

INFORMATIONSBLATT HYPOTHEKARDARLEHEN FÜR UNTERNEHMEN

INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

Südtiroler Volksbank AG

Rechtssitz und Generaldirektion: Schlachthofstraße 55 I-39100 Bozen

Telefon: 800 585 600 **Email:** gsinfo@volksbank.it **PEC** segreteria@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: 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 Bezugsparameters, 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 also, gemäß den angegebenen Parametern (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.

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 DARLEHEN

**Der jährliche globale effektive Zinssatz
(Tasso Annuo Effettivo Globale - TAEG)*:**

**Darlehen mit Laufzeit 20 Jahre gebunden an Euribor – Minimum 0,00%
5,538**

**Darlehen mit Laufzeit 20 Jahre mit fixem Zinssatz
6,610 %**

* Der angeführte TAEG bezieht sich auf diese Daten:

Mit variablem Zinssatz: Betrag des Darlehens = 250.000,00 Euro – Periodizität der Rate = monatlich - Laufzeit 20 Jahre – einmalige Provision: 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 2.937,50 Euro (geschätzter Wert indem der Bruttoprämienatz von 0,5875 Promille mit dem Darlehensbetrag und der in Jahren ausgedrückten Darlehenslaufzeit multipliziert wird).

5,000 Spread für variablen Zinssatz mit Euribor 6 Monate

5,000% TAN (jährlicher Nominalzinssatz) für variablen Zinssatz mit Euribor 6 Monate

Mit fixem Zinssatz: Betrag des Darlehens = 250.000,00 Euro – Periodizität der Rate = monatlich - Laufzeit 20 Jahre – einmalige Provision: 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 2.937,50 Euro (geschätzter Wert indem der Bruttoprämienatz von 0,5875 Promille mit dem Darlehensbetrag und der in Jahren ausgedrückten Darlehenslaufzeit multipliziert wird).

Jährlicher Nominalzinssatz: 6,000%

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.

BESCHREIBUNG		WERT
Maximale Laufzeit (inklusive Voramortisierung)		20 Jahre
Maximale Laufzeit der Voramortisierung		18 Monate
Variabler Zinssatz	Jährlicher Nominalzinssatz (TAN)	Bezugsparameter (Index) + Spread
	Bezugsparameter (Index)	Der Zinssatz wird auf der Grundlage des Euribor 6 Monate (365) Wertstellung 1. Arbeitstag des Monats der Unterzeichnung des Vertrages (zur Feststellung des Zinssatzes bei Auszahlung) und bei Wertstellung 1. Arbeitstag des Semesters zur Feststellung der Zinssätze der folgenden Semester, aufgerundet auf den nächsten Viertelpunkt (0,25) berechnet. Die Anpassung des Zinssatzes erfolgt semestral mit Wirksamkeit 01.01. und 01.07. Sollte der Wert des erhobenen Parameters unter 0,00% liegen, so kommt ein Wert von 0,00% zur Anwendung.



	Spread	Maximal 6,000 Prozentpunkte
	Spread (für den Voramortisierungszeitraum)	Maximal 6,000 Prozentpunkte
	Mindestzinssatz (falls vorgesehen)	- Entspricht mindestens dem Spread - Maximal 6,000%
	Höchstzinssatz (falls vorgesehen)	Maximal 10,500%
	Voramortisierungszinssatz	Bezugsparameter (Index) + Spread bei Voramortisierung
FIXZINSSATZ	Jährlicher Nominalzinssatz (TAN)	Bezugsparameter (Index) + Spread
	Bezugsparameter (Index)	Der Zinssatz wird auf der Grundlage des Indizes IRS (Interest Rate Swap) - Briefkurs (entsprechend Laufzeit des Darlehens), aufgerundet auf den nächsten 0,10 Punkt, berechnet. Erhebung IRS: Für Beträge > 1 Mio €: Erhebung am Tag vor Vertragsabschluss; Für Beträge < 1 Mio €: Erhebung am letzten Arbeitstag des Vormonats der Unterschrift, siehe Abschnitt "Letzte Erhebungen des Bezugsparameters".
	Spread	Der Spread wird je nach Laufzeit des Darlehens und des Schätzwertes festgelegt. Maximum 6,000 %
	Voramortisierungszinssatz	Gleicher Wert des jährlichen Nominalzinssatzes
	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 (Sollzinsen)	Handelsjahr (360 Tage)
	Tage für die Zinsberechnung (Verzugszinsen)	Kalenderjahr (365 Tage)

SPESEN	Spesen für die Bearbeitung des Vertragsverhältnisses	Bearbeitungsgebühr bis 50.000,00 Euro über 50.000,00 Euro	80,00 Euro 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
		Spesen bei Auszahlung: Einmalige Provision (auf Darlehensbetrag)	1,500% des finanzierten Betrags



Spesen für Unterschrift des Vertrages	Verwaltungsgebühr	0,00 Euro	
	Spesen für Einzug Rate (pro Rate) monatliche Rate	2,00 Euro	
	<p>Übermittlung Mitteilungen: Für die Übermittlung der Dokumente und Mitteilungen zu diesem Produkt werden folgende Periodizität, Mitteilungsart und Spesen zu Lasten des Darlehensnehmers vorgesehen. Außerdem werden jene Mitteilungen aufgelistet, die die Bank durch gesetzliche Auflagen verpflichtet ist dem Darlehensnehmer kostenlos zu übermitteln. Für die Versendung in Papierform belastet die Bank dem Darlehensnehmer, in Form von Kostenvergütung, die Postspesen, die im Kontokorrentvertrag vereinbart sind. Die Spesen für die Übermittlung der Bankmitteilungen aller Bankverträge des Darlehensnehmer werden auf dem Hauptkonto belastet (Kontokorrent oder Sparbuch).</p>		
	Pflichtmitteilungen		
	Dokument	Periodizität und Mitteilungsart	Spesen
	Periodisches Übersichtsblatt und Übersicht	Jährlicher Versand in Papierform	0,00 Euro
	Mahnung / Datenmitteilung an Informationszentren im Kreditsektor	pro Ereignis Versand in Papierform	0,00 Euro
	Mahnung	pro Ereignis Versand in Papierform	10,00 Euro
	Vorschlag zur einseitigen Änderung von Vertragskonditionen	pro Ereignis Versand in Papierform	0,00 Euro
	Fakultative Mitteilungen		
	Fälligkeitsanzeige Rate Quittung Bezahlung Rate	pro Ratenfälligkeit, falls die Rate nicht mittels SDD bezahlt wird und pro Ratenzahlung	0,00 Euro
	Zusätzliche Ausfertigung Tilgungsplan Zusätzliche Ausfertigung Quittung Zinsbestätigung	Auf Anfrage Auslieferung in Papierform in der Filiale	10,00 Euro
	Veränderung / Freistellung / Herabsetzung / Löschung Hypothek	maximal 200,00 Euro	
	Übernahme Darlehen (accollo)	200,00 Euro	
	Wiederverhandlung	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
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese)
	Typologie der Rate	konstant
	Periodizität der Raten	monatlich auf Anfrage alle 3 oder alle 6 Monate

LETZTE ERHEBUNGEN DER BEZUGSPARAMETER

Datum	Index	Wert	Aufgerundet auf den nächsten 0,25-Punkt Minimum 0,00%
28/12/2018	Euribor 6 Monate (365)	-0,239	0,000

Datum	Index	Wert
28/12/2018	IRS5Y	0,200
28/12/2018	IRS10Y	0,810

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.

Für die Verträge mit Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit wird der Tilgungsplan im Übersichtsblatt ausgewiesen.

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

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.

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 (*)
5,00%	10	€ 1.060,66	€ 1.142,24	€ 982,71
6,00%	15	€ 843,86	€ 942,73	€ 751,14

(*) Gilt nur für Darlehen, welche bei Vertragsabschluss eine variable Zinskomponente vorsehen.

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 konsultiert werden.

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: Über den Kreditantrag wird nach Vorlage aller vom Kunden geforderten Unterlagen entschieden. Der Genehmigungsiter ist je nach Kreditbetrag innerhalb von minimal 1 Arbeitstag und maximal 12 Arbeitstagen abgeschlossen. Für Kredite, deren Genehmigung in die Entscheidungskompetenz des Verwaltungsrates fallen, erfolgt die Genehmigung/Ablehnung des Kreditantrages bei der nächstmöglichen Verwaltungsratssitzung.

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

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

Beschwerden werden der Bank an folgende Anschrift gerichtet: Beschwerdestelle Südtiroler Volksbank, Schlachthofstraße 55 – 39100 Bozen, Email beschwerdestelle@volksbank.it. Die Bank ist verpflichtet innerhalb 30 Tagen nach Erhalt zu antworten. Falls der Kunde mit der Antwort nicht zufrieden ist oder innerhalb der 30 Tage keine Antwort erhält, so kann er Rekurs einreichen bei:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Um zu erfahren, wie man sich an den Arbitro wendet, kann man die Internetseite www.arbitrobancariofinanziario.it besuchen, Informationen bei den Filialen der Banca d'Italia einholen oder bei der Bank selbst nachfragen.
- jeder weiteren Mediationsstelle, welche im Register des Justizministeriums eingetragen und zur Ausübung der Schlichtung von Streitfällen zwischen Bank und Kunde ermächtigt ist, wie laut Gesetzesverordnung Nr. 28/2010.

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



LEGENDE

Abfindungssteuer	Eine Steuer gleich 0,25% (Erstwohnung) oder gleich 2% (Zweitwohnung) des ausbezahlten Betrages im Falle eines Baus, Kaufes oder Wiederaufbau einer Immobilie.
Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese)	Der meist verwendete 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.
Bearbeitung	Notwendige Aktivitäten und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens unternommen werden.
Bezugsparameter (Index)	Parameter der vom Geldmarkt festgelegt wird. Auf dessen Bezug wird der anzuwendende Zinssatz berechnet.
Hypothek	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.
Angewandter globaler Zinssatz (TEG)	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.
Durchschnittlich angewandter globaler Zinssatz (TEGM)	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.
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 (bsp Notarspesen). Der TAEG ermöglicht es verschiedene Angebote zu vergleichen.
Jährlicher nominaler Zinssatz (TAN)	Verhältnis berechnet auf jährlicher Basis zwischen dem Zinsbetrag (als Ausgleich zum finanzierten Kapital) und dem finanzierten Kapital.
Kapitalsquote	Entspricht dem Anteil der Rate, der zur Rückzahlung der Finanzierung bestimmt ist.
Technisches Gutachten	Bewertung jener Immobilie, welche in Garantie gegeben wurde
Spread	Aufschlag auf den Bezugsparameter
Tilgungsplan	Rückzahlungsplan des Darlehens mit einer Veranschaulichung der Zusammenstellung der einzelnen



	Raten (Kapital- und Zinsquote), berechnet durch den im Vertrag festgelegten Zinssatz.
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.
Verzugzinssatz	Aufschlag zum Zinssatz, der für den Verzugszeitraum angewendet wird.
Zinsquote	Anteil der Rate, die sich aus den angereiften Zinsen zusammensetzt.
Zinssatz bei Voramortisierung	Der Zinssatz auf den Finanzierungsbetrag für den Zeitraum der Unterschrift des Darlehens bis zur Fälligkeit der ersten Rate.
Mindestzinssatz	Vertraglich festgelegte Untergrenze, welche der jährliche Nominalzinssatz (Euribor Minimum 0,00% + Spread), unabhängig von der Entwicklung des Indexierungsparameters, nicht unterschreiten kann.