Katasterkategorien D und A/10): * 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		Verwaltung der Akte Inkasso Rate	kostenlos -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten anderer Banken
S	Bu	IIIASSU Nate	bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
		Versand der Mitteilungen	kostenlos
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Veränderung/Einschränkung Hypothek	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt - Erweiterung/Einschränkung verrechneten Notarspesen - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
		Übernahme Darlehen	€275,00
		Erneuerung von Hypotheken Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	€275,00 Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
lan	Art der Tilgi		französisch
Tilgungsplan	Art der Rate		konstant
'n	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 24.10.2025 (2,650%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,840%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 20 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap)

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
5,250%	10	€1.074,92
5,375%	15	€812,47
5,500%	20	€689,89
5,500%	25	€616,09

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

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: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,63%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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: €79.628,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,80%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4.63%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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: €79.628,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,80%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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.

Gesamtbetrag des Kredits: €98.450,00 Gesamtkosten des Kredits: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,63%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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: €79.628,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,80%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,63%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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: €79.628,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,80%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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.

	POSTEN		KOSTEN
	Finanzier	barer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt
	Laufzeit		Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastender Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt
			Mindestdauer: 19 Monate
			Höchstdauer . Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszei von höchstens 36 Monater . Hypothekardarlehen: bis zu 30 Jahren, einschließlich eine
	Kraditsick	nerheiten	Vortilgungszeit von höchstens 12 Monater - Persönliche Bürgschaf
	Kreditsicherheiten		- Pfand auf bewegliche Güte - Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab eine Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werden Indexparameter Euribor, aufgerundet auf den nächsthöherer
Verfügbare Zinssätze	Jährlicher Nominalzinssatz		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 zwischer aufgerundetem Indexierungsparameter und dem Spread einer niedrigeren Wert ergeben sollte Dreimonatliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mi Wertstellung erster Arbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Quarta oder Halbjahr
	Leitindex		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365
	Höchster Spread		Euribor 3 Monate (365): 5,750% bei Aufrundung auf der nächsthöheren Viertelpunkt, 5,750%bei Aufrundung auf der nächsthöheren Achtelpunk Euribor 6 Monate (365): 5,750% bei Aufrundung auf der nächsthöheren Viertelpunkt, 5,750% bei Aufrundung auf der nächsthöheren Achtelpunk
	Mindestz	inssatz (Floor) *	3,00%
		gszinssatz	Entspricht jenem des Darlehens
		Bearbeitung	-Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf der Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird be der Auszahlung des Kredits einbehalten
	SSN	Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird.
	SSpesen für den Vertrags- abschluss		Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00 Darlehen über € 500.000,00 € 600,00 Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der
Spesen	n Vertrag		Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, €250,00 laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten Für geschlossene Bauernhöfe
Ø	ın für der		landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe
	SSpese		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.

	POSTEN		KOSTEN
	rbindung	Verwaltung der Akte Inkasso Rate Versand der Mitteilungen	kostenlos -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse. kostenlos Urkunden zur Neuverhandlung: - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit
Spesen	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Veränderung/Einschränkung Hypothek	- 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
	0)	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.
plan	Art der Tilg	lung	französisch
Tilgungsplan	Art der Rat	e	konstant
Tilgu	Frequenz o	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 (*)(**)
3,950%	10	€1.012,08	€1.091,04	€975,84
3,950%	15	€739,18	€830,30	€698,09
3,950%	20	€605,35	€705,72	€560,73
3,950%	25	€527,08	€635,34	€479,50

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

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

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

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: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,63%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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: €79.628,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,80%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,63%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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: €79.628,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,80%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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.

Gesamtbetrag des Kredits: €98.450,00 Gesamtkosten des Kredits: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,63%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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: €79.628,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,80%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,63%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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: €79.628,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,80%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,950% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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.

	Posten		KOSTEN		
	Finanzierb	arer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastender Dieser wird von einem Sachverständigen mittels	Schätzun	
			Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu be Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels		
				festgesetzt	
	Laufzeit		Mindestdauer	: 19 Monate	
			H - Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vo	öchstdauer	
			von höchstens 3		
			- Hypothekardarlehen: bis zu 30 Jahren, einschli		
		1	Vortilgungszeit von höchstens 1	2 Monaten	
	Kreditsiche	erheiten	- Persönliche - Pfand auf beweg		
			- Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss		
			Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bed	ient sich die	
			Bank eines unabhängigen Sachverständiger		
	Jährlicher	Nominalzinssatz	Schätzungskosten dem Kunden angerech Indexparameter Euribor, Wertstellung erster Arbeitstag d	net werden	
	Jannichen	NominalZinssatZ	oder Halbjahres, aufgerundet auf den nächsthöheren A		
			Viertelpunkt + Spread. Dreimonatliche oder halbjährliche A		
Ş			des Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag		
sät			Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli mit C das laufende Quartal od		
Verfügbare Zinssätze	Leitinday		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 M		
	Leitindex: Höchster Spread			Euribor 3 Monate (365): 5,750% bei Aufrundung auf der	
	Hochster Spread		nächsthöheren Viertelpunkt, 5,750% bei Aufrund		
	Vortilgungszinssatz		nächsthöheren	Achtelpunk	
Ne Ne			Euribor 6 Monate (365): 5,750% bei Aufrund		
			nächsthöheren Viertelpunkt, 5,750% bei Aufrund nächsthöheren		
			Entspricht jenem des		
	vortingurige	Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,0		
		3	Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Bet	rag wird be	
			der Auszahlung des Kredits e	einbehalten	
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird.		
	ω .		Darlehen bis zu € 500.000,00	€300,00	
	l si		Darlehen über €500.000,00	€600,00	
	i ch		Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung,		
	aps		abschließende SAL und Bestätigung der	6050.00	
	Sg		Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei	€250,00	
en	tra		Abschluss der Arbeiten		
Spesen	\ el		Für geschlossene Bauernhöfe	chstbetrag	
S	eu		landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien	2.500,00	
	Ď		(Katasterkategorien D und A/10):		
	Ē		* Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Hö Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die		
	Sen		die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplex		
	Spesen für den Vertragsabschluss		die erste Bewertung folgen, folgenden Beträgen	,	
	()		• 50% des Preises für die zweite Immobilie		
			• 30% des Preises für das Gutachten ab der dritten Immo		
	1				
			Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedener entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpre		

	Posten		KOSTEN
		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.
	6	Versand der Mitteilungen	kostenlos
Spesen	ung der Verbindung	Veränderung/Einschränkung Hypothek	Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt - Erweiterung/Einschränkung verrechneten Notarspesen - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
	S	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.
plan	Art der Tilgi	ung	französisch
Tilgungsplan	Art der Rate	9	konstant
Tilgu	Frequenz d	er 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 (*)(**)
3,950%	10	€1.012,08	€1.091,04	€936,75
3,950%	15	€739,18	€830,30	€654,35
3,950%	20	€605,35	€705,72	€513,78
3,950%	25	€527,08	€635,34	€429,94

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

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

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

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: €96.700,00 Gesamtkosten des Kredits: €79.628,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,799%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter IRS Brief 25 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,900% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,000%) 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: €98.450,00 Gesamtkosten des Kredits: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,630%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter IRS Brief 25 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,900% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,000%) 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: €0,00 Gesamtkosten des Kredits: €0,00 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €0,00 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 0,000%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,000%) 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: €98.450,00 Gesamtkosten des Kredits: €77.878,40 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €176.328,40 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,630%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,000%) 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.

Gesamtbetrag des Kredits: €0,00 Gesamtkosten des Kredits: €0,00 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €0,00 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 0,000%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,000%) 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: €0,00 Gesamtkosten des Kredits: €0,00 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €0,00 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 0,000%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 0,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 0,000%) 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.

MLITE01-D - 11/25

Laufzeit Laufzeit Mindesidauer: 13 Monte (estgesotz Mindesidauer: 13 Monte (estgesotz von höchstens 36 Monate) - Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortiligungzes von höchstens 36 Monate (estgesotz von höchstens 36 Monate) - Persönliche Bürgschn - Pfand auf bewegliche Güte - Hypothek: Die durch Hypothek belastete immobilie muss vorab eine Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke beient sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke beient sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke beient sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke beient sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke beient sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke beient sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke beient sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke beient sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke beient sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke dem Vertragsbehalte von der schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwerke Swerke, auf zu dem Zugen zu		Posten	Kosten
Freditsicherheiten Fredit		Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt.
Freditsicherheiten Jährlicher Nominalzinssatz Jährlicher Nominal		Laufzeit	Mindestdauer: 19 Monate
- Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab eine Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedeint sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedeint sich die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werder Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werder Fexzinssatz bereichnet aufgrund of er Freibung vom die Gereibung vom der Freibung vom der Freibung vom der Pauser des abzuschiliebende dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Innerest Rat Swep), aufgerunde auf den nachschhehen Achteroligen autgelteite - Für Lautzeiten von 19 Monaten bis zu 3chaftren: IRS Brief Jahr 1 Für Lautzeiten von 19 Monaten bis zu 12 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief Jahr 1 Für Lautzeiten von 8 Jahren und 7 Monaten bis zu 12 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 13 Jahr 1 Für Lautzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 17 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 13 Jahr 1 Für Lautzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 12 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 13 Jahr 1 Für Lautzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 22 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 13 Jahr 1 Für Lautzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 23 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 23 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 23 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 23 Jahren: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 20 Jahren: IRS Brief 3 Jahr 1 Für Lautzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 20 Jahren: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 20 Jahren: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 20 Jahren: IRS Brief 1 Jahr 1 Jahr 1 Jahr 1 Jahr 1 Jahr 2 Jahr 2 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 1 Jahr 2 Jahr 2 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 1 Jahr 2 Jahr 2 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 1 Jahr 2 Jah			Höchstdauer: - Bodenkredite: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten
- Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab eine Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedeint sich die Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedeint sich die Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werder Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werder Fexzinssatz bereichnet aufgrund of er Freibung vom die Gereibung vom der Freibung vom der Freibung vom der Pauser des abzuschiliebende dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Innerest Rat Swep), aufgerunde auf den nachschhehen Achteroligen autgelteite - Für Lautzeiten von 19 Monaten bis zu 3chaftren: IRS Brief Jahr 1 Für Lautzeiten von 19 Monaten bis zu 12 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief Jahr 1 Für Lautzeiten von 8 Jahren und 7 Monaten bis zu 12 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 13 Jahr 1 Für Lautzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 17 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 13 Jahr 1 Für Lautzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 12 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 13 Jahr 1 Für Lautzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 22 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 13 Jahr 1 Für Lautzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 23 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 23 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 23 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 23 Jahren: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 20 Jahren: IRS Brief 3 Jahr 1 Für Lautzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 20 Jahren: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 20 Jahren: IRS Brief 2 Jahr 1 Für Lautzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 20 Jahren: IRS Brief 1 Jahr 1 Jahr 1 Jahr 1 Jahr 1 Jahr 2 Jahr 2 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 1 Jahr 2 Jahr 2 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 1 Jahr 2 Jahr 2 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 1 Jahr 2 Jah		Kraditeicharhaitan	Parcönlicha Rürgechaft
Jahrlicher Nominalzinssatz		Rieditsichemeiten	 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
Swap), aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, zuzüglich Spread Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer des abzuschließende Darfehens gewählt und zwer wie auchtoligend aufgeliste - für Laufzeiten von 6 Jahren und 1 Monat bis zu 8 Jahren: IRS Birlef 3 Jahr - für Laufzeiten von 6 Jahren und 1 Monat bis zu 8 Jahren und 5 Monater IRS Birlef 10 Jahr - für Laufzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 12 Jahren und 6 Monater IRS Birlef 10 Jahr - für Laufzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 20 Jahren und 6 Monater IRS Birlef 20 Jahr - für Laufzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 22 Jahren und 6 Monater IRS Birlef 22 Jahr - für Laufzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 23 Jahren und 6 Monater IRS Birlef 23 Jahr - für Laufzeiten von 25 Jahren und 7 Monaten bis zu 25 Jahren und 6 Monater IRS Birlef 24 Jahr - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 25 Jahren und 6 Monater IRS Birlef 24 Jahr - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 24 Jahr - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 24 Jahr - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 24 Jahr - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 24 Jahr - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 24 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 24 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 24 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 24 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 3 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 3 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 3 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 3 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Birlef 3 Jahren und 7 Monaten Jahren: IRS Birle		Jährlicher Nominalzinssatz	Fixzinssatz: berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzten Arbeitstag des
Leitindex Leitindex Indexgebundener Zinssatz: Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monat (365) Höchster Spread Fixzinssatz: Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monat (365) Bodenkredite: 8,000% Indexgebundener Zinssatz Euribor 3 Monate (365): 0,790% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Viertelpunkt, 5,750% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Achtelpunk Euribor 6 Monate (365): 5,750% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Viertelpunkt, 0,000% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Viertelpunkt, 0,000% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Achtelpunk	are Zinssätze		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 abzuschließender 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 25 Jahren - für Laufzeiten von 22 Jahren und 7 Monaten bis zu 25 Jahren: IRS Brief 25 Jahren - für Laufzeiten von 25 Jahren bis zu 27 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 25 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 25 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 26 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 26 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 26 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren - für Laufzeiten von 27 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren - für Laufzeiten von 28 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren - für Laufzeiten von 29 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren - für Laufzeiten von 29 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren - für Laufzeiten von 29 Jahren und 7 Monaten bis zu 30 Jahren: IRS Brief 30 Jahren
Höchster Spread Fixzinssatz Bodenkredite: 8,000% Indexgebundener Zinssatz Euribor 3 Monate (365): 0,790% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Viertelpunkt, 5,750% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Achtelpunk Euribor 6 Monate (365): 5,750% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Viertelpunkt, 0,000% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Achtelpunk	Verfügbar	Leitindex	Achtelpunkt, wobei darauf hingewiesen wird, dass sich der auf der einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz im Zusammenhang mit den Verlauf des Parameters zum Zeitpunkt ders Vertragsabschlusser ändern kann Fixzinssatz: IRS Brief (Interest Rate Swap Indexgebundener Zinssatz: Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate
Bodenkredite: 8,000% Indexgebundener Zinssatz Euribor 3 Monate (365): 0,790% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Viertelpunkt, 5,750% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Achtelpunk Euribor 6 Monate (365): 5,750% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Viertelpunkt, 0,000% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Viertelpunkt, 0,000% bei Aufrundung auf de			(365
Vortilgunggzinggetz		Höchster Spread	Fixzinssatz Bodenkredite: 8,000% Indexgebundener Zinssatz Euribor 3 Monate (365): 0,790% bei Aufrundung auf der nächsthöheren Viertelpunkt, 5,750% bei Aufrundung auf der nächsthöheren Achtelpunk Euribor 6 Monate (365): 5,750% bei Aufrundung auf der nächsthöheren Viertelpunkt, 0,000% bei Aufrundung auf der nächsthöheren Achtelpunk
L VOIDBOURGE INTERPRETATION AND LIGHT TO THE PROPERTY OF THE P		Vortilgungszinssatz	Entspricht jenem des Darlehens

	Posten		Kosten
		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.
	S	Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht
	Spesen für den Vertragsabschluss		abgeschlossen wird.
) ch		Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00*
	aps		Darlehen über € 500.000,00 € 600,00* Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung,
	sbı		abschließende SAL und Bestätigung der
	rtra		Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, €250,00*
	Ve		laufende Änderungen und Schätzung bei
	len		Abschluss der Arbeiten
	ir d		Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien Höchstbetrag € 100 00000000000000000000000000000000
	n fü		(Katasterkategorien D und A/10):
	sel		* Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
	Spe		Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für
	0,		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
en			entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste.
Spesen		Verwaltung der Akte	kostenlos
S	ס	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
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	versand der Millendrigen	
	ing		Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0
	erb		- Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit
	> -		- Änderung Art des Zinssatzes
	de		- sonstige Änderungen des Zinssatzes
	bur		- Änderung Ratenfrequenz
	altı		- Änderung Art des Tilgungsplans
	, rw	Veränderung/Einschränkung Hypothek	Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt
	, Ve		- Erweiterung/Einschränkung verrechneten Notarspesen
	die		- Löschung
	für		- Freistellung von Hypothek
	eu		TUD
	sec		Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
	Ş		
		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.
<u> </u>	Art dor Tila		ausgewaniten versicherung restgesetzt ist. französisch
Tilgungsplan	Art der Tilgi	ung	Iranzosisch
ıng	Art der Rate	e	konstant
ngli	Frequenz d	er Raten	monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich
	1 10400112 doi 11atoti		, , ,,

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 24.10.2025 (2,650%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,840%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 20 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 25 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
3,950%	10	€739,18
3,950%	15	€739,18

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 (<u>www.sparkasse.it</u>) 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 (*)(**)
3,115%	10	€972,92	€1.049,80	€1.049,80
3,115%	15	€698,13	€786,03	€616,53
3,115%	20	€562,37	€658,50	€ 475,16
3,115%	25	€482,21	€585,32	€390,51

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

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

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

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: €75.815,96 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €174.265,96 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,52%

Bodenkreditdarlehen zum Berechnet für Nominalzinssatz von 3.850% einen (Parameter 7inssatz die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank, Wertstellung 11.06.2025, veröffentlicht auf der Homepage der Internet-Seite www.bancaditalia.it in Höhe von 2,150% 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: €77.565,96 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €174.265,96 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,69%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 3,850% (Parameter Zinssatz auf die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank, Wertstellung 11.06.2025, veröffentlicht auf der Homepage der Internet-Seite www.bancaditalia.it in Höhe von 2,150% 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: €75.815,96 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €174.265,96 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,52%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,850% (Parameter Zinssatz auf die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank, Wertstellung 11.06.2025, veröffentlicht auf der Homepage der Internet-Seite www.bancaditalia.it in Höhe von 2,150% 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: €77.565,96 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €174.265,96 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 4,69%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 3,850% (Parameter Zinssatz auf die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank, Wertstellung 11.06.2025, veröffentlicht auf der Homepage der Internet-Seite www.bancaditalia.it in Höhe von 2,150% 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.

	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
	IZ	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.
	Jährlicher Nominalzinssatz	Jeweils gültiger Indexparameter EZB + Spread, mit Angleichung an die
a .		Änderung des EZB-Zinssatzes
jbare ätze	Leitindex	Jeweils gültiger EZB-Zinssatz.
Verfügbare Zinssätze	Höchster Spread	5,750%
-	Vortilgungszinssatz	Entspricht jenem des Darlehens

	1	Poorhoitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den
		Bearbeitung	Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird bei
			der Auszahlung des Kredits einbehalten.
		T. I. I. O. I. I.	
		Technisches Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird.
	S		Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300,00*
	<u>sn</u>		Darlehen über € 500.000,00 € 600,00*
	င့်		Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung,
	aps		abschließende SAL und Bestätigung der
	gs		Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, €250,00*
	tra		laufende Änderungen und Schätzung bei
	/er		Abschluss der Arbeiten
	١		Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien Höchstbetrag € 1.500,000
	β		(Katasterkategorien D und A/10): 2.500,00*
	fü		* Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
	eu		Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten für
	Spesen für den Vertragsabschluss		die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die auf
	S		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.
ے		Verwaltung der Akte	kostenlos
Se		Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten anderer Banken
Spesen			bzw. Barzahlung
			-Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
	5	Versand der Mitteilungen	kostenios
	erwaltung der Verbindung		Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0
	j.		- Verlängerung Laufzeit
	erk		- Reduzierung Laufzeit
	>		- Änderung Art des Zinssatzes
	ő		- sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz
	l gu		- Änderung Art des Tilgungsplans
	#	Veränderung/Einschränkung Hypothek	, and on any of the grant gran
	Ž	3, 11, 13, 13, 14, 15, 14, 14, 14, 14, 14, 14, 14, 14, 14, 14	Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt
	\ \ \		- Erweiterung/Einschränkung verrechneten Notarspesen
	<u>e</u> .		- Löschung
	i.		- Freistellung von Hypothek
	n fi		Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB):
	Spesen für die V		Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
	Sp	Übernahme Darlehen	€275,00
		Sonstiges	
		Erneuerung von Hypotheken	€275,00
		Versicherungspolizze gegen Brand,	Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden
		Bersten und Blitzschäden	ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.

	Posten	KOSTEN
plan	Art der Tilgung	französisch
ldsbur	Art der Rate	konstant
Tilgu	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 (*)(**)
3,850%	10	€1.007,34	€1.086,05	€932,26
3,850%	15	€734,19	€824,93	€649,75
3,850%	20	€600,11	€699,97	€509,06
3,850%	25	€521,59	€629,24	€425,09

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

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

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

6. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR MULTIFIX-DARLEHEN

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNG KOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: €98.450,00 Gesamtkosten des Kredits: €111.449,04 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €209.899,04 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,31%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,900% 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: €113.199,04 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €209.899,04 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,50%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,900% 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: €66.752,60 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €165.202,60 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,01%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,250% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,650% 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: €68.502,60 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €165.202,60 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,26%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,250% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,650% 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.

	Posten	KOSTEN
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie
	T manaziona and Troonida and G	Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetz Hypothekardarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastende
		Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzun festgesetz
	Laufzeit	Bodenkredite
		- Mindestdauer: 10 Jahre
		- Höchstdauer: bis zu 30 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit vo
		höchstens 36 Monater
		Hypothekardarleher
		- Mindestdauer: 10 Jahre
		- Höchstdauer: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit vo
		höchstens 12 Monater
	Kreditsicherheiten	- Persönliche Bürgscha
		- Pfand auf bewegliche Güte
		- Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab eine
		Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die Ban
		eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die Schätzungskoste
		dem Kunden angerechnet werder
	Jährlicher Nominalzinssatz	Fixzinssatz: berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzte
		Arbeitstag des dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, de IRS Brief (Interest Rate Swap), aufgerundet auf den nächsthöhere Achtelpunkt, zuzüglich Spread
		Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer de
		abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolgen
		aufgeliste
		- für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 5 Jahren: IR Brief 5 Jahr
		- für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 10 Jahren: IR Brief 10 Jahr
		- für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 15 Jahren: IR Brief 15 Jahr
		- für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 20 Jahren: IR Brief 20 Jahr
		- für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 5 Jahren : IR Brief 5 Jahr
		- für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 10 Jahren : IR Brief 10 Jahr
		- für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 15 Jahren : IR Brief 15 Jahre
tze		Nach Ablauf der ersten 5, 10, 15 oder 20 Jahre wird ein neue Fixzinssatz angewandt, der auf Grund des IRS Brief 3 Jahre bei eine
nssätze		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 b
		zu 15 Jahren, bzw. IRS Brief 15 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis z
و		20 Jahren, veröffentlicht in der Tageszeitung "Il Sole 24 ore"* am letze
oal		Tag des Monats vor Fälligkeit des ersten Zeitraums – plus Spread - ne
<u>ig</u>		berechnet wird
Verfügbare Zi		Anwendbarer Zinssatz: Bodenkredite 4,100% bei Aufrundung auf de
Š		nächsthöheren, Hypothekardarlehen 4,125% bei Aufrundung auf de nächsthöheren Achtelpunk
	Leitindexes	Bodenkredit
		IRS-Brief 5 Jahre für die ersten 5 Jah
		IRS-Brief 10 Jahre für die ersten 10 Jah
		IRS-Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jah
		IRS-Brief 20 Jahre für die ersten 20 Jahre IRS Brief 3 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 5 Jahre
		IRS Brief 7 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 10 Jahre
		IRS Brief 10 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 15 Jahre
		IRS Brief 15 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 20 Jahre
		Hypothekardarlehe
	1	IRS-Brief 5 Jahre für die ersten 5 Jahr
		IRS-Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahr
		IRS-Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre IRS Brief 3 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 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 Jahre IRS Brief 7 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 10 Jahre IRS Brief 10 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 15 Jahre
	Höchster Spread	IRS-Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre IRS Brief 3 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 5 Jahre IRS Brief 7 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 10 Jahre IRS Brief 10 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 15 Jahre Bodenkredite: 4,1009
	Höchster Spread	IRS-Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre IRS Brief 3 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 5 Jahre IRS Brief 7 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 10 Jahre IRS Brief 10 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 15 Jahre

	Posten		KOSTEN
		Bearbeitung	Einmalige Provision in Höhe von maximal 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00. Der Betrag wird bei Auszahlung des Darlehens einbehalten.
Spesen	Spesen für den Vertragsabschluss	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, € 250,00* laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): * 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 das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden
		Sonstiges	entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste. Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.
	e G Si	Verwaltung der Akte	kostenlos
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Inkasso Rate	-Euro 10,00 für Belastungen auf Konten anderer Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse.
	Spe Ve	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 - Erweiterung/Einschränkung verrechneten Notarspesen - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe
	für	Übernahme Darlehen	€275,00
	sen	Versand der Mitteilungen	kostenlos
	Spe	Sonstiges	
		Erneuerung von Hypotheken Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	€275,00 Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
lan	Art der Tilg	ung	französisch
ngsp	Art der Rate	9	konstant
Tilgungsplan	Frequenz d	er Raten	monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich
	-		l e e e e e e e e e e e e e e e e e e e

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 24.10.2025 (2,340%) aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,650%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,840%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 20 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
4,875%	10	€1.056,56
5,250%	15	€805,88
5,375%	20	€682,85
5,500%	25	€616,09

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.

7. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR MAX-DARLEHEN

SO VIEL KANN DIE FINANZIERUNGKOSTEN

Gesamtbetrag des Kredits: €98.450,00 Gesamtkosten des Kredits: €91.596,97 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €190.046,97 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,33%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,600% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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: €93.346,97 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €190.046,97 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,51%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,600% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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: €91.596,97 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €190.046,97 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,33%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,600% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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: €93.346,97 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €190.046,97 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,51%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,600% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 29.09.2025, in Höhe von 2,044% 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.

Gesamtbetrag des Kredits: €98.450,00 Gesamtkosten des Kredits: €91.596,97

Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €190.046,97 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,33%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,600% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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: €93.346,97 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €190.046,97 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,51%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 4,600% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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: €91.596,97 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €190.046,97 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,33%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,600% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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: €93.346,97 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €190.046,97 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 5,51%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 4,600% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 27.06.2025, in Höhe von 2,064% 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.

	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.
gps	Leitindex	Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
Verfü	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	7,250%

	Posten		Kosten	
		Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird der Auszahlung des Kredits einbehal	
	Spesen für den Vertragsabschluss	Technisches Gutachten	der Auszahlung des Kredits einbehal Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Darlehen bis zu € 500.000,00 € 300 Darlehen über € 500.000,00 € 600 Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung, abschließende SAL und Bestätigung der Ratifizierung bei Abschluss der Arbeiten, laufende Änderungen und Schätzung bei Abschluss der Arbeiten Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. Sind mehrere Immobilien zu bewerten, so entsprechen die Kosten die Bewertung der Immobilien desselben Gebäudekomplexes, die adie 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 Gebäu	
Spesen		Sonstiges Verwaltung der Akte Inkasso Rate	entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste. Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesel koste -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten anderer Ban	
			bzw. Barzahl -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparka	
	5	Versand der Mitteilungen	koste	
	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 dire verrechneten Notarspesen - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe	
	ဟ	Übernahme Darlehen	€275	
		Sonstiges		
		Erneuerung von Hypotheken Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	€275 Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kun ausgewählten Versicherung festgesetz	
an	Art der Tilg	•	französ	
Tilgungsplan	Art der Rat		kons	
Tilgui	Frequenz c	ler Raten	monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich	
	1		<u> </u>	

^{*} 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 (*)(**)
4,600%	10	€1.043,21	€1.123,80	€966,26
4,600%	15	€772,11	€865,71	€684,76
4,600%	20	€640,06	€743,67	€545,13
4,600%	25	€563,52	€675,66	€462,23

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

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

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

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: €111.449,04 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €209.899,04 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,31%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,900% 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: €113.199,04 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €209.899,04 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,50%

Berechnet für einen Bodenkreditdarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter IRS Brief 20 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,900% 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: €66.752,60 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €165.202,60 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,01%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,250% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,650% 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: €68.502,60 Vom Kunden geschuldeter Gesamtbetrag: €165.202,60 Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG): 6,26%

Berechnet für ein Hypothekardarlehen zum Nominalzinssatz von 5,250% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 24.10.2025, in Höhe von 2,650% 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.

	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 belastender
		Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung
	Laufzeit	festgesetzt Bodenkredite
	Lauizeit	- 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 vor
		höchstens 12 Monaten
	Kreditsicherheiten	Bodenkredite
		- Persönliche Bürgscha
		- Pfand auf bewegliche Güte
		- Hypothek: Die durch Hypothek belastete Immobilie muss vorab eine
		Schätzung unterzogen werden. Zu diesem Zwecke bedient sich die
		Bank eines unabhängigen Sachverständigen, wobei die
	Jährlicher Nominalzinssatz	Schätzungskosten dem Kunden angerechnet werder Zinssatz: für den ersten Zeitraum berechnet aufgrund der Erhebung
	Jannener Hommalzinssatz	vom fünftletzten Arbeitstag des dem Vertragsabschlus
		vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Interest Rate Swap
		aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, zuzüglich Spread
		Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer de
		abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolgen
		aufgeliste
		- für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 5 Jahren: IRS
		Brief 5 Jahr
		- für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 10 Jahren: IRS
		Brief 10 Jahro
		- für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 15 Jahren: IRS
		Brief 15 Jahro
		- für Bodenkreditdarlehen für den ersten Zeitraum von 20 Jahren: IRS
		Brief 20 Jahr
		- für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 5 Jahren : IR
		Brief 5 Jahro
		- für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 10 Jahren : IRS
tze		Brief 10 Jahr
ät		- für Hypothekardarlehen für den ersten Zeitraum von 15 Jahren : IRS
SS		Brief 15 Jahr
ΖΪ		Nach Ablauf der Fixzinsperiode kommt der Indexparameter Euribor
គ		Monate (365) zum Tragen, aufgerundet auf den nächsthöheren Achte oder Viertelpunkt + Spread. Dreimonatliche Angleichung de
lpa		Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag der Monate Janua
<u>::</u>		April, Juli und Okotber mit Gültigkeit für das laufende Quarta
Verfügbare Zinssä	Leitindex	Bodenkredite
>		IRS Brief 5 Jahre für die ersten 5 Jahre und Euribor 3 Monate (365) fü
		den restlichen Zeitraur
		IRS Brief 10 Jahre für die ersten 10 Jahre und Euribor 3 Monate (365
		für den restlichen Zeitraur
		IRS Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre und Euribor 3 Monate (365
		für den restlichen Zeitraur
		IRS Brief 20 Jahre für die ersten 20 Jahre und Euribor 3 Monate (365
		für den restlichen Zeitrauf
		Hypothekardarlehe
		IRS Brief 5 Jahre für die ersten 5 Jahre und Euribor 3 Monate (365) fü
		den restlichen Zeitraur
		IRS Brief 10 Jahre für die ersten 10 Jahre und Euribor 3 Monate (365
		für den restlichen Zeitraur
		IRS Brief 15 Jahre für die ersten 15 Jahre und Euribor 3 Monate (365
		für den restlichen Zeitrau
	Höchster Spread	Bodenkredite: 4,1009
	The state of the state	
		Hypothekardarlehen: 4,125

	Posten		KOSTEN
		Bearbeitung	- Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 500,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten.
	Spesen für den Vertragsabschluss	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 Für geschlossene Bauernhöfe, landwirtschaftliche Anwesen, Sonderimmobilien (Katasterkategorien D und A/10): * 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 das Gutachten ab der dritten Immobilie. Bei mehreren zu bewertenden Immobilien in verschiedenen Gebäuden
		Sonstiges	entsprechen die Bewertungskosten denen der Standardpreisliste. Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen.
en	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Verwaltung der Akte	kostenlos
Spesen		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 Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden	€275,00 Zu Lasten des Kunden, in einer Höhe, die von der vom Kunden ausgewählten Versicherung festgesetzt ist.
lan	Art der Tilg		französisch
Tilgungsplan	Art der Rat	e	konstant
lgun	Frequenz der Raten		

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

IRS Brief (Interest Rate Swap) 5 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,340%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,650%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,840%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread IRS Brief (Interest Rate Swap) 20 Y, veröffentlicht 24.10.2025 (2,900%), aufger. auf Achtelpunkt + 2,50% Spread

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung (Jahre)	Betrag der monatlichen Rate für 100.000,00 € Kapital
4,875%	10	€1.056,56
5,250%	15	€805,88
5,375%	20	€682,85
5,500%	25	€616,09

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.

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 Spesen für vorzeitigen Abbruch der Finanzierungsanfrage

5,00 € 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 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

abornittoit	
ANAGRAFISCHE/IDENTIFIZIERUNGSDOKUMENTE	
Identitätskarte oder Pass oder gültiger Führerschein	
Steuerkodex	

Aktualisiert zum 01 11 2025

MUTF01-D - 11/25 Seite 37 von 40

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.

Obbligatorische Mediation

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

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

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

FOLGEN DER NICHTERFÜLLUNG DER VERTRAGSPFLICHTEN FÜR DEN KUNDEN

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

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

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

Genauer kann die Bank also, im Falle einer nicht pünktlichen Zahlung, wie vertraglich festgesetzt, dem Kunden Verzugszinsen anlasten (auf jeden Fall innerhalb der 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): Jährlicher Effektiver Globalzinssatz: (TAEG):	Der IRS (Interest Rate Swap) bezeichnet einen Referenzzinssatz, für Fixzinss-Darlehen, und der auch in der Wirtschaftszeitung "II 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.
	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.