

BODENKREDIT/HYPOTHEKARDARLEHEN AN BETRIEBE

Gültig seit: 01 Juni 2020

**SPARKASSE**
CASSA DI RISPARMIO

INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

Südtiroler Sparkasse AG - Aktiengesellschaft

Rechts- und Verwaltungssitz: Sparkassenstraße 12 39100 Bozen - Italien

Muttergesellschaft der Bankengruppe SÜDTIROLER SPARKASSE

Homepage: www.sparkasse.it - e-Mail-Adresse: info@sparkasse.it - PEC: certmail@pec.sparkasse.it

Tel.: 0471 - 231111 Fax: 0471 - 231999 - ABI-Kennziffer: 6045-9

Eingetragen im Verzeichnis der Kreditanstalten und der Bankengruppen bei der Banca d'Italia: 6045.9

Steuernummer, MwSt.-Nummer und Eintragung im Handelsregister Bozen: 00152980215

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.

WAS IST EIN DARLEHEN

Beim Darlehen handelt es sich um eine mittel-langfristige Finanzierung. Im Allgemeinen beträgt die Laufzeit mindestens 5 und höchstens 30 Jahre.

In der Regel wird es für den Ankauf, die Sanierung oder den Bau einer Immobilie beantragt. Es dient auch zur Ersetzung oder Refinanzierung von Darlehen, die für dieselben Zwecke gewährt wurden.

Das Darlehen kann durch eine Hypothek auf eine Immobilie besichert werden. In diesem Fall handelt es sich um ein "Hypothekendarlehen".

Der Kunde tilgt das Darlehen durch die periodische Zahlung von Raten, die sowohl das Kapital als auch die Zinsen beinhalten. Der diesbezügliche Zinssatz kann fix, variabel, kombiniert oder zweierlei Art sein. Die Raten können monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich sein.

DIE DARLEHENSTYPEN UND DEREN RISIKEN

Darlehen mit Fixzinssatz:

Sowohl der Zinssatz als auch der Betrag der einzelnen Raten bleiben für die gesamte Laufzeit des Vertrages unverändert.

Der Nachteil besteht in der Tatsache, dass man von eventuellen Zinssenkungen auf dem Markt nicht profitieren kann.

Der Fixzinssatz ist für jene Personen zu empfehlen, die sich schon zum Zeitpunkt der Unterzeichnung Beständigkeit in Bezug auf die Höhe des Zinssatzes, der einzelnen Ratenbeträge und der Gesamthöhe des zurückzuzahlenden Betrags wünschen, unabhängig von den Änderungen der Marktbedingungen.

Darlehen mit variablem Zinssatz:

Der Zinssatz kann sich, zu vorbestimmten Fälligkeiten, im Vergleich zum anfänglichen Zinssatz ändern, je nach Entwicklung eines oder mehrerer Indexparameter, die im Vertrag festgelegt werden. Das Hauptrisiko liegt in einer unvorhersehbaren und beträchtlichen Erhöhung des Betrages oder der Ratenanzahl.

Der variable Zinssatz ist für jene Personen ratsam, die sich einen Zinssatz wünschen, der den Gegebenheiten auf dem Markt entspricht, und für Personen, die auch eventuelle Erhöhungen der Ratenbeträge verkraften können.

Darlehen 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 definitiv festlegen wollen..

Sonstiges

- **Darlehen Index 2 Business:**
Je nach Entwicklung eines oder mehrerer vertraglich festgesetzter Indexparameter kann sich der Zinssatz zu festgesetzten Fälligkeiten im Vergleich zum anfänglichen Zinssatz ändern. Er darf jedoch nie unter die vertraglich festgesetzte Mindestgrenze (Mindestzinssatz - Floor) fallen.
Die wichtigsten Risiken:
- eine unvorhergesehene und beträchtliche Erhöhung der Raten;
- nicht von eventuellen Senkungen der Markzinssätze profitieren zu können, für den Fall, dass die Summe zwischen aufgerundetem Indexierungsparameter und dem Spread einen Wert ergeben sollte, der unter dem vertraglich festgesetzten Mindestzinssatz (Mindestzinssatz - Floor) liegt.
- **MULTIFIX BUSINESS-Darlehen:**
Diese Darlehensart weist einen anfänglichen Fixzinssatz für eine Höchstdauer von 10 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.
- **MAX BUSINESS-Darlehen:**
Durch die Entrichtung eines Spread garantiert dieses Darlehen dem Kunden, dass der Zinssatz der Finanzierung den vertraglich festgesetzten Höchstzinssatz nie überschreiten wird.
Je nach Verlauf einer oder mehrerer Indexparameter, die im Vertrag festgelegt werden, kann sich der anfängliche Zinssatz zu gegebenen Fälligkeiten ändern, er darf jedoch den vertraglich festgesetzten Höchstzinssatz nie überschreiten.
- **Darlehen mit gestaffeltem Zinssatz:**
Der Zinssatz kann sich, zu vorbestimmten Fälligkeiten, im Vergleich zum anfänglichen Zinssatz ändern, je nach Entwicklung eines oder mehrerer Indexparameter, die im Vertrag festgelegt werden.
Der Vertrag sieht zudem Spread-Erhöhungen zu vorgegebenen Fälligkeiten vor.
Das Hauptrisiko liegt in einer unvorhersehbaren und beträchtlichen Erhöhung des Betrages oder der Ratenanzahl.
Der variable Zinssatz ist für jene Personen ratsam, die sich einen Zinssatz wünschen, der den Gegebenheiten auf dem Markt entspricht, und für Personen, die auch eventuelle Erhöhungen der Ratenbeträge verkraften können.
- **Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Provinz Bozen:**
Es handelt sich um Darlehen auf der Grundlage der Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 4 vom 13.02.1997 sowie des LG Nr. 9 von 15.04.1991, betreffend den Rotationsfonds zur Wirtschaftsförderung und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen. Die zuständigen Organe der Provinz setzen die maximale Laufzeit und den Höchstbetrag des Darlehens sowie den Prozentanteil an öffentlichen Geldern am finanzierten Betrag fest. Der Kapitalanteil der Provinz bewirkt keine Zinsen zu Lasten des Kunden. Das Darlehen kann mit Fixzinssatz oder mit variablem Zinssatz sein und beinhaltet demnach die typischen Risiken für diese Darlehensarten.
- **Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Region Venetien:**
Es handelt sich um ein Darlehen für Unternehmen auf der Grundlage der jeweiligen Regionalgesetze betreffend den Rotationsfonds zur Förderung der Wirtschaftstätigkeit in den spezifischen Sektoren. Die zuständigen Organe der Region Provinz setzen die maximale Laufzeit und den Höchstbetrag des Darlehens sowie den Prozentanteil an öffentlichen Geldern am finanzierten Betrag fest. Der Kapitalanteil der Region bewirkt keine Zinsen zu Lasten des Kunden. Das Darlehen ist mit fixem Zinssatz und beinhaltet demnach die typischen Risiken für diese Darlehensart.

Covenants

Die sog. "Covenants" sind besondere Vertragsbestimmungen, die in den von der Sparkasse vorgesehenen Fällen zur Anwendung kommen und die einen Standardtext haben.

Im Falle einer Verletzung dieser Covenants ist die Sparkasse berechtigt, den Vertrag zu kündigen, vom Vertrag zurückzutreten oder den Fristverlust des Kunden zu erklären

Die Covenants finden in Bezug auf die folgenden Produkte **keine** Anwendung:

- Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Provinz Bozen;
- Begünstigtes Darlehen Rotationsfonds Region Veneto.

Es gibt zwei Arten von Covenants:

(a) **Nicht-finanzielle Covenants**

Diese Covenants dienen dazu, die Unternehmensführung des Kunden zu beobachten und verpflichten diesen, bestimmten Verpflichtungen nachzukommen.

Die nicht-finanziellen Covenants, die von der Sparkasse angewandt werden, sind:

- (i) **Negative Pledge:** Verpflichtung des Kunden, keine persönlichen und/oder dinglichen Sicherheiten jeglicher Art zu Gunsten Dritter zu bestellen oder deren Bestellung zu dulden sowie keine diesbezüglichen Vereinbarungen oder Verträge, die eine analoge Wirkung haben könnten, zu unterzeichnen oder sich dazu verpflichten, solche zu unterzeichnen, sofern die Sparkasse nicht vorab schriftlich zugestimmt hat. Die Zustimmung der Sparkasse kann nur aus triftigem Grund verweigert werden.
- (ii) **Pari passu:** sollte die Sparkasse der Bestellung persönlicher und/oder dinglicher Sicherheiten zu Gunsten Dritter zugestimmt haben, Verpflichtung des Kunden
 - (1) zu gewährleisten und dafür Sorge zu tragen, dass die Rechte der Sparkasse aus dem Darlehensvertrag mit den Forderungen anderer Gläubiger des Darlehensnehmers mindestens gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Rechte, die gesetzlich zwingend vorrangig sind; und/oder
 - (2) mit der Sparkasse die Bestellung zusätzlicher Sicherheiten zu vereinbaren, die in Form und Inhalt den Anforderungen der Sparkasse genügen.
- (iii) **Asset Disposal:** Verpflichtung des Kunden, die Sparkasse über alle Verkäufe, Tauschverträge oder Verfügungen jeglicher Art in Bezug auf finanzielle, materielle oder immaterielle Güter, die im Anlagevermögen ausgewiesen sind, vorab zu informieren, sollte durch diese Transaktionen ein Schwellenwert, der vorab im Vertrag schriftlich festgehalten wird, überschritten werden.
- (iv) **Financial Restriction:** Verpflichtung des Kunden, keine Finanzverbindlichkeiten über einem gewissen Schwellenwert, der vorab im Vertrag schriftlich festgehalten wird, ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Sparkasse einzugehen. Die Zustimmung der Sparkasse kann nur aus triftigem Grund verweigert werden..
- (v) **Dividend Restriction:** Verpflichtung des Kunden, keine Ausschüttungen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Sparkasse zu tätigen. Die Zustimmung der Sparkasse kann nur aus triftigem Grund verweigert werden.

(b) Finanzielle Covenants

Die Finanziellen Covenants dienen der Überwachung des Geschäftsganges des Unternehmens des Kunden, der Einhaltung gewisser Bilanzindikatoren sowie der Deckung der Finanzverbindlichkeiten des Kunden.

Die Finanziellen Covenants, die von der Sparkasse angewandt werden, sind:

- (i) **Verhältnis Nettofinanzverschuldung / Bruttobetriebsergebnis:** das Verhältnis zwischen Nettofinanzverschuldung und Bruttobetriebsergebnis darf, für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrages, einen bestimmten, vertraglich vorab festgelegten Schwellenwert nicht überschreiten.
Der Begriff „**Nettofinanzverschuldung**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Kunden (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (*Inhalt der Bilanz*) ZGB erstellt wurde:
Passiva D) 1) (*Schuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 2) (*Wandelschuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 3) (*Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Finanzierungen*, ohne Berücksichtigung der Gesellschafterfinanzierungen, die dieser Finanzierung gegenüber für nachrangig erklärt wurden) zuzüglich Passiva D) 4) (*Verbindlichkeiten gegenüber Banken*), zuzüglich Passiva D) 5) (*Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern*), zuzüglich Passiva D) 8) (*Verbindlichkeiten aus Wertpapieren*) zuzüglich etwaiger Restschulden aus Leasingverträgen, weniger Aktiva C) IV) (*Flüssige Mittel*).
Der Begriff „**Bruttobetriebsergebnis**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Kunden (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (*Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung*) ZGB erstellt wurde):
A) (*Betriebliche Erträge*), ausgenommen die Buchstaben g) und h) gemäß Art. 85 des DPR Nr. 917 vom 22. Dezember 1986 (TUIR - Testo Unico delle Imposte sui Redditi) in Bezug auf den Posten A) 5) (*sonstige Erträge und Einnahmen*), weniger B) (*Betriebliche Aufwendungen*) bezogen auf die Posten B) 6) (*für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren*), B) 7) (*für Dienstleistungen*), B) 8) (*für die Nutzung von Gütern Dritter*) (ausgenommen Posten c), (*Finanzierungsleasing-Raten*)), B) 9) (*für das Personal*), B) 11) (*Veränderungen der Vorräte an Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Waren*) e B) 14) (*andere betriebliche Aufwendungen*).
- (ii) **Verhältnis Nettofinanzverschuldung / Eigenkapital:** das Verhältnis zwischen Nettofinanzverschuldung und Eigenkapital darf, für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrages, einen bestimmten, vertraglich vorab festgelegten Schwellenwert nicht überschreiten.
Zur Definition des Begriffes „**Nettofinanzverschuldung**“ siehe oben.
Der Begriff „**Eigenkapital**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Kunden (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (*Inhalt der Bilanz*) ZGB erstellt wurde:
Passiva A) (*Eigenkapital*) weniger Aktiva A) (Forderungen gegen Gesellschafter auf noch geschuldete Einzahlungen) und weniger Aktiva B.III (*Finanzanlagevermögen*), Posten 4) (*Eigene Aktien*).
- (iii) **Verhältnis MLT / Cash Flow:** das Verhältnis zwischen MLT und Cash Flow darf, für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrages, einen bestimmten, vertraglich vorab festgelegten Schwellenwert nicht überschreiten.
Der Begriff „**MLT**“ (mittel- und langfristige Verschuldung) bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Kunden (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (*Inhalt der Bilanz*) ZGB erstellt wurde:
Passiva D) 1) (*Schuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 2) (*Wandelschuldverschreibungen*) zuzüglich Passiva D) 3) b) (*Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*) (ohne Berücksichtigung der Gesellschafterfinanzierungen, die dieser Finanzierung gegenüber für nachrangig erklärt wurden), zuzüglich Passiva D) 4) b) (*Verbindlichkeiten gegenüber Banken, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden*) zuzüglich einer etwaigen Leasing-Restschuld.
Der Begriff „**Cash Flow**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Kunden (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (*Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung*) ZGB erstellt wurde):
E) 23) (*Gewinn des Geschäftsjahres*), zuzüglich B) 8) c) (*Finanzierungsleasing-Raten*), zuzüglich B) 10) (*Abschreibungen und Wertminderungen*), zuzüglich D) 19) (*Abwertungen*), zuzüglich E) 21) (*Lasten*), weniger D) 18) (*Aufwertungen*), weniger E) 20) (*Einnahmen*).
- (iv) **Verhältnis Bruttobetriebsergebnis / Finanzverbindlichkeiten:** das Verhältnis zwischen Bruttobetriebsergebnis und Finanzverbindlichkeiten darf, für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrages, einen bestimmten, vertraglich vorab festgelegten Schwellenwert nicht unterschreiten.
Zur Definition des Begriffes „**Bruttobetriebsergebnis**“ siehe oben.
Der Begriff „**Finanzverbindlichkeiten**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Gewinn- und Verlustrechnung des Kunden (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (*Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung*) ZGB erstellt wurde):
C) 15) (*Einnahmen aus Beteiligungen*) zuzüglich C) 16) (*Sonstige Einnahmen aus Finanzanlagen*) weniger C) 17) (*Zinsen und andere Finanzlasten*) weniger / zuzüglich C) 17) bis (*Kursgewinne und Kursverluste*).
- (v) **Verhältnis Umsatz / Vorräte weniger Anzahlungen:** das Verhältnis zwischen Umsatz und der Differenz zwischen Vorräten und Anzahlungen darf, für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrages, einen bestimmten, vertraglich vorab festgelegten Schwellenwert nicht unterschreiten.
Der Begriff „**Umsatz**“ bezeichnet den Posten A) 1) (*Erträge aus Verkäufen und Leistungen*) der Gewinn- und Verlustrechnung des Kunden (bezogen auf eine Gewinn- und Verlustrechnung, die gemäß Art. 2425 (*Inhalt der Gewinn- und Verlustrechnung*) ZGB erstellt wurde).
Der Begriff „**Vorräte**“ bezeichnet den Posten Aktiva C) I) (*Vorräte*) der Bilanz des Kunden (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (*Inhalt der Bilanz*) ZGB erstellt wurde).
Der Begriff „**Anzahlungen**“ bezeichnet den Posten Passiva D) 6) (*Anzahlungen*) der Bilanz des Kunden (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (*Inhalt der Bilanz*) ZGB erstellt wurde).
- (vi) **Verhältnis Kurzfristige Liquidität / Kurzfristige Verbindlichkeiten:** das Verhältnis zwischen Kurzfristiger Liquidität und Kurzfristigen Verbindlichkeiten darf, für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrages, einen bestimmten, vertraglich vorab festgelegten Schwellenwert nicht überschreiten.
Der Begriff „**Kurzfristige Liquidität**“ bezeichnet die Summe der folgenden Posten der Bilanz des Kunden (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (*Inhalt der Bilanz*) ZGB erstellt wurde:
Aktiva C) II) (*Forderungen*) (bezogen auf Forderungen, die innerhalb 12 Monaten fällig werden), zuzüglich Aktiva C) IV) (*Flüssige Mittel*).

Der Begriff „**Kurzfristige Verbindlichkeiten**“ bezeichnet Posten Passiva D) (Verbindlichkeiten) der Bilanz des Kunden (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (*Inhalt der Bilanz*) ZGB erstellt wurde), ausgenommen die Beträge, die erst nach Ablauf des folgenden Geschäftsjahres fällig werden.

- (vii) **Verhältnis DSCR:** das Verhältnis DSCR darf, für die gesamte Laufzeit des Darlehensvertrages, einen bestimmten, vertraglich vorab festgelegten Schwellenwert nicht unterschreiten.

Der Begriff „**DSCR**“ bezeichnet, mit Bezug auf jedes Berechnungsdatum, das Verhältnis zwischen

- (a) Operativen Cashflow; und
- (b) Debt Service.

Der Begriff „**Berechnungsdatum**“ bezeichnet den vertraglich vorab festgelegten Stichtag eines jeden Jahres bis zur vollständigen Rückführung der Finanzierung.

Der Begriff „**Operativer Cashflow**“ bezeichnet, für jeden Berechnungszeitraum, das Bruttobetriebsergebnis, zuzüglich / weniger die Veränderung des Operativen Netto-Umlaufvermögens, zuzüglich / weniger die Veränderung des Technischen Netto-Anlagevermögens, weniger die Steuern.

Zur Definition des Begriffes „**Bruttobetriebsergebnis**“ siehe oben.

Der Begriff „**Debt Service**“ bezeichnet, mit Bezug auf jeden Berechnungszeitraum, die Summe aller Beträge, die vom Kunden gemäß Darlehensvertrag geschuldet sind, und zwar

- (a) Zinsen (einschließlich Verzugszinsen);
- (b) Gebühren;
- (c) jeden Kapitalbetrag, der innerhalb eines Berechnungszeitraumes zurückgezahlt werden muss.

Der Begriff „**Berechnungszeitraum**“ bezeichnet den Zeitraum von 12 (zwölf) Monaten, die vor dem jeweiligen Berechnungsdatum liegen.

Der Begriff „**Veränderung**“ bezeichnet

- (a) in Bezug auf das Operative Netto-Umlaufvermögen: die Differenz zwischen dem Wert, der in der jeweils aktuellen Bilanz aufscheint und dem Wert, der in der Bilanz des Vorjahres aufscheint;
- (b) in Bezug auf das Technische Netto-Anlagevermögen: die Differenz zwischen dem Wert, der in der jeweils aktuellen Bilanz aufscheint und dem Wert, der in der Bilanz des Vorjahres aufscheint.

Der Begriff „**Operatives Netto-Umlaufvermögen**“ bezeichnet die Differenz zwischen dem Posten Aktiva C) (*Umlaufvermögen*) und dem Posten Passiva D) (*Verbindlichkeiten*) der Bilanz des Kunden (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (*Inhalt der Bilanz*) ZGB erstellt wurde).

Der Begriff „**Technisches Netto-Anlagevermögen**“ bezeichnet den Posten Aktiva II) (*Sachanlagevermögen*) der Bilanz des Kunden (bezogen auf eine Bilanz, die gemäß Art. 2424 (*Inhalt der Bilanz*) ZGB erstellt wurde).

- (viii) **Verhältnis LTC:** das Verhältnis LTC (*Loan to Cost*), d.h. das Verhältnis zwischen dem Betrag des ausstehenden Darlehens und den Konstruktionskosten, die vom Kunden bezahlt und von einem technischen Berater der Sparkasse bestätigt wurden, darf einen bestimmten, vertraglich vorab festgelegten Wert nicht unterschreiten.

Spezifische Risiken im Zusammenhang mit der Art des Vertrages:

- **MULTIFIX BUSINESS-Darlehen:**

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.

Um mehr zu wissen:

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

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

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
5,88%

Berechnet zum Nominalzinssatz von 4,500% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 22.05.2020, in Höhe von -0,140% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 4,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 10 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

| | POSTEN | KOSTEN |
|------------------|-----------------------------|---|
| | Finanzierbarer Höchstbetrag | Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekendarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. |
| | Laufzeit | Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekendarlehen: bis zu 10 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. |
| Zinssätze | Jährlicher Nominalzinssatz | Fixzinssatz: berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzten Arbeitstag des dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Interest Rate Swap), aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, zuzüglich Spread. Der Bezugsparameter IRS wird aufgrund der Dauer des abzuschließenden Darlehens gewählt und zwar wie nachfolgend aufgelistet: <ul style="list-style-type: none"> - für Laufzeiten bis zu 4 Jahren: IRS Brief 3 Jahre - für Laufzeiten von 4 Jahren und 1 Monat bis zu 6 Jahren: IRS Brief 5 Jahre - für Laufzeiten von 6 Jahren und 1 Monat bis zu 8 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 7 Jahre - für Laufzeiten von 8 Jahren und 7 Monaten bis zu 12 Jahren und 6 Monaten: IRS Brief 10 Jahre - für Laufzeiten von 12 Jahren und 7 Monaten bis zu 15 Jahren: IRS Brief 15 Jahre anwendbarer Zinssatz: Bodenkredite 4,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt, Hypothekendarlehen 4,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt, wobei darauf hingewiesen wird, dass sich der auf den einzelnen Vertrag angewandte Zinssatz im Zusammenhang mit dem Verlauf des Parameters zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ändern kann. |
| | Bezugsparameter | IRS Brief (Interest Rate Swap) |
| | Höchster Spread | 4,60% |
| | Vortilgungzinssatz | Entspricht jenem des Darlehens |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. |

| | POSTEN | KOSTEN | |
|------------------------------------|----------------------------------|--|---|
| Spesen | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung | - Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten. |
| | | Technisches Gutachten | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung € 245,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. |
| | | Sonstiges | Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. |
| | Spesen | Spesen für die Verwaltung der Verbindung | Verwaltung der Akte |
| Inkasso Rate | | | -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse. |
| Versand der Mitteilungen | | | kostenlos |
| Veränderung/Einschränkung Hypothek | | | Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen - Erweiterung/Einschränkung - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe |
| Übernahme Darlehen | | | € 275,00 |
| Gebühr für die vorzeitige Tilgung | | | 1% (Beispiel: im Falle einer vorzeitigen Tilgung in Höhe von € 500.000,00: € 500.000,00 * 1% = € 5.000,00) |
| Aussetzung Ratenzahlung | | | 0 |
| | | | |
| Tilgungsplan | Art der Tilgung | französisch, italienisch, mit abschließender Maxirate, saisonal (ausschließlich für Laufzeiten von 10 oder 15 Jahre und mit vierteljährlichen oder halbjährlichen Raten) | |
| | Art der Rate | konstant - Tilgungsplan "französisch" für andere Tilgungsarten siehe Begriffserklärung | |
| | Frequenz der Raten | monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich | |

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

| Datum | | Wert |
|------------|-------------------------------------|---------|
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 3 Y | -0,300% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 5 Y | -0,280% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 7 Y | -0,230% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y | -0,140% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y | 0,010% |

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

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

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

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

SO VIEL KANN FIN DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,02%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.03.2020, in Höhe von -0,358% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,15%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.03.2020, in Höhe von -0,358% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,02%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.12.2019, in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,15%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.12.2019, in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

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

| | POSTEN | KOSTEN | |
|--------|--|--|---|
| | Laufzeit | Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekendarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. | |
| Zinsen | Jährlicher Nominalzinssatz | Indexparameter Euribor, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel oder Viertelpunkt oder flat, Wertstellung erster Arbeitstag des Quartals oder Halbjahres, + Spread. Dreimonatliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Arbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr. | |
| | Indexparameter: | Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365) | |
| | Höchster Spread | Bodenkredite: - Euribor 3 Monate (365): 5,70% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,70% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt oder flat - Euribor 6 Monate (365): 5,70% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,70% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt oder flat Hypothekendarlehen: - Euribor 3 Monate (365): 5,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt oder flat - Euribor 6 Monate (365): 5,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt oder flat | |
| | Vortilgungszinssatz | Entspricht jenem des Darlehens | |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. | |
| Spesen | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung | - Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten. |
| | | Technisches Gutachten | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung € 245,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. |
| | | Sonstiges | Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. |
| | Spesen für die Verwaltung der Verbindung | Verwaltung der Akte | kostenlos |
| | | Inkasso Rate | -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse. |
| | | Versand der Mitteilungen | kostenlos |
| | | Veränderung/Einschränkung Hypothek | Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen - Erweiterung/Einschränkung - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe |
| | | Übernahme Darlehen | € 275,00 |
| | | Aussetzung Ratenzahlung | 0 |
| | | Gebühr für die vorzeitige Tilgung | 1% (Beispiel: im Falle einer vorzeitigen Tilgung in Höhe von € 500.000,00: € 500.000,00 * 1% = € 5.000,00) |

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

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

| Datum | | Wert |
|------------|------------------------|---------|
| 30.03.2020 | Euribor 3 Monate (365) | -0,358% |
| 30.12.2019 | Euribor 6 Monate (365) | -0,330% |

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

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

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

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,02%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.03.2020, in Höhe von -0,358% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,15%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.03.2020, in Höhe von -0,358% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,02%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.12.2019, in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,15%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.12.2019, in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

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

| | POSTEN | KOSTEN | |
|---------------|---|---|---|
| | Laufzeit | Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten Hypothekendarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. | |
| Zinsen | Jährlicher Nominalzinssatz | Indexparameter Euribor, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt, Wertstellung erster Arbeitstag des Quartals oder Halbjahres, + Spread. Es ist ein Mindestzinssatz vorgesehen, d.h. der Darlehenszinssatz darf nie unter die vertraglich festgesetzte Mindestgrenze fallen, selbst dann nicht, wenn die Summe zwischen aufgerundetem Indexierungsparameter und dem Spread einen niedrigeren Wert ergeben sollte. Dreimonatliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Arbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr. | |
| | Indexierungsparameter | Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365) | |
| | Höchster Spread | Bodenkredite: - Euribor 3 Monate (365): 5,70% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,70% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt - Euribor 6 Monate (365): 5,70% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,70% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt Hypothekendarlehen: - Euribor 3 Monate (365): 5,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt - Euribor 6 Monate (365): 5,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt | |
| | Mindestzinssatz (Floor) * | 4,00% | |
| | Vortilgungszinssatz | Entspricht jenem des Darlehens | |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. | |
| Spesen | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung | -Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten. |
| | | Technisches Gutachten | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung € 245,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. |
| | | Sonstiges | Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. |
| | Spesen für die Verwaltung der Verbindung | Verwaltung der Akte | kostenlos |
| | | Inkasso Rate | -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse. |
| | | Versand der Mitteilungen | kostenlos |
| | | Veränderung/Einschränkung Hypothek | Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen - Erweiterung/Einschränkung - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe |

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

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

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

| Data | | Valore |
|------------|------------------------|---------|
| 30.03.2020 | Euribor 3 Monate (365) | -0,358% |
| 30.12.2019 | Euribor 6 Monate (365) | -0,330% |

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

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

4. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR MULTIFIX BUSINESS-DARLEHEN

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

5,48%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 4,500% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 22.05.2020, in Höhe von -0,140% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 4,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

5,61%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 4,500% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 22.05.2020, in Höhe von -0,140% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 4,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

| | POSTEN | KOSTEN |
|--------|-----------------------------|--|
| | Finanzierbarer Höchstbetrag | Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekendarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. |
| | Laufzeit | Bodenkredite: - Mindestdauer: 10 Jahre; - Höchstdauer: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekendarlehen: - Mindestdauer: 10 Jahre; - Höchstdauer: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. |
| Zinsen | Jährlicher Nominalzinssatz | Fixzinssatz: für den ersten Zeitraum berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzten Arbeitstag des dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Interest Rate Swap), 5, 10 oder 15 Jahren, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, zuzüglich Spread. Nach Ablauf der ersten 5, 10 oder 15 Jahre wird ein neuer Fixzinssatz angewandt, der auf Grund des IRS Brief 3 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 5 Jahren, IRS Brief 7 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 10 Jahren, IRS Brief 10 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 15 Jahren, veröffentlicht am fünftletzten Arbeitstag des Monats vor Fälligkeit des ersten Zeitraums – plus Spread - neu berechnet wird. Anwendbarer Zinssatz: Bodenkredite 4,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt, Hypothekendarlehen 4,60% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt |
| | Bezugsparameter | IRS Brief (Interest Rate Swap) 3 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 5 Jahren IRS Brief (Interest Rate Swap) 7 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 10 Jahren IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Jahre bei einer Restlaufzeit von bis zu 15 Jahren |

| | POSTEN | KOSTEN | | |
|--|--|---|--|--------|
| Zinsen | Höchster Spread | Bodenkredite: 5,00% Hypothekendarlehen: 4,90% | | |
| | Vortilgungszinssatz | Entspricht jenem des Darlehens | | |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. | | |
| Spesen | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung | Einmalige Provision in Höhe von maximal 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00. Der Betrag wird bei Auszahlung des Darlehens einbehalten. | |
| | | Technisches Gutachten | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung € 245,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. | |
| | | Sonstiges | Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. | |
| | | Verwaltung der Akte | kostenlos | |
| | Spesen für die Verwaltung der Verbindung | Inkasso Rate | -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse. | |
| | | Versand der Mitteilungen | kostenlos | |
| | | Veränderung/Einschränkung Hypothek | Urkunden zur Neuverhandlung: | Euro 0 |
| | | | - Verlängerung Laufzeit | |
| | | | - Reduzierung Laufzeit | |
| | | | - Änderung Art des Zinssatzes | |
| | | - sonstige Änderungen des Zinssatzes | | |
| | | - Änderung Ratenfrequenz | | |
| | - Änderung Art des Tilgungsplans | | | |
| Verwaltung Hypothek: | Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen | | | |
| - Erweiterung/Einschränkung | | | | |
| - Löschung | | | | |
| - Freistellung von Hypothek | | | | |
| Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): | | | | |
| Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe | | | | |
| Übernahme Darlehen | € 275,00 | | | |
| Aussetzung Ratenzahlung | 0 | | | |
| Gebühr für die vorzeitige Tilgung | 1% (Beispiel: im Falle einer vorzeitigen Tilgung in Höhe von € 500.000,00: € 500.000,00 * 1% = € 5.000,00) | | | |
| Sonstiges | | | | |
| Tilgungsplan | Art der Tilgung | französisch, italienisch, mit abschließender Maxirate, saisonal (ausschließlich für Laufzeiten von 10 oder 15 Jahren und mit vierteljährlichen oder halbjährlichen Raten) | | |
| | Art der Rate | konstant - Tilgungsplan "französisch" für andere Tilgungsarten siehe Begriffserklärung | | |
| | Frequenz der Raten | monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich | | |

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

| Datum | | Wert |
|------------|------------------------------------|---------|
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 3Y | -0,300% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 5Y | -0,280% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 7Y | -0,230% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 10Y | -0,140% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 15Y | 0,010% |

Vor Vertragsabschluss empfiehlt es sich, den persönlichen Tilgungsplan einzusehen, der dem zusammenfassenden Dokument beigelegt wird.

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

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

5. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR MAX BUSINESS-DARLEHEN

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

6,57%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.03.2020, in Höhe von -0,358% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

6,69%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.03.2020, in Höhe von -0,358% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

6,57%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.12.2019, in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

6,69%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 5,500% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.12.2019, in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

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

| | POSTEN | KOSTEN | |
|--------|--|--|---|
| | Laufzeit | Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekendarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. | |
| Zinsen | Jährlicher Nominalzinssatz | Der Zinssatz ist an den Euribor 3 o 6 Monate (365) gekoppelt, Wertstellung erster 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. | |
| | Indexparameter | Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365) | |
| | Höchster Spread | Bodenkredite: - Euribor 3 Monate (365): 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt - Euribor 6 Monate (365): 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt Hypothekendarlehen: - Euribor 3 Monate (365): 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt - Euribor 6 Monate (365): 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt | |
| | Höchstzinssatz | 5,50% | |
| | Vortilgungszinssatz | Entspricht jenem des Darlehens. | |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. | |
| Spesen | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung | - Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten. |
| | | Technisches Gutachten | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung € 245,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. |
| | | Sonstiges | Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. |
| | | Verwaltung der Akte | kostenlos |
| | Spesen für die Verwaltung der Verbindung | Inkasso Rate | -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse. |
| | | Versand der Mitteilungen | kostenlos |
| | | Veränderung/Einschränkung Hypothek | Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen - Erweiterung/Einschränkung - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe |
| | | Übernahme Darlehen | € 275,00 |
| | | Aussetzung Ratenzahlung | 0 |
| | | Gebühr für die vorzeitige Tilgung | 1% (Beispiel: im Falle einer vorzeitigen Tilgung in Höhe von € 500.000,00: € 500.000,00 * 1% = € 5.000,00) |

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

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

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

| Datum | | Wert |
|------------|------------------------|---------|
| 30.03.2020 | Euribor 3 Monate (365) | -0,358% |
| 30.12.2019 | Euribor 6 Monate (365) | -0,330% |

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

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

6. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR MIX BUSINESS-DARLEHEN DARLEHEN MIT KOMBINIERTEM ZINSSATZ

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
5,48%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 4,500% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 22.05.2020, in Höhe von -0,140% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 4,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt. Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
5,61%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 4,500% (Parameter IRS Brief 10 Jahre, veröffentlicht im Sole 24 ore vom 22.05.2020, in Höhe von -0,140% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread von 4,50%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

| | POSTEN | KOSTEN |
|---------------|-----------------------------|--|
| | Finanzierbarer Höchstbetrag | Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekendarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. |
| | Laufzeit | Bodenkredite: - Mindestdauer: 10 Jahre; - Höchstdauer: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekendarlehen: - Mindestdauer: 10 Jahre; - Höchstdauer: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. |
| Zinsen | Jährlicher Nominalzinssatz | Zinssatz: für den ersten Zeitraum berechnet aufgrund der Erhebung vom fünftletzten Arbeitstag des dem Vertragsabschluss vorausgehenden Monats, des IRS Brief (Interest Rate Swap), 5, 10 oder 15 Jahren, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, zuzüglich Spread. Nach Ablauf der Fixzinsperiode kommt der Indexparameter Euribor 3 Monate (365) zum Tragen, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt + Spread. Dreimonatliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober mit Gültigkeit für das laufende Quartal. |
| | Indexierungsparameter | IRS Brief (Interest Rate Swap) 5 Jahre für den ersten Zeitraum von 5 Jahren IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Jahre für den ersten Zeitraum von 10 Jahren IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Jahre für den ersten Zeitraum von 15 Jahren Euribor 3 Monate (365) für die Restlaufzeit |

| | POSTEN | KOSTEN | |
|--------------|--|---|---|
| Zinsen | Höchster Spread | Bodenkredite: 5,00% Hypothekendarlehen: 4,90% | |
| | Vortilgungszinssatz | Entspricht jenem des Darlehens. | |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. | |
| Spesen | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung | - Einmalige Provision im Höchstausmaß von 3,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten. |
| | | Technisches Gutachten | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung Bis zu € 500.000,00 € 245,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 750,00* Höher als € 2.500.001,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. |
| | | Sonstiges | Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. |
| | | Verwaltung der Akte | kostenlos |
| | Spesen für die Verwaltung der Verbindung | Inkasso Rate | -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse. |
| | | Versand der Mitteilungen | kostenlos |
| | | Veränderung/Einschränkung Hypothek | Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen - Erweiterung/Einschränkung - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe |
| | | Übernahme Darlehen | € 275,00 |
| | | Aussetzung Ratenzahlung | 0 |
| | | Gebühr für die vorzeitige Tilgung | 1% (Beispiel: im Falle einer vorzeitigen Tilgung in Höhe von € 500.000,00: € 500.000,00 * 1% = € 5.000,00) |
| | | | |
| Tilgungsplan | Art der Tilgung | französisch, italienisch, mit abschließender Maxirate, saisonal (ausschließlich für Laufzeiten von 10 oder 15 Jahren und mit vierteljährlichen oder halbjährlichen Raten) | |
| | Art der Rate | konstant - Tilgungsplan "französisch" für andere Tilgungsarten siehe Begriffserklärung | |
| | Frequenz der Raten | monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich | |

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

| Datum | | Wert |
|------------|-------------------------------------|---------|
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 5 Y | -0,280% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 10 Y | -0,140% |
| 22.05.2020 | IRS Brief (Interest Rate Swap) 15 Y | 0,010% |
| 30.03.2020 | Euribor 3 Monate (365) | -0,358% |

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

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

7. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR DARLEHEN MIT GESTAFFELTEM ZINSSATZ DARLEHEN MIT INDEXGEBUNDENEM EURIBOR-ZINSSATZ

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,26%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.03.2020, in Höhe von -0,358% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,33%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 3 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.03.2020, in Höhe von -0,358% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,26%

Berechnet für einen Bodenkredit zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.12.2019, in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 20 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 6,33%

Berechnet für ein Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 5,000% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 ore vom 30.12.2019, in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um einen Spread von 5,00%) auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für die Dauer von 15 Jahren, mit monatlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

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

| | POSTEN | KOSTEN | |
|---|----------------------------|---|--|
| | Laufzeit | Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekendarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. | |
| Zinsen | Jährlicher Nominalzinssatz | Indexparameter Euribor, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtel- oder Viertelpunkt, Wertstellung erster Arbeitstag des Quartals oder Halbjahres, + Spread. Dreimonatliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Arbeitstag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr. | |
| | Indexierungsparameter | Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365) | |
| | Höchster Spread | <p>Bodenkredite: Euribor 3 Monate (365): 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt Euribor 6 Monate (365): 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt</p> <p>Hypothekendarlehen: Euribor 3 Monate (365): 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt Euribor 6 Monate (365): 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Viertelpunkt, 5,50% bei Aufrundung auf den nächsthöheren Achtelpunkt</p> <p>Staffelungen für die Änderungen des Spreads: . Staffel 1: Erhöhungen von 0,25% nach dem 5., 10. und dem 20. (Bodenkredite) oder 15. (Hypothekendarlehen) Jahr (Erhöhung insgesamt 0,75%); . Staffel 2: Erhöhungen von 0,10% nach dem 5., 10. und dem 20. (Bodenkredite) oder 15. (Hypothekendarlehen) Jahr (Erhöhung insgesamt 0,30%); . Staffel 3: Erhöhungen von 0,25% nach dem 3., 10. und dem 20. (Bodenkredite) oder 15. (Hypothekendarlehen) Jahr (Erhöhung insgesamt 0,75%); . Staffel 4: Erhöhungen von 0,10% nach dem 3., 10. und dem 20. (Bodenkredite) oder 15. (Hypothekendarlehen) Jahr (Erhöhung insgesamt 0,30%). .Staffel EZB 1: Erhöhung von 1% nach dem 4. Jahr .Staffel EZB 2: Erhöhung von 0,7% nach dem 4. Jahr</p> | |
| | Vortilgungszinssatz | Entspricht jenem des Darlehens. | |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. | |
| | Spesen | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung |
| Technisches Gutachten | | | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung € 245,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. |
| Sonstiges | | | Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. |
| Spesen für die Verwaltung der Verbindung | | | Verwaltung der Akte |
| | | Inkasso Rate | -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse. |
| | | Versand der Mitteilungen | kostenlos |

| | POSTEN | | KOSTEN |
|---------------------|---|---|---|
| Spesen | Spesen für die Verwaltung der Verbindung | Veränderung/Einschränkung Hypothek | Urkunden zur Neuverhandlung: Euro 0 - Verlängerung Laufzeit - Reduzierung Laufzeit - Änderung Art des Zinssatzes - sonstige Änderungen des Zinssatzes - Änderung Ratenfrequenz - Änderung Art des Tilgungsplans Verwaltung Hypothek: Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen - Erweiterung/Einschränkung - Löschung - Freistellung von Hypothek Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe |
| | | Übernahme Darlehen | € 275,00 |
| | | Aussetzung Ratenzahlung | 0 |
| | | Gebühr für die vorzeitige Tilgung | 1% (Beispiel: im Falle einer vorzeitigen Tilgung in Höhe von € 500.000,00: € 500.000,00 * 1% = € 5.000,00) |
| Tilgungsplan | Art der Tilgung | französisch, italienisch, mit abschließender Maxirate | |
| | Art der Rate | konstant - Tilgungsplan "französisch" für andere Tilgungsarten siehe Begriffserklärung | |
| | Frequenz der Raten | monatlich, vierteljährlich oder halbjährlich | |

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

| Datum | | Wert |
|------------|------------------------|---------|
| 30.03.2020 | Euribor 3 Monate (365) | -0,358% |
| 30.12.2019 | Euribor 6 Monate (365) | -0,330% |

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

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

**8. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR BEGÜNSTIGTES DARLEHEN
ROTATIONSFONDS - PROVINZ BOZEN ZUR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG; MIT VARIABLEM,
INDEXGEBUNDENEM ZINSSATZ**

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

1,81% (im Falle einer Beitragsquote von 40% von Seiten der Prov. BZ)

Berechnet auf den Nominalzinssatz von 1,250%, erhöht um den Spread in Höhe von 1,00% auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für eine Laufzeit von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch.

Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt. Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar und die Eintragung der Hypothek.

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

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

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

| | POSTEN | KOSTEN | | |
|--|---|---|--|--------|
| ZINSSÄTZE | Höchster Spread | 1,10% | | |
| | Vortilgungszinssatz | Entspricht jenem des Darlehens | | |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. | | |
| SPESEN | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung | - Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten. | |
| | | Technisches Gutachten | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung € 245,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. | |
| | | Sonstiges | Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. | |
| | | Verwaltung der Akte | kostenlos | |
| | Spesen für die Verwaltung der Verbindung | Inkasso Rate | -Euro 10,00 für Belastungen auf Konten andere Banken bzw. Barzahlung -Euro 2,00 für Belastungen auf Konten der Sparkasse. | |
| | | Versand der Mitteilungen | kostenlos | |
| | | Veränderung/Einschränkung Hypothek | Urkunden zur Neuverhandlung: | Euro 0 |
| | | | - Verlängerung Laufzeit | |
| | | | - Reduzierung Laufzeit | |
| | | | - Änderung Art des Zinssatzes | |
| | | - sonstige Änderungen des Zinssatzes | | |
| | | - Änderung Ratenfrequenz | | |
| | - Änderung Art des Tilgungsplans | | | |
| Verwaltung Hypothek: | Euro 500, zusätzlich zu den direkt verrechneten Notarspesen | | | |
| - Erweiterung/Einschränkung | | | | |
| - Löschung | | | | |
| - Freistellung von Hypothek | | | | |
| Löschung Hypothek (art. Nr. 40 bis TUB): | Grundbuchsgebühren in der von Zeit zu Zeit gültigen Höhe | | | |
| Übernahme Darlehen | € 275,00 | | | |
| Aussetzung Ratenzahlung | 0 | | | |
| Sonstiges | | | | |
| TILGUNGS-PLAN | Art der Tilgung | französisch | | |
| | Art der Rate | konstant | | |
| | Frequenz der Raten | halbjährlich | | |

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

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

**9. WICHTIGSTE WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR BEGÜNSTIGTES DARLEHEN
ROTATIONSFONDS - PROVINZ BOZEN ZUR WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG; MIT FIXEM ZINSSATZ**

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

**Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)
3,09% (im Falle einer Beitragsquote von 40% von Seiten der Prov.BZ)**

Berechnet auf den Nominalzinssatz von 2,500% bereits erhöht um den Spread in Höhe von 1,00% auf ein Kapital von 100.000,00 Euro für eine Laufzeit von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

| | POSTEN | KOSTEN | |
|-----------|----------------------------------|---|---|
| | Finanzierbarer Höchstbetrag | Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekendarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. | |
| | Laufzeit | Bodenkredit- und Hypothekendarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten. | |
| ZINSSÄTZE | Jährlicher Nominalzinssatz | Entspricht den Kosten der Mittelbeschaffung und wird von der Provinzkörperschaft für den Monat festgelegt, in welchem der Vertragsabschluss stattfindet, multipliziert mit einem Koeffizienten, welcher dem Verhältnis zwischen dem von der Sparkasse zur Vergütung gestellten Anteil der Mittel laut Prämisse und dem Ausmaß der gewährten Finanzierung entspricht. Das so erhaltene Ergebnis, aufgerundet auf die nächsthöheren fünf Hundertstel, wird um den Spread erhöht. | |
| | Indexierungsparameter | Kosten der Mittelbeschaffung, festgelegt von der Provinzkörperschaft für den Monat, in welchem der Vertragsabschluss stattfindet. Die Kosten der Mittelschaffung werden durch folgenden Parameter erhoben: "Rendistato", Wert des Satzes der effektiven Bruttorendite des Musters der öffentlichen und zu versteuernden Titel, ermittelt von der Banca d'Italia im zweiten Monat vor dem Vertragsabschluss, erhöht um einen Prozentpunkt. | |
| | Höchster Spread | 1,10% | |
| | Vortilgungzinssatz | Entspricht jenem des Darlehens | |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. | |
| SPESEN | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung | - Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten. |
| | | Technisches Gutachten | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung € 245,00* Bis zu € 500.000,00 € 750,00* Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 € 2.500,00* Höher als € 2.500.001,00 € 7.500,00* * Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe. |
| | | Sonstiges | Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen. |

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

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

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

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

SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

4,88% (bei einer Beitragsquote von 50% von Seiten der Bank)

Berechnet für einen Bodenkredit auf den Nominalzinssatz von 3,855% bereits erhöht um den Spread in Höhe von 4,00% auf ein Kapital von 50.000,00 Euro für eine Laufzeit von 20 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

4,94% (bei einer Beitragsquote von 50% von Seiten der Bank)

Berechnet für ein Hypothekendarlehen auf den Nominalzinssatz von 3,855% bereits erhöht um den Spread in Höhe von 4,00% auf ein Kapital von 50.000,00 Euro für eine Laufzeit von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, Ersatzsteuer 0,25%, Art der Tilgung: französisch. Es wird zudem eine Jahresprämie für eine Brandschutzpolizze in Höhe von 0,086%*, multipliziert mit den Jahren der Laufzeit des Darlehens und berechnet bei einem angenommenen versicherten Wert auf erstes absolutes Risiko von 150.000,00 Euro, berücksichtigt.

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

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

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

| | POSTEN | KOSTEN | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|---------------------|-----------|---------------------------------------|-----------|--------------------------|-------------|
| | Finanzierbarer Höchstbetrag | Bodenkredite: 80% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. Hypothekendarlehen: 100% des Marktwertes der zu belastenden Immobilie. Dieser wird von einem Sachverständigen mittels Schätzung festgesetzt. | | | | | | | |
| | Laufzeit | Bodenkredite: bis zu 20 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 36 Monaten. Hypothekendarlehen: bis zu 15 Jahren, einschließlich einer Vortilgungszeit von höchstens 12 Monaten. | | | | | | | |
| ZINSSÄTZE | Jährlicher Nominalzinssatz für den Anteil der Bank | Indexierungsparameter Euribor + Spread, jedoch innerhalb der Grenzen, die von den spezifischen Regionalgesetzen, die den jeweiligen Wirtschaftssektor regeln, vorgesehen sind. Halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Bankarbeitstag der Monate Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Halbjahr. | | | | | | | |
| | Nominalzinssatz für den Anteil der Region: | 0% | | | | | | | |
| | Indexierungsparameter | Euribor 3/6 Monate (360) Durchschnitt des Monats vor Vertragsabschluss. | | | | | | | |
| | Höchster Spread | 5,00%, jedoch innerhalb der Grenzen, die von den spezifischen Regionalgesetzen, die den jeweiligen Wirtschaftssektor regeln, vorgesehen sind | | | | | | | |
| | Vortilgungszinssatz | Entspricht jenem des Darlehens. | | | | | | | |
| | Verzugszinssatz | Der einfache jährliche Verzugszinssatz entspricht dem "EURIBOR" 6 Monate (365), gültig für das laufende Halbjahr, aufgerundet auf den nächsthöheren Viertelpunkt, erhöht um 5 (fünf) Punkte, jedoch immer innerhalb der vom Wuchergesetz 108/1996 vorgesehenen Grenzen. | | | | | | | |
| SPESEN | Spesen für den Vertragsabschluss | Bearbeitung | - Einmalige Provision im Höchstausmaß von 1,00% auf den Darlehensbetrag, Mindestbetrag EURO 250,00; dieser Betrag wird bei der Auszahlung des Kredits einbehalten. | | | | | | |
| | | Technisches Gutachten | Zu Lasten des Kunden, auch wenn die Finanzierung nicht abgeschlossen wird. Baufortschritte (SAL), pro Überprüfung <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Bis zu € 500.000,00</td> <td style="text-align: right;">€ 245,00*</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00</td> <td style="text-align: right;">€ 750,00*</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Höher als € 2.500.001,00</td> <td style="text-align: right;">€ 2.500,00*</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">€ 7.500,00*</td> </tr> </table> <p style="font-size: small;">* Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.</p> | Bis zu € 500.000,00 | € 245,00* | Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 | € 750,00* | Höher als € 2.500.001,00 | € 2.500,00* |
| Bis zu € 500.000,00 | € 245,00* | | | | | | | | |
| Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 | € 750,00* | | | | | | | | |
| Höher als € 2.500.001,00 | € 2.500,00* | | | | | | | | |
| | € 7.500,00* | | | | | | | | |

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

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

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

ZUSATZDIENSTE

Bestätigung der Passivzinsen

5,00 €

SONSTIGE ANFALLENDE SPESEN

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

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

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

Ersatzsteuer

- Ersatzsteuer:

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

Hypotheksteuern

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

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

FRISTEN FÜR DIE AUSZAHLUNG

Bearbeitungsdauer

Höchstens 40 Tage

- **Verfügbarkeit des Betrages**

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

SONSTIGES

Steuererleichterungen und öffentliche Beiträge

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

VORZEITIGE LÖSCHUNG, 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.

Für die Bodenkredite und Hypothekendarlehen Fix Business, Index Business, Index2 Business, Multifix Business, Max Business, Mix Business und jene mit gestaffeltem Zinssatz kann der Kunde das Darlehen zur Gänze oder teilweise tilgen, indem er lediglich eine im Vertrag vereinbarte, allumfassende Vergütung entrichtet, die 1% des bevorschussten Kapitals nicht übersteigen darf.

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 (E-mail an die PEC-Adresse servizio.legale@pec.sparkasse.it) zu richten, das innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt antworten wird.

Ist der Kunde mit der Antwort nicht einverstanden oder hat er innerhalb von 30 Tagen keine Antwort erhalten, kann er sich an folgende Einrichtungen wenden:

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

BEGRIFFSERKLÄRUNG

| | |
|---|---|
| Bearbeitung: | die für die Auszahlung des Darlehens erforderlichen Akten und Formalitäten. |
| Bearbeitungsgebühren: | Spesen für die Bonitätsprüfung. |
| Covenants: | Die sog. „Covenants“ sind besondere Vertragsbestimmungen, die in den von der Sparkasse vorgesehenen Fällen zur Anwendung kommen und die einen Standardtext haben. Im Falle einer Verletzung dieser Covenants ist die Sparkasse berechtigt, den Vertrag zu kündigen, vom Vertrag zurückzutreten oder den Fristverlust des Kunden zu erklären. |
| Tilgungsplan „mit abschließender Maxirate“: | der Tilgungsplan sieht für die gesamte Laufzeit des Darlehens, die ausschließliche Zahlung von Zinsraten vor, die sich auf der Grundlage der Veränderlichkeit des Zinssatzes ändern; bei der letzten vertraglich vorgesehenen Fälligkeit ist die Zahlung einer Maxirate vorgesehen, die das gesamte geliehene Kapital und die letzte Zinsrate beinhaltet. Zudem kann in diesen Darlehensverträgen eine Verpflichtung für den Kunden enthalten sein, das Darlehen vorzeitig zurückzahlen zu müssen, sollten die Immobilien, für deren Verwirklichung das Darlehen gewährt wurde, „en bloc“ verkauft werden (sog. Vollständige vorzeitige Pflichtrückzahlung). Des Weiteren kann eine Verpflichtung für den Kunden enthalten sein, das Darlehen teilweise vorzeitig zurückzahlen zu müssen, sollten einzelne Immobilien verkauft werden (sog. Teilweise vorzeitige Pflichtrückzahlung). |
| Effektiver durchschnittlicher Globalzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio TEGM): | Zinssatz, der alle drei Monate laut Vorgabe des Wuchergesetzes vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird. Um zu überprüfen, ob es sich bei einem Zinssatz um einen Wucherzinssatz und demnach verbotenen Zinssatz handelt, muss unter den veröffentlichten Zinssätzen der TEGM der Darlehen ermittelt werden. Dieser ist dann um ein Viertel zu erhöhen, wobei noch zusätzlich 4 Prozentpunkte dazugerechnet werden müssen (es muss beachtet werden, dass die Differenz zwischen Grenzwert und durchschnittlichem Zinssatz acht Prozentpunkte nicht überschreiten darf), wobei, sicherzustellen ist, dass der von der Bank verlangte Zinssatz nicht höher ist. |
| Effektiver Globalzinssatz (TEG): | dieser Zinssatz beinhaltet die vom Kunden im Zusammenhang mit der Auszahlung des Kredits zu entrichtenden Kommissionen, Vergütungen aus jedwedem Grund, und Spesen, mit Ausnahme der Steuern und Gebühren, von denen die Bank in Kenntnis ist. |
| Ersatzsteuer: | Steuer in Höhe von 0,25% (Erstwohnung) oder 2% (Zweitwohnung) des für den Kauf, Bau oder die Sanierung der Immobilie ausgezahlten Betrags. |
| Euribor: | Der Euribor (<i>Euro Interbank Offered Rate</i>) bezeichnet einen Referenzzinssatz, der täglich von der European Banking Federation 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: | dieser Tilgungsplan sieht einen wachsenden Kapitalanteil und einen sinkenden Zinsanteil vor. Am Anfang werden hauptsächlich die Zinsen abgezahlt. Mit fortschreitender Rückzahlung des Kapitals sinkt die Höhe des Zinsanteils und der Kapitalanteil wächst. |
| Hypothek: | Garantie auf ein Gut, in der Regel auf eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage den geschuldeten Betrag zurückzuzahlen, kann der Gläubiger die Enteignung des Gutes erwirken und dieses verkaufen. |
| Indexgebundener Zinssatz: | Zinssatz, der sich im Verhältnis zu einem oder mehreren Indexparametern, die spezifisch im Darlehensvertrag angeführt sind, ändert. |
| Indexparameter (für Darlehen mit variablen Zinssätzen) / Bezugsparameter (für Darlehen mit Fixzinssatz): | vom Markt oder von der Währungspolitik vorgegebener Parameter, der zur Festlegung des Zinssatzes herangezogen wird. |
| IRS (interest rate swap): | Der IRS (Interest Rate Swap) bezeichnet einen Referenzzinssatz, der täglich von der European Banking Federation berechnet und der auch in der Wirtschaftszeitung „Il Sole 24 Ore“ veröffentlicht wird. Sollte der IRS aufgrund auch unvorhersehbarer Ereignisse unter Null sinken, wird der IRS trotzdem mit einem Mindestwert von Null zur Anwendung kommen, wozu der vereinbarte Spread addiert wird. |
| “Italienischer” Tilgungsplan: | jede Rate setzt sich aus einem Kapitalanteil zusammen, der für die gesamte Tilgungszeit gleich bleibt, und aus einem Zinsanteil, der sich nach und nach verringert. |
| Jährlicher Effektiver Globalzinssatz: (TAEG): | gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und wird als Prozentanteil zur Höhe der bewilligten Finanzierung ausgedrückt. Er beinhaltet den Zinssatz sowie sonstige Spesenposten, wie zum Beispiel die Spesen für den Rateneinzug. Andere Spesen, wie zum Beispiel die Notarspesen, sind nicht inbegriffen. |
| Jährlicher Nominalzinssatz: | prozentuelles Verhältnis, auf Jahresbasis berechnet, zwischen Zinssatz (als Vergütung für den geliehenen Betrag) und geliehenem Kapital. |
| Kapitalanteil : | Anteil der Rate, der sich aus dem zurückgezahlten Betrag der Finanzierung zusammensetzt. |
| Konstante Rate: | die Summe zwischen Kapitalanteil und Zinsanteil bleibt für die gesamte Laufzeit des Darlehens gleich. |
| “Saisonaler” Tilgungsplan: | Der Tilgungsplan ist ausschließlich für Laufzeiten von 10 oder 15 Jahren und mit vierteljährlichen oder halbjährlichen Raten vorgesehen. Der Kapitalanteil der Raten wird je nach der Jahreszeit, in welcher sie fällig werden, unterschiedlich quantifiziert. Somit können seasonsbedingte Einkünfte des Kunden durch einen höheren oder geringeren Ratenbetrag ausgeglichen werden. Die anfänglich berechneten Kapitalanteile der einzelnen Raten werden nicht neu berechnet. |
| Schätzung: | Bericht eines Sachverständigen, der den Wert der mit Hypothek zu belastenden Immobilie bescheinigt. |
| Spread: | Erhöhung auf die Bezugs- und Indexparameter. |
| Tilgung: | die schrittweise Rückzahlung des Darlehens durch die periodische Entrichtung von Raten. |
| Tilgungsplan: | Plan für die Rückzahlung des Darlehens mit Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Raten (Kapitalanteil und Zinsanteil). Der Plan wird zum Zinssatz berechnet, der im Vertrag festgelegt wurde. |
| Übernahme: | Vertrag zwischen dem Schuldner und einer Drittperson, der sich verpflichtet, dem Gläubiger den geschuldeten Betrag zurückzuzahlen. Im Falle eines Darlehens, verpflichtet sich derjenige, der eine mit Hypothek belastete Immobilie ankauft, zur Zahlung an die Bank, er übernimmt also die Restschuld. |
| Verzugszinsen: | Zinsen im Falle von nicht termingerechten Ratenzahlungen. |
| Verzugszinssatz: | Erhöhung des Zinssatzes bei verspäteter Zahlung der Raten. |
| Vortilgungzinssatz: | der geschuldete Zinssatz auf die finanzierte Summe für den Zeitraum vom Datum des Abschlusses der Finanzierung bis zum Datum der Fälligkeit der ersten Rate. |
| Zinsanteil: | Anteil der Rate, der sich aus den angereiften Zinsen zusammensetzt. |