

## INFORMATIONSBLATT HYPOTHEKARDARLEHEN FÜR UNTERNEHMEN

### INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

**Südtiroler Volksbank AG**

**Rechtssitz und Generaldirektion:** Schlachthofstraße 55 I-39100 Bozen

**Telefon:** 800 585 600 **Email:** [ginfo@volksbank.it](mailto:ginfo@volksbank.it) **PEC** [segreteria@pec.volksbank.it](mailto:segreteria@pec.volksbank.it)

**Internetseite:** [www.volksbank.it](http://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: HYPOTHEKARDARLEHEN FÜR UNTERNEHMEN

Ein Darlehen ist eine mittel-/langfristige Finanzierung, welche mit Hypothek auf einer Immobilie zu Gunsten der Bank besichert wird.

Der Kunde tilgt die Finanzierung mittels regelmäßiger Ratenzahlungen, bestehend aus Kapital- und Zinsquote, abhängig von einem fixen oder variablen Zinssatz. Der Kunde und die Bank können die Anwendung von verschiedenen Sollzinssätzen für verschiedene, im Voraus festgelegte Zeiträume, vereinbaren.

**Bodenkredit:**

Falls der Kreditantrag die gesetzlich vorgeschriebenen Bedingungen erfüllt, kann der Kreditvertrag in Form eines Bodenkredits (G.V. 385/93 Art. 38 und nachfolgende in gültiger Fassung) abgeschlossen werden.

**DIE RISIKEN**

Bei Finanzierungen mit variablem Zinssatz bestehen die wichtigsten Risiken in einer möglichen Zinserhöhung infolge des Ansteigens des Referenzwertes, der Änderung der wirtschaftlichen Bedingungen zu Ungunsten des Kunden.

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 gemäß des angegebenen Referenzwertes (Wert 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.

Bei Finanzierungen mit fixem Zinssatz bleiben sowohl der Zinssatz als auch der Betrag der einzelnen Raten für die vereinbarte Laufzeit gleich.

Der Nachteil besteht darin, von eventuellen Zinsminderungen nicht profitieren zu können.

### VORAUSSETZUNGEN

Die Voraussetzungen für die Gewährung dieser Finanzierung: positive Entscheidung über die Rückzahlungsfähigkeit, ausreichende Sicherheiten.

**WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN**
**WIEVIEL KOSTET EIN HYPOTHEKARDARLEHEN FÜR UNTERNEHMEN**
**Darlehen mit variablem Zinssatz – Jährlicher globaler effektiver Zinssatz (TAEG)**

Euribor/365 - 3 Monate ( <b>2,980%</b> ), Minimum Null - aufgerundet auf 0,250%	Spread Laufzeit 15 Jahre	TAN (jährlicher Nominalzinssatz)
<b>3,000%</b>	5,000%	8,000%

Gesamtkreditbetrag: € 250.000,00	Der jährliche globale effektive Zinssatz (Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG))
indexierter Zinssatz ohne fakultative Versicherung	<b>8,837%</b>

**Darlehen mit fixem Zinssatz – Jährlicher globaler effektiver Zinssatz (TAEG)**

EurIRS 15 Jahre, Brief ( <b>2,25%</b> ) - Minimum Null - aufgerundet auf 0,100%	Spread Laufzeit 15 Jahre	TAN (jährlicher Nominalzinssatz)
<b>2,300%</b>	5,000%	7,300%

Gesamtkreditbetrag: € 250.000,00	Der jährliche globale effektive Zinssatz (Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG))
fixer Zinssatz ohne fakultative Versicherung	<b>8,073%</b>

\* Der angeführte TAEG bezieht sich auf diese Daten: Periodizität der Rate = monatlich - Laufzeit 15 Jahre – Kommission auf den Finanzierungsbetrag: 1,50% - Bearbeitungsgebühr 110,00 Euro - Spesen für den Einzug der Rate: 2,00 Euro – Spesen für technisches Gutachten: 550,00 Euro – Abfindungssteuer: 0,25% - Versicherung auf Immobilie 2.203,12 Euro (geschätzter Wert, indem der Bruttoprämienatz von 0,5875 Promille mit dem Darlehensbetrag und der in Jahren ausgedrückten Darlehenslaufzeit multipliziert wird).

Bei Darlehen mit variablem Zinssatz hat der TAEG einen rein indikativen Wert.

Zusätzlich zum TAEG können andere Kosten, wie Notarspesen und Kosten für die Eintragung der Hypothek entstehen.

In Übereinstimmung mit den geltenden Bestimmungen, werden die Konditionen zu Gunsten der Bank in ihrem Höchstausmaß und jene zu Gunsten des Kunden in ihrem Mindestausmaß angeführt.

<b>BESCHREIBUNG</b>		<b>WERT</b>
Maximale Laufzeit		20 Jahre (einschließlich einer Voramortisierungszeit von bis zu 18 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).
<b>Variabler Zinssatz</b>	Jährlicher Nominalzinssatz (TAN)	Referenzwert + Spread
	Referenzwert	Der Zinssatz wird auf der Grundlage des Euribor 3 oder 6 Monate (365) Wertstellung 1. Arbeitstag des Monats der Unterzeichnung des Vertrages (zur Feststellung des Zinssatzes bei Auszahlung) und bei Wertstellung 1. Arbeitstag des Trimesters oder Semesters zur Feststellung der Zinssätze der folgenden Trimester oder Semester, aufgerundet auf den nächsten Viertelpunkt (0,250), Minimum Null, berechnet, erhöht um den vereinbarten Spread. Die Anpassung des Zinssatzes erfolgt trimestral mit Wirkung 01.01.; 01.04.; 01.07. und 01.10. oder semestral mit Wirksamkeit 01.01. und 01.07.
	Spread des Amortisierungszeitraums und eventuellen technischen Voramortisierungszeitraums	5,000 Prozentpunkte
	Spread des Voramortisierungszeitraums	6,000 Prozentpunkte
	Voramortisierungszinssatz	Referenzwert + Spread bei Voramortisierung
<b>FIXZINSSATZ</b>	Jährlicher Nominalzinssatz (TAN)	Referenzwert + Spread
	Referenzwert	Der Zinssatz wird bei Darlehen mit einer Laufzeit bis zu 10 Jahren auf der Grundlage des Referenzwertes IRS (Interest Rate Swap) 10 Jahre und bei einer Laufzeit über 10 Jahre auf der Grundlage des IRS (Interest Rate Swap) 15 Jahre – Briefkurs - aufgerundet auf den nächsten 0,10 Prozentpunkt, Minimum Null, zuzüglich des vereinbarten Spreads, berechnet.  Erhebung IRS: Für Beträge > 250.000,00€: Erhebung am Tag vor Vertragsabschluss; Für Beträge < 250.000,00€: Erhebung am letzten Arbeitstag des Vormonats vor Vertragsabschluss.
	Spread des Amortisierungszeitraums und eventuellen technischen Voramortisierungszeitraums	5,000 %
	Voramortisierungszinssatz	Gleicher Wert des jährlichen Nominalzinssatzes

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.

Kommission bei vorzeitiger Löschung oder Kapitalrückzahlung (beinhaltet die Spesen für die daraus folgende Änderung des Tilgungsplans)	1,000% des vorzeitig rückerstatteten Kapitals
Verzugszinssatz	4,00 Prozentpunkte Aufschlag auf jährlichen Nominalzinssatz, jedoch innerhalb der Grenzen laut Gesetz 108/1996 zum Wucher.
Tage für die Zinsberechnung bei Sollzinsen	Handelsjahr (360 Tage)
Tage für die Zinsberechnung bei Verzugszinsen	Kalenderjahr (365 Tage)

<b>SPESEN</b>	<b>Spesen für die Bearbeitung des Vertragsverhältnisses</b>	Bearbeitungsgebühr	110,00 Euro
		Technisches Gutachten Darlehensbetrag: bis 400.000,00 Euro von 400.001,00 bis 1.000.000,00 Euro über 1.000.000,00	550,00 Euro 850,00 Euro max. 25.000,00 Euro
		Kommission (auf den finanzierten Darlehensbetrag)	1,500%
		Feuerversicherung	Für den Vertragsabschluss ist der Kunde verpflichtet, einen Versicherungsvertrag für die Immobilien gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosionen und Ähnliches in Höhe des Wertes der Immobilie abzuschließen. Die Kosten werden im Versicherungsvertrag vereinbart.
		Abfindungssteuer	0,25%
	<b>Spesen für Unterschrift des Vertrages</b>	Verwaltungsgebühr	0,00 Euro
		Spesen für Einzug Rate (pro Rate)	2,00 Euro
		<p><b>Übermittlung Mitteilungen:</b> 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</p>	

	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	Spesen
	Periodisches Übersichtsblatt	Jährlich	Papierform elektronisch	0,00 Euro 0,00 Euro
	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
	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
	Veränderung / Freistellung / Herabsetzung / Löschung Hypothek	maximal 200,00 Euro		
	Übernahme Darlehen (accollo)	200,00 Euro		
	Wiederverhandlung (Neuverhandlung)	maximal 100,00 Euro		
	Wiederverhandlung im Sinne des Art. 120 quater E.T.B., sofern der Darlehensnehmer ein Kleinunternehmen im Sinne des Art. 1 Absatz 1, Buchstabe t), der G.V. vom 27. Jänner 2010 Nr. 11 ist	0,00 Euro		
	Kürzung / Verlängerung Tilgungsplan Änderung des individuellen Tilgungsplan (keine Anwendung bei vorzeitiger Rückzahlung)	50,00 Euro		
	Ratenstundung	maximal 100,00 Euro		
	Übernahme des Darlehens durch eine andere Bank (portabilità), sofern der Darlehensnehmer ein Kleinunternehmen im Sinne des Art. 1 Absatz 1, Buchstabe t), der G.V. vom 27. Jänner 2010 Nr. 11 ist	0,00 Euro		
	Löschung Hypothek im Sinne des Art. 40 bis E.T.B	0,00 Euro		
<b>TILGUNGS-PLAN</b>	Art der Tilgung	Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese)		
	Typologie der Rate	konstant		
	Periodizität der Raten	monatlich auf Anfrage alle 3 oder alle 6 Monate		

\*auf Anfrage in der Filiale

Vor Abschluss des Vertrages ist es angebracht, Einsicht in den persönlichen Tilgungsplan zu nehmen.

#### LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZWERTES

Datum	Index	Wert	Aufgerundet auf den nächsten 0,250%-Punkt; Minimum 0,00%	Angewandter jährlicher Nominalzinssatz (TAN)
28.11.2024	Euribor 3M (365)	2,980%	3,000%	8,000%

Datum	Index	Wert	Aufgerundet auf den nächsten 0,100%-Punkt; Minimum 0,00%	Angewandter jährlicher Nominalzinssatz (TAN)
29.11.2024	IRS10Y – Brief	2,19%	2,20%	7,200%
29.11.2024	IRS15Y - Brief	2,25%	2,30%	7,300%

#### BEISPIEL BERECHNUNG DES RATENBETRAGES

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung in Jahren	Monatliche Rate bei einem Kapital von 100.000,00 €	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% ansteigt (*).	Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% sinkt (*)
8,00%	10	€ 1.213,28	€ 1.302,32	€ 1.127,86
7,20%	15	€ 915,68	-	-
7,30%	20	€ 787,35	-	-

(\*) Nur für Darlehen, die zum Zeitpunkt des Abschlusses eine variable Komponente aufweisen. Ist der Zinssatz mit einer Ober- oder Untergrenze (cap oder floor) versehen, berücksichtigt das Szenario die größtmögliche Schwankung (bis maximal 2 %).

**Der jährliche durchschnittliche effektive Zinssatz (TEGM)** wie nach Art. 2 des Gesetzes zum Wucher (G. Nr. 108/1996), hinsichtlich der Finanzierungsverträge, kann in der Filiale oder auf der Homepage [www.volksbank.it](http://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 gewähren, so wird der Zeitraum für den möglichen Beitritt zur Werbeaktion auf den dafür vorgesehenen Werbeanzeigen angegeben.

#### ANDERE ANFALLENDE SPESEN

Zum Zeitpunkt der Vertragsunterschrift muss der Kunde Spesen für Dienstleistungen Dritter entrichten.

- **Notarspesen:** Eventuell anfallende Notarspesen werden direkt vom beauftragten Notar belastet und beinhalten auch die Spesen für die Eintragung der Hypothek und die Hypothekensteuer.
- **Versicherung auf Immobilie:** Bei Hypothekendarlehen wird eine Feuerversicherung verlangt. Der Versicherungsschutz wird zu Gunsten der Bank vinkuliert.
- **Versicherungsspesen:** wenn der Kunde eine Kreditrestschuldversicherung abschließt. Die Spesen werden im Versicherungsvertrag festgelegt. Nur für Einzelfirmen möglich.



- **Abfindungssteuer:**  
Auf den gesamten Darlehensbetrag laut 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 abzüglich Steuern, Spesen und Kommissionen wird bei Vertragsunterzeichnung ausgezahlt, mit Ausnahme von SAL-Darlehen (Stato Avanzamento Lavori), bei denen nur die erste Tranche/der erste SAL bei Vertragsunterzeichnung ausgezahlt wird.

## VORZEITIGE TILGUNG, RÜCKTRITT, ÜBERTRAG UND BESCHWERDEN

### Vorzeitige Tilgung

Bei Hypothekendarlehen kann der Kunde das Darlehen durch Vorankündigung von 15 Tagen gänzlich oder teilweise zurückzahlen. Hierfür bezahlt er eine allumfassende Kommission, die vertraglich festgelegt wird und nicht höher als 1% des getilgten Restbetrages sein kann. Durch die Rückzahlung der gesamten Darlehensschuld vor Fälligkeit des Darlehens erfolgt die Beendigung des Vertragsverhältnisses.

Die Kommission für vorzeitige Rückzahlung anhand eines Beispiels: im Falle einer Kapitalquote von 100.000 Euro, beträgt die Kommission 1.000 Euro.

Wenn es sich beim Kunden um eine natürliche Person handelt, welche das Darlehen für den Kauf oder die Sanierung einer Immobilie mit Wohnzweck oder mit dem Zweck der Abwicklung einer wirtschaftlichen oder professionellen Tätigkeit aufnimmt, wird für die vorzeitige Tilgung keine Kommission berechnet.

### Rücktritt vom Vertrag

Unbeschadet der im nachstehenden Absatz genannten Gründe für die Vertragsauflösung tritt bei Vorliegen eines Falles laut Art. 1186 ZGB Terminverlust ein.

Die Bank ist befugt, in folgenden Fällen den Vertrag gemäß Art. 1456 ZGB aufzulösen:

a) falls bei Fälligkeit – unbeschadet der Bestimmungen des Art. 40 E.T.B. (in gültiger Fassung) – der, laut vorliegendem Vertrag vereinbarte Betrag, zum Beispiel auch nur eine einzige vereinbarte Rate oder ein sonstiger geschuldeter Betrag, nicht bezahlt wird.

Diese Auflösungsklausel ist auch dann wirksam, wenn besagte Rate/n zum Teil bezahlt wurde/n und auch nur reine Zinsrate/n ist/sind.

b) sofern der Zweck vertraglich festgelegt, der Darlehensnehmer das Darlehen nicht für den Zweck verwendet, für den es gewährt wurde;

c) falls der Darlehensnehmer oder seine Garantiegeber ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllen;

d) falls die vorgelegten Unterlagen und Mitteilungen an die Bank nicht der Wahrheit entsprechen oder die enthaltenen Fehler solcher Art sind, dass es gar nicht erst zur Gewährung des Darlehens gekommen wäre, wenn dieselben vorher bekannt gewesen wären;

e) falls die Hypothek ungültig und/oder unwirksam ist und/oder nicht eingetragen wurde, die zwecks Garantie belasteten Liegenschaften zusätzlich zu den im Vertrag angegebenen Belastungen noch andere Belastungen aufweisen, falls in Bezug auf die zwecks Garantie belasteten Liegenschaften

festgestellt wird, dass der Darlehensnehmer oder der Garantiegeber das Vorliegen von Verbindlichkeiten für Gebühren und Leistungen jeglicher Art, für Steuern, die gegenüber der Forderung der Bank vorrangig sind oder das Vorliegen von Strafmaßnahmen wegen Bautätigkeiten, wegen An/Ausbaus von Erweiterungen u.ä. ohne der vorgeschriebenen amtlichen Genehmigung, verschwiegen hat/haben;

f) falls der Darlehensnehmer der Bank die Steuern, die in welcher Form auch immer im Zusammenhang mit dem Darlehen oder mit der Einräumung der entsprechenden Sicherheiten anfallen, nicht pünktlich erstattet. Hierbei wird festgelegt, dass diese Steuern auf jeden Fall zu Lasten des Darlehensnehmers gehen, auch wenn sie von der Bank bezahlt werden.

g) falls der Darlehensnehmer Unternehmer ist und die vertraglichen Auflagen nicht erfüllt.

Die Bank kann außerdem in folgenden Fällen vom Vertrag zurücktreten:

a) falls gegen den Darlehensnehmer Protest erhoben wird oder dieser eine Handlung vornimmt, wodurch sich seine Vermögens-, Finanz- oder Wirtschaftsverhältnisse verschlechtern, oder, bei Unternehmen, wenn zu Lasten des Unternehmens ein Konkursverfahren eröffnet wird;

b) falls zu Lasten der zu Garantie bestellten Liegenschaften rechtserhaltende Maßnahmen oder Vollstreckungsverfahren eingeleitet wurden oder mit einer gerichtlichen Hypothek belastet werden. Bei Terminverlust oder Auflösung des Vertrags oder bei Rücktritt vom Vertrag ist die Bank befugt, die sofortige Rückzahlung ihrer gesamten Forderung, die fällig wird, zuzüglich der vertraglich vereinbarten Verzugszinsen und der anderen mit dem Vertrag verbundenen Zahlungen zu verlangen. Die Bank kann außerdem sowohl gegen den Darlehensnehmer als auch gegen die Garantiegeber vorgehen, und zwar ohne vorab irgendwelche Formalitäten erfüllen zu müssen. Auf jeden Fall bleiben alle Sicherheiten, die vom Darlehensnehmer und von den Garantiegebern geleistet wurden, aufrecht, unabhängig davon, ob sie mit vorliegendem Vertrag oder zu einem späteren Zeitpunkt gewährt wurden.

Wurden dem Darlehensnehmer auch andere Finanzierungen gewährt, so ist die Bank kraft der für diesen Vertrag geltend gemachten Auflösung befugt, auch die anderen Finanzierungsverhältnisse aufzulösen oder von diesen zurückzutreten oder den Terminverlust zu erklären, selbst wenn der Darlehensnehmer die anderen Finanzierungen ordentlich bedient.

Der Darlehensnehmer kann unter nachfolgend angeführten Voraussetzungen das als Darlehen gewährte Kapital zur Gänze oder zum Teil vor der vereinbarten Fälligkeit zurückzahlen

a) falls er bereits die vollständige Freigabe der als Kautions/irreguläres Pfand hinterlegten Beträge bzw. die vollständige Auszahlung des Darlehens erhalten hat;

b) falls der Darlehensnehmer mindestens 15 Tage vorher einen schriftlichen Antrag stellt;

c) falls der Darlehensnehmer zum festgelegten Datum das vorzeitig zurückzuzahlende Kapital auch die angereiften Zinsen und zusätzlich, falls vereinbart und gemäß G. 40/2007 (in geltender Fassung) zulässig, auch die Kommission für die vorzeitige Rückzahlung zahlt.

### **Übertragbarkeit des Darlehens**

Erhält der Kunde, sofern ein Kleinunternehmen (im Sinne des Art. 1 Absatz 1, Buchstabe t), der G.V. vom 27. Jänner 2010 Nr. 11), 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), im Sinne des Art. 120-quater G.V. 385/1993 (Einheitstext der Bank), 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 rückerstattet hat, unabhängig davon, ob die Rückzahlung gemäß Tilgungsplan oder durch eine vorzeitige Rückerstattung erfolgt, schließt die Bank den Vertrag maximal innerhalb von 30 Tagen. Innerhalb derselben Frist leitet die Bank auch den Antrag auf Löschung der Hypothek an das zuständige Amt weiter.

### **Beschwerden**

Der Kunde kann eine Beschwerde schriftlich, mittels gewöhnlichen Briefs oder Einschreibens 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](mailto:ufficio-reclami@volksbank.it), elektronisch zertifizierter Post an [reclami@pec.volksbank.it](mailto: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](http://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](http://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.

**LEGENDE**

<b>Abfindungssteuer</b>	Eine Steuer gleich 0,25% (Erstwohnung) oder gleich 2% (Zweitwohnung) des ausbezahlten Betrages im Falle eines Baus, Kaufes oder Wiederaufbau einer Immobilie.
<b>Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese)</b>	Der meistverwendete Tilgungsplan in Italien. Die Rate sieht eine steigende Kapitalsquote und eine sinkende Zinsquote vor. Am Anfang werden überwiegend Zinsen bezahlt und mit sukzessiver Abnahme der Restschuld wird am Ende überwiegend Kapital bezahlt.
<b>Bearbeitung</b>	Notwendige Aktivitäten und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens unternommen werden.
<b>Referenzwert</b>	Parameter der vom Geldmarkt festgelegt wird. Auf dessen Bezug wird der anzuwendende Zinssatz berechnet.
<b>Hypothek</b>	Garantie auf ein Gut, meistens einer Immobilie. Sollte der Schuldner die Schuld nicht rückzahlen können, kann der Gläubiger die Enteignung des Gutes erlangen und weiterverkaufen.
<b>Angewandter globaler Zinssatz (TEG)</b>	Der angewandte globale Zinssatz wird in Prozent ausgewiesen und beinhaltet alle Zinsen und Spesen, welche ein Kunde begleichen muss, um einen Kredit nutzen zu können, der ihm von der Bank zur Verfügung gestellt wurde.
<b>Durchschnittlich angewandter globaler Zinssatz (TEGM)</b>	Zinssatz, der jedes Trimester vom Finanzministerium, wie vom Wuchergesetz vorgeschrieben, veröffentlicht wird. Um zu kontrollieren, ob der angewandte globale Zinssatz (TEG) die Wuchergrenze überschreitet, muss dieser mit der entsprechenden Wuchergrenze verglichen werden. Es muss sichergestellt werden, dass der TEG der Bank die Wuchergrenze nicht überschreitet.
<b>Jährlicher effektiver Zinssatz (TAEG)</b>	Zeigt die auf jährlicher Basis berechneten Kosten des Darlehens auf, und ist in % des Finanzierungsbetrages angegeben. Er beinhaltet den Zinssatz und andere Spesen (bspw. Bearbeitungs-spesen), die auf das Darlehen anfallen. Einige Spesen sind nicht inbegriffen (bsp Notarspesen). Der TAEG ermöglicht es verschiedene Angebote zu vergleichen.
<b>Jährlicher nominaler Zinssatz (TAN)</b>	Verhältnis berechnet auf jährlicher Basis zwischen dem Zinsbetrag (als Ausgleich zum finanzierten Kapital) und dem finanzierten Kapital.
<b>Kapitalsquote</b>	Entspricht dem Anteil der Rate, der zur Rückzahlung der Finanzierung bestimmt ist.
<b>Technische Voramortisierungszeit</b>	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.
<b>Voramortisierungszeit</b>	Die Voramortisierungszeit, sofern vorhanden, beginnt mit dem Datum des Darlehensabschlusses und endet mit dem Beginn der Amortisierungszeit. Sie wird auf Antrag des Kunden gewährt, um zusätzliche Zeit zu erhalten, bevor die Rückzahlung der eigentlichen Raten, einschließlich Kapital und Zinsen, beginnt. Während der Voramortisierungszeit bestehen die Raten ausschließlich aus Zinsen.
<b>Amortisierungszeit</b>	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. Die Raten bestehen aus einem Kapitalanteil und einem Zinsanteil.
<b>Technisches Gutachten</b>	Bewertung jener Immobilie, welche in Garantie gegeben wurde.
<b>Spread</b>	Aufschlag auf den Referenzwert
<b>Technische Voramortisierung</b>	Die technische Voramortisierung beginnt mit dem Datum der Vertragsunterzeichnung des Darlehens und hat eine maximale Dauer von 31 Tagen. Während dieses Zeitraums erfolgt keine Kapitalrückzahlung, sondern nur die Zahlung von Zinsen, die zu dem für diesen Zeitraum vertraglich festgelegten Zinssatz berechnet werden.
<b>Tilgungsplan</b>	Rückzahlungsplan des Darlehens mit einer Veranschaulichung der Zusammenstellung der einzelnen Raten (Kapital- und Zinsquote), berechnet durch den im Vertrag festgelegten Zinssatz.
<b>Übernahme (accollo)</b>	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.
<b>Verzugzinssatz</b>	Der Verzugzinssatz ist jener erhöhte Zinssatz der für fällige Beträge, die zu den vorgesehenen Fälligkeiten nicht gezahlt wurden, verrechnet wird.
<b>Zinsquote</b>	Anteil der Rate, die sich aus den angereiften Zinsen zusammensetzt.
<b>Zinssatz bei Voramortisierung</b>	Der Zinssatz auf den Finanzierungsbetrag für den Zeitraum der Unterschrift des Darlehens bis zur Fälligkeit der ersten Rate.