

ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM IMMOBILIENKREDIT FÜR VERBRAUCHER CHIROGRAFARFINANZIERUNG für KAUF/BAU von Immobilien/Grundstücken

INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

Südtiroler Volksbank AG

Rechtssitz und Generaldirektion: Schlachthofstraße 55 I-39100 Bozen

Telefon: 800 585 600 **Email:** gsinfo@volksbank.it **PEC:** segreteriadirezione@pec.volksbank.it

Internetseite: www.volksbank.it

Standort Server des Rechenzentrums: Padova

Bankleitzahl: 5856-0

BIC: BPAAIT 2B

Eintragung im Verzeichnis der Kreditanstalten bei der Banca d'Italia: 5856

Eintragung im Handelsregister Bozen (Steuernummer/Mwst.-Nummer): 00129730214

Bankenaufsichtsbehörde: Banca d'Italia mit Sitz in 00184 Rom - Via Nazionale 91

Garantiefonds: Nationaler Garantiefonds und Interbanken-Einlagensicherungsfonds

PRODUKTBESCHREIBUNG: CHIROGRAFARFINANZIERUNG FÜR KAUF/BAU VON IMMOBILIEN/GRUNDSTÜCKEN

Die **Chirografarfinanzierung FÜR KAUF/BAU VON IMMOBILIEN/GRUNDSTÜCKEN** ist eine mittel/langfristige Finanzierung, die den Bestimmungen des „Immobilienkredits für Verbraucher“ unterliegt, wobei folgenden Einschränkungen gelten:

- 1.) Die Laufzeit beträgt 19 Monaten bis maximal 10 Jahren.
- 2.) Die Finanzierung kann nur zum Kauf oder Bau einer Immobilie mit Zubehör bzw. für den Ankauf von Grundstücken angefragt werden.
- 3.) Die Chirografarfinanzierung ist nicht durch eine Hypothek garantiert. Die Bank kann aber andere Kreditsicherheiten verlangen (zum Beispiel Bürgschaft).

PRODUKTBESCHREIBUNG: IMMOBILIENKREDIT FÜR VERBRAUCHER

Der Immobilienkredit eine mittel-/langfristige Finanzierung. Gewöhnlich reicht seine Laufzeit von 5 bis maximal 30 Jahren.

Er kann zum Bau, Kauf oder zum Umbau einer Wohnimmobilie angefragt werden; sowie für die Neuverhandlung eines Darlehens einer anderen Bank (mit demselben Bestimmungszweck). Das Darlehen kann durch eine Hypothek garantiert sein und heißt dann Hypothekendarlehen. Der Kunde tilgt das Darlehen mittels regelmäßiger Ratenzahlungen, bestehend aus Kapital- und Zinsquote abhängig von einem fixen, variablen, gemischten oder zweifachen Zinssatz. Die Ratenzahlungen können monatlich, trimestral, semestral oder jährlich sein.

FINANZIERUNGSFORMEN UND IHRE RISIKEN

Immobilienkredit mit fixem Zinssatz:

Beim Darlehen mit fixem Zinssatz bleiben sowohl der Zinssatz als auch der Betrag der einzelnen Raten für die gesamte Laufzeit des Vertrages gleich. Der Nachteil besteht darin, von eventuellen Minderungen der Marktzinsen nicht profitieren zu können.

Der Fixzinssatz ist empfehlenswert für jene Kunden, die ab Vertragsabschluss sicher gehen wollen, den gleichen Zinssatz und den gleichen Ratenbetrag zu bezahlen. Dadurch ist der

Kunde immer im Klaren über das Restkapital, das er zu entrichten hat, unabhängig von den Marktschwankungen.

Immobilienkredit mit variablem Zinssatz:

Beim Darlehen mit variablem Zinssatz kann der Zinssatz vom Anfangszinssatz abweichen. Die Anpassung des Zinssatzes erfolgt in vereinbarten Abständen (Perioden) im Verhältnis zum vereinbarten Referenzwert (z.B. Euribor, Eurirs usw...).

Das Hauptrisiko besteht in der unvorhersehbaren und beträchtlichen Zunahme des Ratenbetrags oder der Anzahl der Darlehensraten.

Ein variabler Zinssatz ist ratsam für diejenigen, die stets einen marktgerechten Zinssatz möchten und eine eventuelle Zunahme der Ratenbeträge verkraften können.

Spezifische Risiken betreffend die Anwendung eines Mindestzinssatzes:

Falls ein Mindestzinssatz vorgesehen ist, kann der Zinssatz, sei es bei der Auszahlung als auch für die gesamte Laufzeit des Darlehens, nicht geringer sein als der vereinbarte Mindestzinssatz. Sollte der Zinssatz also, gemäß des angegebenen Referenzwertes (Werte des Index + Spread), geringer als der Mindestzinssatz sein, so wird die Bank die Verminderung des Zinssatzes nicht berücksichtigen und für den entsprechenden Zeitraum den Mindestzinssatz anwenden.

Das Hauptrisiko besteht in der unvorhersehbaren und beträchtlichen Zunahme der Ratenbeträge und in der nicht vorhandenen Möglichkeit von Veränderungen des Zinssatzes zu profitieren, sollte der vereinbarte Mindestzinssatz unterschritten werden.

Spezifische Risiken betreffend die Anwendung eines Höchstzinssatzes:

Der Zinssatz kann den im Vertrag vereinbarten Höchstzinssatz nicht überschreiten.

Ein Höchstzinssatz ist ratsam für diejenigen, die stets einen marktgerechten Zinssatz möchten und sich gleichzeitig vor übermäßigen Zinserhöhungen für die gesamte Laufzeit des Darlehens absichern möchten.

Das Hauptrisiko besteht in der unvorhersehbaren und beträchtlichen Zunahme der Darlehensraten bis zum Erreichen des vereinbarten Grenzwertes.

Für weitere Informationen:

Der **Leitfaden „Ein Eigenheim kaufen. Das Hypothekendarlehen in einfachen Worten“**, welcher den Kunden bei der Wahl seines Darlehens unterstützt, ist auf der Internetseite www.bancaditalia.it oder der Homepage der Bank www.volksbank.it verfügbar.

VORAUSSETZUNGEN

Die Voraussetzungen für die Gewährung dieses Darlehens: Privatkunde, positive Entscheidung über die Rückzahlungsfähigkeit.

WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN
WIEVIEL KOSTET EIN DARLEHEN?

Euribor/365 - 6 Monate (3,729%), Minimum Null - aufgerundet auf 0,250%	Spread Laufzeit 10 Jahre	TAN (jährlicher Nominalzinssatz)
3,75%	12,00%	15,75%

Darlehen mit Laufzeit von 10 Jahren ohne fakultative Versicherung

Gesamtkreditbetrag:	€ 95.000,00
Gesamtkosten des Kredites:	€ 96.095,70
Zurückzahlender Gesamtbetrag:	€ 191.095,70
Der jährliche globale effektive Zinssatz (Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG))*	17,514%

Darlehen mit Laufzeit von 10 Jahren mit fakultativer Versicherung

Gesamtkreditbetrag:	€ 95.000,00
Gesamtkosten des Kredites:	€ 96.715,70
Zurückzahlender Gesamtbetrag:	€ 191.715,70
Der jährliche globale effektive Zinssatz (Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG))**	17,723%

EurIRS 10 Jahre, Brief, (2,83%) Minimum Null - aufgerundet auf 0,100%	Spread Laufzeit 10 Jahre	TAN (jährlicher Nominalzinssatz)
2,900%	12,000%	14,900%

Darlehen mit Laufzeit 10 Jahren ohne fakultative Versicherung

Gesamtkreditbetrag:	€ 95.000,00
Gesamtkosten des Kredites:	€ 90.126,90
Zurückzahlender Gesamtbetrag:	€ 185.126,90
Der jährliche globale effektive Zinssatz (Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG))*	16,524%

Darlehen mit Laufzeit 10 Jahren mit fakultativer Versicherung

Gesamtkreditbetrag:	€ 95.000,00
Gesamtkosten des Kredites:	€ 90.746,85
Zurückzuzahlender Gesamtbetrag:	€ 185.746,85
Der jährliche globale effektive Zinssatz (Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG))**	16,728%

* Der angeführte TAEG bezieht sich auf folgende Daten: Betrag des Darlehens = 95.000,00 €, - Periodizität der Rate = monatlich - Kommission auf den Finanzierungsbetrag = 1,500% - Spesen für den Einzug der Rate = 2,00 € – Abfindungssteuer = 0,25% des Darlehensbetrages.

** Der TAEG bezieht sich auf die oben angeführten Daten unter Annahme des Abschlusses einer fakultativen Kreditrestschuldversicherung: Versicherungsprämie: 620,00 €.

Bei Darlehen mit variablem Zinssatz hat der TAEG einen rein indikativen Wert, da dieser in Folge der Entwicklung des zugrundeliegenden Referenzwertes abweichen kann.

Eventuelle Versicherungen zum Kredit sind lediglich fakultativ und stellen daher keine Voraussetzung dar, um den Kredit unter den vorgeschlagenen Konditionen zu erhalten.

Der Kunde kann frei wählen, keine zusätzliche Versicherung bzw. die Versicherung eines anderen Anbieters abzuschließen.

	BESCHREIBUNG	WERT
	Maximaler Finanzierungsbetrag	80% des Immobilienwertes
	Laufzeit	10 Jahre (einschließlich einer Voramortisierungszeit von bis zu 24 Monaten, sofern dies im Tilgungsplan vorgesehen ist). Zu dieser Dauer kann eine etwaige technische Voramortisierungszeit hinzugerechnet werden, deren Dauer die Anzahl der Tage der im Vertrag vorgesehenen Ratenperiodizität nicht überschreiten darf (z. B. bei monatlicher Ratenzahlung 30 Tage.)
	Garantien /Besicherungen	Die Bank kann zum Schutz des Kredites Sicherheiten – eventuell auch von Dritten – verlangen
	Verfügbare Währungen	Euro
	Jährlicher Nominalzinssatz (TAN) Referenzwert Euribor	Der Zinssatz entspricht dem Euribor-Wert (Euro Interbank Offered Rate) 6 oder 3 Monate berechnet auf 365 Tage, der normalerweise in der Wirtschaftszeitung "Il Sole 24 Ore" und anderen Finanzinformationsquellen wie z.B. Reuters und Bloomberg veröffentlicht wird, aufgerundet auf den nächsten Viertelpunkt, Minimum Null, anfangs mit Wertstellung erster Arbeitstag des Monats des Vertragsabschlusses (zur Berechnung des Auszahlungszinssatzes) und anschließend mit Wert des ersten Arbeitstages des Semesters/Trimesters (zur Berechnung des Zinssatzes der nachfolgenden Semester/Trimester), erhöht um den vertraglich vereinbarten Spread. Die Zinsanpassung erfolgt semestral mit Wirkung ab 01.01. und 01.07., trimestral mit Wirkung 01.01. – 01.04. – 01.07. – 01.10..

		<p>Administrator des Referenzwertes „Euribor“ ist das European Money Markets Institute (EMMI) mit Sitz in Belgien.</p> <p>Eine detailliertere Beschreibung des Euribor oder anderer Informationen über diesen Referenzwert können über die Website des EMMI - European Money Markets Institute (www.emmi-benchmarks.eu) abgerufen werden.</p> <p>Unvorhersehbare Änderungen des Referenzwertes, die einen Anstieg oder einen Rückgang beinhalten, führen zu einem Anstieg oder Rückgang der Höhe oder Anzahl der Raten.</p>
	<p>Jährlicher Nominalzinssatz (TAN) Referenzwert EurIRS</p>	<p>Der Zinssatz entspricht bei Darlehen mit einer Laufzeit von bis zu 5 Jahren dem IRS-Briefkurs (Interest Rate Swap übersetzt als "Zinsswap") des Euro (EurIRS, Euro Interest Rate Swap) für 5 Jahre (IRS 5Y) und bei einer Laufzeit des Darlehens über 5 Jahre dem IRS-Briefkurs des Euro (EurIRS) für 10 Jahre (IRS 10Y) üblicherweise veröffentlicht in der Zeitung "Il Sole 24 Ore" und andere Quellen für Finanzinformationen wie Reuters und Bloomberg, aufgerundet auf den nächsten 0,100 Punkt, Minimum Null, zuzüglich des vereinbarten Spreads.</p> <p>Erhebung des EurIRS-Briefkurses: Bei Beträgen > 1 Mio. €: Erhebung des Vortages der Vertragsunterzeichnung. Bei Beträgen < 1 Mio. €: Erhebung letzter Arbeitstag des Vormonats vor Vertragsabschluss</p> <p>Erhebung 28/06/2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IRS 5Y Brief -> 2,88% ~ 2,900% - IRS 10Y Brief --> 2,83% ~ 2,900% <p>Der EurIRS ist ein täglich von der ICE Benchmark Administration Limited - IBA mit Sitz in Großbritannien (oder von einer anderen Institution, die ernannt wird, um es zu ersetzen) für die Euro-Währung (EURIRS) erhobener Referenzwert. Eine detailliertere Beschreibung des Referenzwertes oder andere Informationen zum Referenzwert finden Sie auf der Website des Administrators - ICE Benchmark Administration Limited – IBA (www.theice.com/iba).</p> <p>Der Zinssatz und die Höhe der einzelnen Raten bleiben für die Dauer des vertraglich festgelegten Zinssatzes gleich. Der Nachteil ist, keine Marktzinssenkungen ausnutzen zu können.</p>
	<p>Referenzwert</p>	<p>Euribor 365 für 6 oder 3 oder EurIRS (Interest Rate Swap) – Briefkurs - je nach Laufzeit des Darlehens</p>

	Wenn zum Zeitpunkt der periodischen Anpassung der Wert des Referenzwertes, der für den entsprechenden Zeitraum angewendet wird, negativ ist, wird für den Anwendungszeitraum der Referenzwert mit einem Wert von 0,00% angewendet	
	Spread des Amortisierungszeitraums und eventuellen technischen Voramortisierungszeitraums	12,000 Prozentpunkte Der Spread wird je nach Laufzeit des Darlehens festgelegt.
	Spread des Voramortisierungszeitraums	Bei variablem Zinssatz: Maximum 12,500 % Bei fixem Zinssatz: Maximum 12,000 % Der Spread wird je nach Laufzeit des Darlehens und des Schätzwertes festgelegt.
	Voramortisierungszinssatz	Euribor + spread oder EulRS + Spread
	Im Falle eines vereinbarten Höchstzinssatzes in Bezug auf den anfänglichen Zinssatz kann der Zinssatz in vorher festgelegten Abständen entsprechend der Entwicklung des im Vertrag festgelegten Referenzwertes variieren, darf jedoch nicht höher sein als der vertraglich festgelegte Höchstsatz. Das Hauptrisiko besteht darin, dass die Höhe der Raten unvorhersehbar ansteigt, bis der vertraglich festgelegte Schwellenwert erreicht ist.	
	Höchstzinssatz (falls vorgesehen)	12,000 Prozentpunkte
	Tage für die Zinsberechnung (Sollzinsen)	Handelsjahr (360 Tage)

SPESEN	Spesen für Un- terschrift des Vertrages <small>Einbehalt bei Auszahlung</small>	Bearbeitungsgebühr	0,00 Euro
		Kommission auf den Finanzierungsbetrag	1,500% Minimum 200,00 Euro
	Spesen für die Bearbeitung des Vertragsverhältnisses	Verwaltungsgebühr	0,00 Euro
		Spesen für den Einzug der Rate mittels automatischer Belastung auf dem Kontokorrent (pro Rate)	2,00 Euro
		Übermittlung Mitteilungen: Die Bank und der Kunde vereinbaren, dass die gesetzlich vorgeschriebenen, periodischen Mitteilungen in elektronischer Form, im reservierten Kundenbereich der Website der Bank zur Verfügung gestellt werden. Der Kunde hat zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses sowie zu jedem weiteren Zeitpunkt als Alternative zur elektronischen Mitteilungsform das Recht, die Zustellung derselben Mitteilungen in Papierform an die letzte Adresse, die der Bank für die Übermittlung der Korrespondenz mitgeteilt wurde, durch Unterzeichnung des ihm zur Verfügung gestellten entsprechenden Formulars, zu verlangen. Die Einstellung der Online-Banking-Dienstleistungen aus jeglichem Grunde hat die anschließende und automatische Deaktivierung der Funktionalität für die elektronische Mitteilungsform zur Folge. In diesem Fall wird die Bank die Mitteilungen in Papierform an die letzte Adresse, die der Bank für die Übermittlung der Korrespondenz mitgeteilt wurde, zustellen, auch wenn der Kunde zuvor die Zusendung der periodischen Mitteilungen in elektronischer Form beantragt hat. Entscheidet sich der Kunde, die Online-Banking-Dienstleistungen nicht zu aktivieren, wird die Bank die Mitteilungen in Papierform an die letzte Adresse vornehmen, die der Bank für die Weiterleitung der Korrespondenz angegeben worden ist. Sämtliche Mitteilungen in elektronischer Form sind für den Kunden kostenlos; Mitteilungen welche mittels anderer Formen als	

	die elektronische oder solche, die zusätzlich oder häufiger als in den Transparenzbestimmungen vorgesehen oder mit anderen als im Vertrag vorgesehenen Kommunikationsmitteln durchgeführt werden, können zu einer Spesenbelastung auf dem Hauptkontokorrentvertrag führen (gemäß Art. 127 bis des Bankeneinheitstextes).		
	Pflichtmitteilungen		
	Dokument	Periodizität	Mitteilungsart
	Periodisches Übersichtsblatt und Übersicht	Jährlich	Papierform elektronisch 0,00 Euro 0,00 Euro
	Mahnung/Datenmitteilung an Informationszentren im Kreditsektor	Pro Ereignis	Papierform elektronisch 0,00 Euro 0,00 Euro
	Mahnung	Pro Ereignis	Papierform 10,00 Euro
	Vorschlag zur einseitigen Änderung von Vertragskonditionen	Pro Ereignis	Papierform elektronisch 0,00 Euro 0,00 Euro
	Fakultative Mitteilungen		
	Fälligkeitsanzeige Rate	Bei jeder Ratenfälligkeit	Papierform elektronisch 0,00 Euro 0,00 Euro
	Quittung Bezahlung Rate	Nach jeder Ratenzahlung	Papierform elektronisch 0,00 Euro 0,00 Euro
	Zinsbestätigung	Pro Ereignis	Papierform elektronisch 0,00 Euro 0,00 Euro
	Zusätzliche Ausfertigung des Tilgungsplans	Auf Anfrage	Papierform* 0,00 Euro
	Zusätzliche Ausfertigung von Quittung oder Zinsbestätigung	Auf Anfrage	Papierform* 10,00 Euro

TILGUNGS- PLAN	Art der Tilgung	Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese)
	Typologie der Rate	Konstant
	Periodizität der Raten	Monatlich auf Anfrage: alle 3 oder 6 Monate

*auf Anfrage in der Filiale

Vor Vertragsabschluss ist es ratsam, den personalisierten Tilgungsplan durchzusehen, welcher im Europäischen Standardisierten Merkblatt (ESIS) enthalten ist.

BEISPIEL BERECHNUNG DES RATENBETRAGES

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung in Jahren	Monatliche Rate beim Kapital von 95.000,00 €	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% ansteigt. (*)	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% sinkt (*)
15,75%	5	€ 2.297,62	€ 2.362,76	€ 2.233,51
15,75%	8	€ 1.746,30	€ 1.836,41	€ 1.658,61
11,75%	10	€ 1.349,28	€ 1.442,53	€ 1.259,39

(*) gilt nur für Darlehen mit einer variablen Komponente

Der **jährliche durchschnittliche effektive Zinssatz (TEGM)** wie nach Art. 2 des Gesetzes zum Wucher (G. Nr. 108/1996) hinsichtlich der Darlehensverträge kann in der Filiale oder auf der Homepage www.volksbank.it konsultiert werden.

Die wirtschaftlichen Bedingungen, die in diesem Informationsblatt ausgewiesen sind, sind immer nur im Rahmen der Höchstlimits des TEG für die jeweilige Finanzierung anwendbar, wie im Gesetz über Wucherzinsen Nr.108 von 1996 in gültiger Fassung vorgesehen.

Falls das Darlehen Teil einer Werbeaktion ist, die dem Kunden vorteilhaftere Konditionen als jene des Informationsblattes bieten, so wird der Zeitraum für den möglichen Beitritt zur Werbeaktion auf den dafür vorgesehenen Werbeanzeigen angegeben.

ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN

Es besteht die Möglichkeit, eine Kreditrestschuldversicherung auf dem Darlehen abzuschließen.

ANDERE ANFALLENDE SPESEN, WELCHE NICHT IM TAEG INBEGRIFFEN SIND

Verzugszinsen	4,00 Prozentpunkte Aufschlag auf den jährlichen Nominalzinssatz; Tage für die Berechnung der Verzugszinsen: Kalenderjahr (365 Tage)
Ratenstundung	Maximal 100,00 Euro
Übernahme des Darlehens (accollo)	200,00 Euro
Neuverhandlung	Maximal 100,00 Euro
Neuverhandlung im Sinne des Art. 120 quater E.T.B.	0,00 Euro
Kürzung / Verlängerung Tilgungsplan/Änderung des individuellen Tilgungsplan	50,00 Euro
Übernahme des Darlehens durch eine andere Bank (portabilità)	0,00 Euro
Versicherungsspesen	wenn der Kunde eine Kreditrestschuldversicherung abschließt. Spesen werden im Versicherungsvertrag festgelegt.
Abfindungssteuer	<ul style="list-style-type: none"> • 0,25% im Falle eines Darlehens für Erstwohnung gemäß geltender Steuergesetzgebung • 2,00% im Falle einer Finanzierung mit Zweck Kauf oder Bau weiterer Wohnungen
Registergebühr	Gemäß geltender Steuergesetzgebung

ZEITEN FÜR DIE AUSZAHLUNG

Bearbeitungszeit: Der Zeitraum zwischen der Vorlage aller vom Kunden geforderten Unterlagen und dem Vertragsabschluss der Finanzierung beträgt höchstens 180 Tage, außer in Fällen, in denen

- es notwendig ist, die erstellten technischen/rechtlichen Unterlagen zu ergänzen;
- neue Elemente auftreten, die eine weitere Überprüfung erfordern;
- der Kreditantrag aus Gründen, die vom Willen des Kunden abhängen, ausgesetzt wird.

Verfügbarkeit des Betrages: Der gesamte Darlehensbetrag wird abzüglich der Steuern, Spesen und Kommissionen bei Vertragsunterzeichnung ausgezahlt.

INFORMATIONEN UND DOKUMENTE ZUR KREDITWÜRDIGKEITSPRÜFUNG

Um die Kreditwürdigkeitsprüfung zu ermöglichen, muss der Kunde die angeführten Informationen und Dokumente innerhalb 30 Tagen ab der Beantragung liefern.

Das Darlehen kann nicht gewährt werden, sofern der Kunde die geforderten Informationen und Dokumente nicht liefert.

- Kopie Einkommenssteuererklärung
- Unterschriebene Vermögensaufstellung
- Spesendokumentation (Kostenvoranschläge, Vorverträge)
- Projektunterlagen, Baukonzession
- Finanzierungsplan

Für die Kreditwürdigkeitsprüfung nutzt der Kreditgeber Informationen, welche über den Zugang zu Datenbanken ermittelt werden.

VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAG UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung

Der Kunde kann das gesamte Darlehen oder einen Teil davon mit Vorankündigung von 15 Tagen vorzeitig tilgen, ohne dafür zusätzliche Spesen, Aufwendungen oder Strafgebühren zahlen zu müssen. Die gänzliche Tilgung bewirkt die Beendigung des Vertragsverhältnisses durch die Rückzahlung des noch geschuldeten Kapitals vor der Fälligkeit des Darlehens.

Übertragbarkeit des Darlehens

Erhält der Kunde von einer/m anderen Bank/Vermittler eine neue Finanzierung zur Rückzahlung des Darlehens, so hat er auch keine Spesen, auch nicht indirekt (z.B. Kommissionen, Spesen, Aufwendungen oder Strafen) zu entrichten. Der neue Vertrag behält die Rechte und Garantien des alten Vertrages bei.

Maximaler Zeitraum Vertragsschließung

Nachdem der Kunde der Bank alle geschuldeten Beträge zurückbezahlt hat, sei es nach ordentlichem Tilgungsplan oder nach vorzeitiger Tilgung, wird das Vertragsverhältnis innerhalb 30 Tagen aufgelöst.

Beschwerden

Der Kunde kann eine Beschwerde schriftlich, mittels gewöhnlichen Briefs oder Einschreiben an die Beschwerdestelle der Südtiroler Volksbank mit Sitz in Bozen, Schlachthofstr. 55, einreichen. Zudem kann die Beschwerde per E-Mail an ufficio-reclami@volksbank.it, elektronisch zertifizierter Post an reclami@pec.volksbank.it Fax an die Nummer 0471 979188 oder entsprechendem, in der Filiale aufliegendem, Formular eingereicht werden.

Die Antwort auf die Beschwerde wird mittels Einschreibebriefs oder elektronisch zertifizierter Post mitgeteilt. Dafür sind folgende Fristen ab Erhalt der Beschwerde vorgesehen:

- 60 Tage für Beschwerden bezüglich Bank- und Finanzdienstleistungen;
- 15 Arbeitstage für Beschwerden, die sich auf Zahlungsdienstleistungen beziehen.

Kann für die Antwort die Frist von 15 Arbeitstagen aufgrund außergewöhnlicher, der Bank selbst nicht zuzuschreibender Ereignisse, nicht eingehalten werden, wird die Bank dem Kunden die genauen Gründe der Verzögerung und die Frist für die endgültige Antwort mitteilen.

Diese hat auf jedem Fall innerhalb von 35 Arbeitstagen zu erfolgen.

Sollte der Kunde mit der Antwort der Beschwerdestelle nicht zufrieden sein, oder die Antwort nicht innerhalb der oben genannten Fristen erhalten haben, hat er das Recht, sich an folgende Stellen zu wenden:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF) für Streitfälle bezüglich Bank- und Finanzdienstleistungen. Die Kontaktdaten des ABF, dessen Zuständigkeiten, sowie weitere nützliche Informationen können auf der Internetseite www.arbitrobancariofinanziario.it abgerufen werden. Weiteres können diesbezüglich die Filialen der Banca d'Italia oder die Bank selbst, auch über ihre Internetseite www.volksbank.it zu Rate gezogen werden;
- andere gesetzlich vorgesehene Formen der außergerichtlichen Streitbeilegung, einschließlich dem vorausgehenden Versuch einer Zwangsschlichtung.

Die vorherige Inanspruchnahme eines der genannten Verfahren zur außergerichtlichen Streitbeilegung ist Voraussetzung für eine eventuell folgende Berufung an das ordentliche Gericht.

FOLGEN FÜR DEN KUNDEN BEI NICHTEINHALTUNG DES VERTRAGES

Wenn der Kunde den Vertragsverpflichtungen nicht nachkommt, kann dies negative Auswirkungen für ihn haben.

Zum Beispiel kann der Kreditgeber bei Verzögerung der Ratenzahlungen Verzugszinsen verrechnen.

Bei schwerwiegender Nichteinhaltung kann der Kreditgeber den Vertrag auflösen und Maßnahmen ergreifen, um die eigene Forderung abzudecken. Zum Beispiel, wenn die Finanzierung hypothekarisch besichert ist, kann er die Immobilie zum Verkauf anbieten und den Erlös zur Kreditabdeckung verwenden.

LEGENDE

Bearbeitung	Notwendige Aktivitäten u. Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens unternommen werden.
Referenzwert	Parameter der vom Geldmarkt festgelegt wird. Auf dessen Bezug wird der anzuwendende Zinssatz berechnet.
Tilgungsplan	Rückzahlungsplan des Darlehens mit einer Veranschaulichung der Zusammenstellung der einzelnen Raten (Kapital- und Zinsquote), berechnet mit dem im Vertrag festgelegten Zinssatz.
Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese)	Der meistverwendete Tilgungsplan in Italien. Die Rate sieht eine steigende Kapitalquote und eine sinkende Zinsquote vor. Am Anfang werden überwiegend Zinsen bezahlt und mit sukzessiver Abnahme der Restschuld wird am Ende überwiegend Kapital bezahlt.
Kapitalsquote	Entspricht dem Anteil der Rate, der zur Rückzahlung der Finanzierung bestimmt ist.
Zinsquote	Anteil der Rate, welcher aus den angereiften Zinsen besteht.
Spread	Aufschlag auf den Referenzwert
Angewandter globaler Zinssatz (TEG)	Der angewandte globale Zinssatz wird in Prozent ausgewiesen und beinhaltet alle Zinsen und Spesen, die ein Kunde begleichen muss, um einen Kredit nutzen zu können, der ihm von der Bank zur Verfügung gestellt wurde.
Jährlicher effektiver Zinssatz (TAEG)	Zeigt die auf jährlicher Basis berechneten Kosten des Darlehens auf und ist in % des Finanzierungsbetrages angegeben. Er beinhaltet den Zinssatz und andere Spesen (bspw. Bearbeitungsspesen), die auf das Darlehen anfallen. Einige Spesen sind nicht inbegriffen (bspw. Notarspesen). Der TAEG ermöglicht es, verschiedene Angebote zu vergleichen.
Durchschnittlich angewandter globaler Zinssatz (TEGM)	Zinssatz, der jedes Trimester vom Finanzministerium, wie vom Wuchergesetz vorgeschrieben, veröffentlicht wird. Er wird zur Berechnung der sogenannten "Wuchergrenze" verwendet bzw. jener Grenze, über welcher der Zinssatz zum Wucherzinssatz wird. Um zu kontrollieren, ob der angewandte globale Zinssatz (TEG) die Wuchergrenze überschreitet, muss dieser mit der entsprechenden Wuchergrenze verglichen werden. Es muss sichergestellt sein, dass der TEG die Wuchergrenze nicht überschreitet.
Technische Voramortisierungszeit	Die technische Voramortisierungszeit beginnt mit dem Datum des Darlehensabschlusses und endet mit dem Beginn der Amortisierungszeit. Sie dient dazu, die Ratenfälligkeit auf einen bestimmten Kalendertag im Monat auszurichten, unabhängig davon, wann das Darlehen ausgezahlt wird. Sofern vom Kunden nicht anders beantragt, fällt das Datum des Darlehensabschlusses mit dem Datum des Beginns der Amortisierungszeit zusammen, sodass in der Regel keine technische Voramortisierungszeit anfällt. Die Mindestlaufzeit der etwaigen technischen Voramortisierungszeit beträgt 1 Tag, und die Höchstlaufzeit ist kürzer als die Anzahl der Tage der im Vertrag vorgesehenen Ratenperiodizität (z. B. bei monatlicher Ratenzahlung 30 Tage). Während der technischen Voramortisierungszeit bestehen die Raten ausschließlich aus Zinsen.

Voramortisierungszeit	<p>Die Voramortisierungszeit, sofern vorhanden, beginnt mit dem Datum des Darlehensabschlusses und endet mit dem Beginn der Amortisierungszeit.</p> <p>Sie wird auf Antrag des Kunden gewährt, um zusätzliche Zeit zu erhalten, bevor die Rückzahlung der eigentlichen Raten, einschließlich Kapital und Zinsen, beginnt.</p> <p>Während der Voramortisierungszeit bestehen die Raten ausschließlich aus Zinsen.</p>
Amortisierungszeit	<p>Der Amortisierungszeitraum ist jener Zeitraum, ab dem der Kunde auch mit der Rückzahlung des Kapitals beginnt. Sie folgt auf eine eventuelle Voramortisierungszeit, auch technischer Natur.</p> <p>Die Raten bestehen aus einem Kapitalanteil und einem Zinsanteil.</p>
Zinssatz bei Voramortisierung	Zinssatz auf den Finanzierungsbetrag für den Zeitraum zwischen der Unterschrift des Darlehens und der ersten Amortisierungsrate.
Jährlicher nominaler Zinssatz (TAN)	Verhältnis berechnet auf jährlicher Basis zwischen dem Zinsbetrag (als Ausgleich zum finanzierten Kapital) und dem finanzierten Kapital.
Verzugzinssatz	Der Verzugzinssatz ist jener erhöhte Zinssatz der für fällige Beträge, die zu den vorgesehenen Fälligkeiten nicht bezahlt wurden, verrechnet wird.
Übernahme (accollo)	Vertrag zwischen dem Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet die Schuld dem Gläubiger zu bezahlen. Im Falle eines Hypothekendarlehens verpflichtet sich der Käufer die Restschuld der mit einer Hypothek belasteten Immobilie zu übernehmen.