

## INDEXGEBUNDES DARLEHEN MIT CDP-MITTELN– BETRIEBE

## BODENKREDIT-/HYPOTHEKAR-/SCHULDSCHEINDARLEHEN

Gültig seit: 01 Januar 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](http://www.sparkasse.it) - e-Mail-Adresse: [info@sparkasse.it](mailto:info@sparkasse.it) - PEC: [certmail@pec.sparkasse.it](mailto: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 DAS CDP-DARLEHEN?

**Struktur und wirtschaftliche Funktion**

Bei diesem Darlehen handelt es sich um eine mittel- bis langfristige Finanzierung von Investitionen (unter anderem auch Umlaufkapital) von KMUs mit Mitteln, die von der CDP zur Verfügung gestellt werden.

Das Darlehen hat eine Mindestlaufzeit von 3 Jahren und eine Höchstlaufzeit von 15 Jahren und wird in halbjährlichen oder vierteljährlichen Raten zurückgeführt.

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt in einer Tranche.

Sofern vertraglich vorgesehen, kann im Falle einer teilweisen oder vollständigen vorzeitigen Tilgung eine einmalige Gebühr verlangt werden.

Des Weiteren ist die Sicherungsabtretung sämtlicher Forderungen der Sparkasse aus dem Darlehen gegenüber dem Darlehensnehmer an die CDP vorgesehen. Dies bedeutet, dass der Darlehensnehmer zwar seine Raten bis auf Weiteres ganz normal an die Sparkasse zahlt. Allerdings, sollte die CDP dem Darlehensnehmer eine entsprechende schriftliche Mitteilung zukommen lassen, muss der Darlehensnehmer nach Erhalt dieser Mitteilung sämtliche Zahlungen auf ein Konto tätigen, das ihm die CDP mitteilen wird.

Wesentliche Risiken des Darlehens:

- (a) der Zinssatz kann sich gegenüber dem Ausgangszinssatz erhöhen;
- (b) die Gebühren und Spesen könnten erhöht werden.

**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.

## Sicherheiten

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

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

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

# WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR DAS INDEXGEBUNDENE DARLEHEN MIT EIB-MITTELN - BETRIEBE - DARLEHEN MIT VARIABLEM, EURIBOR-INDEXIERTEM ZINSSATZ

## SO VIEL KANN DAS DARLEHEN KOSTEN

**Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)**  
**5,38%**

Berechnet für ein Bodenkredit/Hypothekendarlehen zum Nominalzinssatz von 4,700% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 Ore vom 30.12.2019 in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread in Höhe von 4,70%) auf ein Kapital von Euro 1.000.000,00 für die Dauer von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, 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 1.500.000 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)**  
**10,31%**

Berechnet für ein Schuldscheindarlehen zum Nominalzinssatz von 9,700% (Parameter Euribor 6 Monate (365), veröffentlicht im Sole 24 Ore vom 30.12.2019 in Höhe von -0,330% aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, erhöht um einen Spread in Höhe von 9,70%) auf ein Kapital von Euro 1.000.000,00 für die Dauer von 15 Jahren, mit halbjährlicher Ratenrückzahlung, 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 1.500.000 Euro, berücksichtigt.

Zuzüglich zum TAEG sind weitere Kosten zu berücksichtigen, wie zum Beispiel die Spesen für den Notar. 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
		Mindestbetrag	€ 250.000,00
		Laufzeit	- Mindestlaufzeit: 3 Jahre - Höchstlaufzeit: 15 Jahre
<b>ZINSEN</b>	Jährlicher Nominalzinssatz		Indexparameter Euribor, aufgerundet auf den nächsthöheren Achtelpunkt, Wertstellung erster Arbeitstag des Quartals oder des Halbjahres, zuzüglich Spread. Vierteljährliche oder halbjährliche Angleichung des Zinssatzes mit Wertstellung erster Abreitag der Monate Januar, April, Juli und Oktober oder Januar und Juli, mit Gültigkeit für das laufende Quartal oder Halbjahr.
	Leitindex		Euribor 3 Monate (365), Euribor 6 Monate (365)
	Höchster Spread		14,50% für das Schuldscheindarlehen 5,300% für das Bodenkredit-/Hypothekendarlehen
	Mindestzinssatz (Floor)*		4,00% für Hypothekar- und Bodenkreditdarlehen; 4,50% für Schuldscheindarlehen
	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 Wucherzinsschranke gemäß Gesetz 108/1996.
<b>SPESEN</b>	<b>Spesen für den Vertragsabschluss</b>	Bearbeitung	Einmalige Provision in Höhe von mindestens 0,5% und höchstens 2,5% des Darlehensbetrages; dieser Betrag wird bei Auszahlung des Darlehens einbehalten.
		Technische Gutachten	Zu Lasten des Kunden, auch wenn das Darlehen nicht abgeschlossen werden sollte. Bis zu € 500.000,00 <span style="float: right;">750,00*</span> Ab € 500.001,00 bis zu € 2.500.000,00 <span style="float: right;">2.500,00*</span> Höher als € 2.500.001,00 <span style="float: right;">7.500,00*</span> <small>* Diese Beträge sind einschließlich MwSt. in gesetzlich vorgeschriebener Höhe</small>
		Sonstiges	Es sind keine weiteren Spesen für den Vertragsabschluss vorgesehen

\*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.

	POSTEN	KOSTEN	
<b>SPESEN</b>	<b>Spesen für die Verwaltung des Darlehens</b>	Verwaltungsgebühr	0,05% jährlich, berechnet auf den Darlehensbetrag, die Gebühr wird jeweils mit der ersten Rate eines jeden Jahres fällig.
		Inkasso Rate	- € 10,00 bei Abbuchung zu Lasten von Konten bei anderen Banken - € 2,00 bei Abbuchung zu Lasten von Konten bei der Sparkasse
		Versand von Mitteilungen	kostenlos
		Einfache Verträge (für Nachverhandlungen werden keine Kosten berechnet)	€ 275,00
		Komplexe Verträge (Beispiel: Bestätigung der Schuldübernahme, Änderungen in den Ausnutzungsmodalitäten des Darlehens)	ab € 500,00 bis zu höchstens € 1.000,00
		Verfassen von einfachen notariellen Verträgen (Beispiel: Löschung oder Erneuerung von Hypotheken)	€ 275,00 (zuzüglich zu den direkt verrechneten Notarkosten)
		Verfassen von komplexen notariellen Verträgen (Beispiel: Abtretungen)	ab € 500,00 bis zu höchstens € 1.000,00 (zuzüglich zu den direkt verrechneten Notarkosten)
		Bestätigung der Passivzinsen	€ 5,00
		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)
		Sonstiges	- Notarkosten: werden gemäß den geltenden Vergütungsbestimmungen für Notare vom Notar, der vom Kunden gewählt wurde, in Rechnung gestellt - Versicherung Immobilie: Es wird eine Versicherungspolizze gegen Brand, Bersten und Blitzschäden verlangt
<b>TILGUNG</b>	Art der Tilgung	Französisch	
	Vortilgung	mindestens 1 Jahr und höchstens 2 Jahre, im Falle von Immobilienfinanzierungen kann die Vortilgungszeit auf höchstens 3 Jahre verlängert werden	
	Art der Raten	konstant	
	Frequenz der Raten	Vierteljährlich oder halbjährlich	

#### LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

Datum		Wert
30.12.2019	Euribor 3 Monate (365)	-0,393%
30.12.2019	Euribor 6 Monate (365)	-0,330%

Der Effektive Globalzinssatz (TEG) bleibt jedoch unter der Wucherzinsschranke, die beim Antrag/Abschluss überprüft wurde.

Der effektive durchschnittliche Globalzinssatz (Tasso Effettico Globale Medio - TEGM) für Darlehen gemäß Art. 2 des Wucherzinsgesetzes (Gesetz Nr.108/1996) kann in den Filialen oder auf der Homepage der Bank ([www.sparkasse.it](http://www.sparkasse.it)) in Erfahrung gebracht werden.

### VORZEITIGE LÖSCHUNG, ÜBERTRAGBARKEIT, BESCHWERDEN UND AUSSERGERICHTLICHE BEILEGUNG DER STREITFÄLLE

#### Vorzeitige Tilgung

Der Kunde kann das Darlehen vollständig oder teilweise vorzeitig tilgen, wobei dem Kunde eine einmalige, vertraglich vereinbarte Gebühr von maximal 1% des vorzeitig getilgten Kapitals berechnet wird.

#### Übertragbarkeit des Darlehens

Falls der Kunde bei einer anderen Bank/einem anderen Vermittler eine neue Finanzierung zur Rückzahlung des Darlehens erhält, werden ihm keine Kosten (z.B. Kommissionen, Spesen, Aufwendungen oder Gebühren) berechnet. Der neue Vertrag behält die Rechte und Sicherheiten des alten Vertrages bei.

#### Höchstfristen für die Auflösung der Verbindung

Drei Tage ab dem Datum der Tilgung.

## 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](mailto: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](http://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

<b>Bearbeitung:</b>	Die für die Auszahlung des Darlehens erforderlichen Tätigkeiten, Dokumente und Formalitäten.
<b>Bearbeitungsgebühr:</b>	Spesen für die Bonitätsprüfung.
<b>CDP:</b>	Die „Cassa Depositi e Prestiti“, nachfolgend „CDP“ bezeichnet, ist eine Aktiengesellschaft, die von der öffentlichen Hand kontrolliert wird. 70% des Gesellschaftskapitals der CDP hält der Staat, 30% wird von Bankenstiftungen gehalten. Die CDP ist ein wesentlicher Aktionär italienischer Unternehmen, die auf nationaler und internationaler Ebene tätig sind. Die CDP verwaltet zudem die Spareinlagen der Post, die zu wachstumsfördernden Maßnahmen von strategischem Interesse für Italien verwendet werden, wie z.B. der Finanzierung von Projekte im öffentlichen Dienstleistungsbereich und im Transportwesen, im sozialen Wohnbau sowie im Energie- und Kommunikationswesen, Förderung von KMUs, Exportfinanzierungen, Finanzierung von Forschung und Innovation, Umwelt und Erneuerbare Energien. Die CDP ist des weiteren der wesentliche Ansprechpartner für öffentliche Körperschaften im Zusammenhang mit der Finanzierung von Infrastrukturprojekten sowie für nationale Unternehmen für den Bereich Wachstum und internationale Expansionsstrategien. Die CDP arbeitet mit führenden institutionellen Investoren langfristig zusammen, um zu einem nachhaltigen Wachstum der Weltwirtschaft beizutragen.
<b>Covenants:</b>	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.
<b>Effektiver durchschnittlicher Globalzinssatz (TEGM)</b>	Zinssatz, der alle drei Monate laut Vorgabe des Wucherzinnesgesetzes vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird. Um zu überprüfen, ob es sich bei einem Zinssatz um einen Wucherzinssatz und demnach um einen verbotenen Zinssatz handelt, muss unter den veröffentlichten Zinssätzen der TEGM der Kontokorrentkredite 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..
<b>Effektiver Globalzinssatz (TEG):</b>	Dieser Zinssatz beinhaltet die vom Kunden im Zusammenhang mit der Auszahlung des Kredits zu entrichtenden Kommissionen, Vergütungen aus jedwedem Grund, sowie Spesen, mit Ausnahme der Steuern und Gebühren, von denen die Bank Kenntnis hat.

<b>EIB:</b>	Die Europäische Investitionsbank (nachfolgend „EIB“ bezeichnet) ist ein Finanzinstitut, das durch die Römischen Verträge im Jahre 1958 errichtet wurde und dessen Aufgabe es ist, andere Finanzinstitute bei der Finanzierung von Investitionsprogrammen, die den wirtschaftlichen Zielsetzungen der Europäischen Union dienlich sind, zu unterstützen. Die EIB reicht an andere Banken Darlehen aus, die zur Finanzierung von Projekten von kleinen und mittleren Unternehmen im Bereich der Industrie, des Tourismus, des Dienstleistungs-, Energie- und Umweltsektors und der Nachhaltigkeit dienen, die von der öffentlichen Hand oder privaten Unternehmen geplant werden.
<b>EZB:</b>	Europäische Zentralbank (nachfolgend „EZB“ bezeichnet), die u.a. den Leitzinssatz für Refinanzierungsgeschäfte festlegt, der auf der Homepage <a href="http://www.bancaditalia.it">www.bancaditalia.it</a> veröffentlicht wird.
<b>Euribor:</b>	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.
<b>„Französischer“ Tilgungsplan:</b>	Dieser Tilgungsplan sieht einen wachsenden Kapitalanteil und einen sinkenden Zinsanteil vor. Am Anfang werden hauptsächlich die Zinsen abbezahlt. Mit fortschreitender Rückzahlung des Kapitals sinkt die Höhe des Zinsanteils und der Kapitalanteil wächst.
<b>Hypothek:</b>	Sicherheit auf ein Gut, in der Regel eine Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage, den geschuldeten Betrag zurückzuzahlen, kann der Gläubiger die Enteignung des Gutes erwirken und dieses verkaufen.
<b>Indexgebundener Zinssatz:</b>	Zinssatz, der sich im Verhältnis zu einem oder mehreren Indexparametern, die gesondert im Darlehensvertrag angeführt sind, ändern kann.
<b>Leitindex:</b>	Vom Markt oder von der Währungspolitik vorgegebener Parameter, der zur Festlegung des Zinssatzes herangezogen wird.
<b>Jährlicher Effektiver Globalzinssatz (TAEG):</b>	Der TAEG gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und wird als Prozentanteil zur Höhe der bewilligten Finanzierung ausgedrückt. Er beinhaltet den Zinssatz sowie die sonstigen Spesenposten, wie zum Beispiel die Spesen für den Rateneinzug. Andere Spesen, wie zum Beispiel die Notarspesen, sind nicht inbegriffen.
<b>Jährlicher Nominalzinssatz:</b>	Prozentuelles Verhältnis, auf Jahresbasis berechnet, zwischen Zinssatz (als Vergütung für den geliehenen Betrag) und geliehenem Kapital.
<b>Kapitalanteil:</b>	Anteil der Rate, der sich aus dem zurückgezahlten Betrag der Finanzierung zusammensetzt.
<b>KMU:</b>	Als kleine und mittlere Unternehmen (nachfolgend „KMU“ bezeichnet) bezeichnet man Unternehmen, die in Italien tätig sind und weniger als 250 Angestellte und einen Umsatz von weniger als Euro 50 Millionen oder eine Jahresbilanz von weniger als Euro 43 Millionen haben. Gesellschaften oder Körperschaften, die die Kriterien für KMUs nicht erfüllen, dürfen nicht mehr als 25% der Anteile an den KMUs halten. Die KMUs dürfen hingegen nicht mehr als 25% der Anteile an Gesellschaften oder Körperschaften halten, die die Kriterien für KMUs nicht erfüllen.
<b>Schuldübernahme:</b>	Vertrag zwischen einem Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet, dem Gläubiger den geschuldeten Betrag zurückzuzahlen.
<b>Spread:</b>	Erhöhung auf die Leitindizes.
<b>Technisches Gutachten:</b>	Gutachten eines Experten, das den Wert der zu belastenden Immobilie bestätigt.
<b>Tilgung:</b>	Die schrittweise Rückzahlung des Darlehens durch die periodische Entrichtung von Raten.
<b>Tilgungsplan:</b>	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.
<b>Verwaltungsgebühr:</b>	Gebühr für die Verwaltung der Verbindung.

<b>Verzugszinsen:</b>	Zinsen im Falle von nicht termingerechten Ratenzahlungen.
<b>Verzugszinssatz:</b>	Erhöhung des Zinssatzes bei verspäteter Zahlung der Raten.
<b>Erhöhung des Zinssatzes bei verspäteter Zahlung der Raten.</b>	Der geschuldete Zinssatz auf den Darlehensbetrag für den Zeitraum vom Datum des Abschlusses der Finanzierung bis zum Datum der Fälligkeit der ersten Rate.
<b>Zinsanteil:</b>	Anteil der Rate, der sich aus den angereiften Zinsen zusammensetzt.