

## **INFORMATIONSBLATT BAUSPARDARLEHEN DER AUTONOMEN PROVINZ BOZEN-SÜDTI- ROL (mit und ohne hypothekarischer Besicherung)**

### **INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK**

#### **Südtiroler Volksbank AG**

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

**Telefon:** 800 585 600 **Email:** [gsinfo@volksbank.it](mailto:gsinfo@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: BAUSPARDARLEHEN DER AUTONOMEN PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL (mit und ohne hypothekarischer Besicherung)**

Das Bauspardarlehen wird auf der Grundlage der Bestimmungen des Artikels 2 Absatz 1 Buchstabe Q1 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, Wohnbauförderungsgesetz und des Beschlusses der Landesregierung der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol Nr. 215 vom 14/03/2023 in geltender Fassung gewährt.

Das von der Autonomen Provinz Bozen festgelegte und geförderte Bausparmodell verfolgt das Ziel, Anreize zum Privatsparen für die mittel-, langfristige Finanzierung des Eigenheims. Das mittel-langfristige Programm verbindet die Zusatzvorsorge mit dem Bausparen, indem es den Sparern, welche Mitglieder eines Rentenfonds sind, den Zugang zu Darlehen für den Bau, den Kauf und die Wiedergewinnung der Erstwohnung erleichtert.

Dieses Modell wird von öffentlichen oder privaten Rechtsträgern aufgrund einer Vereinbarung mit der Autonomen Provinz Bozen oder mit einer von dieser beauftragten Einrichtung verwaltet.

Um das Anrecht auf das Bauspardarlehen nicht zu verlieren, verpflichtet sich der Darlehensnehmer, in den ersten 18 Monaten nach Auszahlung des Bauspardarlehens, beim Rentenfonds keinen Vorschuss für denselben Zweck des Darlehensvertrags, keine Ablöse von mehr als 50% der angereiften Zusatzrentenposition, mit Ausnahme der Ablöse in Fällen dauernder Invalidität und keine Übertragung auf eine andere Zusatzrentenform, die nicht dem Bausparmodell beigetreten ist, zu beantragen.

Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt mittels periodischer Bezahlung von Raten, die aus einer Kapital- und einer Zinsquote bestehen (französische Tilgung).

Für dieses Darlehen ist ein begünstigter Fixzinssatz vorgesehen, welcher durch einen Beschluss der Landesregierung festgelegt wird und der für die gesamte Laufzeit des Darlehens unverändert bleibt.

Die Ratenzahlungen können monatlich oder semestral sein.

Das Bauspardarlehen wird mit Mitteln des Rotationsfonds des Landes ausbezahlt und kann hypothekarisch, oder mit anderen Garantien zugunsten der Volksbank, besichert werden.

**Bodenkredit:**

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

**DIE RISIKEN**

Im Darlehen mit fixem Zinssatz bleiben sowohl der Zinssatz als auch der Betrag der einzelnen Raten gleich.

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

Der Fixzinssatz ist empfehlenswert für jene Kunden, die 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.

**VORAUSSETZUNGEN**

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

Das Bauspardarlehen kann - laut Art. 4 des Beschlusses Nr. 215 der Landesregierung - dem Gesuchsteller gewährt werden, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- a) mindestens für 5 Jahre den kontinuierlichen Wohnsitz in der Provinz Bozen haben;
- b) nicht älter als 65 Jahre alt sein;
- c) in einem Rentenfonds eingeschrieben sein;
- d) seit mindestens 8 Jahren in der Zusatzvorsorge eingeschrieben sein;
- e) der angereifte Betrag der persönlichen Zusatzrente, welcher frei von Lasten, Verbindlichkeiten, Bindungen und Auflagen ist, muss sich auf mindestens 15.000,00 Euro belaufen;
- f) die Erstwohnung muss sich auf dem Gebiet der Provinz Bozen befinden.

Die ins Ausland Ausgewanderten, die vor ihrer Auswanderung für mindestens fünf Jahre im Lande ansässig waren und deren nicht getrennte Ehegatte/in, bzw. in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Person, die die Absicht haben, ihren Wohnsitz wieder im Lande einzurichten, sind für die Rechtswirkungen dieses Beschlusses den im Lande ansässigen Personen gleichgestellt.

Der Gesuchsteller muss zum Zwecke der Gewährung des Bauspardarlehens die gesamte Finanzierbarkeit des Projektes nachweisen.

Im Zeitraum zwischen dem Datum des Antrages auf Bauspardarlehen oder, falls vorhergehend, dem Datum der Ausstellung der Bestätigung und dem Datum des Darlehensabschlusses darf der Kunde keinen Verfügungsakt in Bezug auf ihre persönliche Zusatzrentenposition vornehmen bzw. darf keine weitere Leistung, Vorschuss, Ablöse oder Übertragung beim Rentenfonds beantragen.

Das Bauspardarlehen muss innerhalb 18 Monaten nach Antragstellung ausbezahlt werden.

- Im Falle von Kauf muss der Kaufvertrag innerhalb von 18 Monaten ab Einreichung des Gesuches um ein Bauspardarlehen abgeschlossen werden. Die Auszahlung des Darlehens erfolgt zeitgleich mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
- Im Falle von Neubau, Kauf einer in Bau befindlichen Wohnung oder bei Wiedergewinnung muss das Gesuch um ein Bauspardarlehen innerhalb von 18 Monaten ab Datum der Baugenehmigung oder, falls letztere nicht vorhanden, ab Datum der zertifizierten Meldung des Tätigkeitsbeginnes (ZeMeT) oder, falls letztere nicht vorhanden, ab Datum der beeidigten

Baubeginnmitteilung (BBM), eingereicht werden. Der Antrag muss, bei sonstigem Ausschluss auf jeden Fall vor dem Abschluss der Arbeiten eingereicht werden.

Für weitere Informationen:

Der Wegweiser zum Darlehen (**Guida pratica al mutuo**), der den Kunden bei der Wahl des Darlehens unterstützt, ist auf der Internetseite [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) (oder Homepage der Bank [www.volksbank.it](http://www.volksbank.it)) abrufbar und in allen Filialen der Bank verfügbar.

## WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN

### WIEVIEL KOSTET EIN HYPOTHEKAR-BAUSPARDARLEHEN?

**Der jährliche globale effektive Zinssatz (TAEG)**  
**1,16%**

Der angeführte TAEG bezieht sich auf folgende Daten: Betrag: 100.000,00 Euro – TAN (jährlicher Nominalzinssatz): 1,00% - Laufzeit: 20 Jahre - Periodizität der Rate: monatlich – Kommission auf den Finanzierungsbetrag: 0,00% - Spesen für den Einzug der Rate: 0,00 Euro – Abfindungssteuer: 0,00 Euro – Schätzspesen 300,00 - Versicherung auf Immobilie: 1.175,00 Euro (geschätzter Wert indem der Bruttoprämiensatz von 0,5875 Promille mit dem Darlehensbetrag und der in Jahren ausgedrückten Darlehenslaufzeit multipliziert wird).

### WIEVIEL KOSTET EIN CHIROGRAFAR-BAUSPARDARLEHEN?

**Der jährliche globale effektive Zinssatz (TAEG)**  
**1,00%**

Der angeführte TAEG bezieht sich auf folgende Daten: Betrag: 50.000,00 Euro – Nominalzinssatz: 1,00% - Laufzeit: 6 Jahre - Periodizität der Rate: monatlich – Kommission auf den Finanzierungsbetrag: 0,00% - Spesen für den Einzug der Rate: 0,00 Euro – Abfindungssteuer: 0,00 Euro –

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

Die einzig verpflichtend vorgegebene Versicherung ist die Feuerversicherung, welche als Garantie für das Darlehen dient.

<b>BESCHREIBUNG</b>	<b>WERT</b>
Betrag	doppelte Höhe – oder im Fall von öffentlichen Bediensteten dreifache Höhe - des im Zusatzrentenfonds angesparten Kapitals
Mindestbetrag	15.000 Euro für Einzelpersonen und 30.000 Euro für Eheleute/eheähnliche Beziehungen
Höchstbetrag	150.000 Euro für Einzelperson und 250.000 Euro für Eheleute/eheähnliche Beziehungen
Laufzeit	mindestens 18 Monate und 1 Tag, maximal 240 Monate

<b>ZINSSÄTZE</b>		Jährlicher Nominalzinssatz (TAN)	1,00 % Fixzinssatz		
		Verzugszinsen	2,00 Prozentpunkte Aufschlag auf den jährlichen Nominalzinssatz; jedoch innerhalb der Grenzen des Gesetzes 108/1996. Tage für Berechnung Verzugszinsen: Kalenderjahr (365 Tage)		
		Tage für die Zinsberechnung (Sollzinsen)	Handelsjahr (360 Tage)		
		Tage für die Zinsberechnung (Verzugszinsen)	Kalenderjahr (365 Tage)		
<b>SPESEN</b>	<b>Spesen für Unterschrift des Vertrages</b> (Einbehalt bei Auszahlung)	Bearbeitungsgebühr	0,00 Euro		
		Technisches Gutachten	300,00 Euro		
		Kommission auf den Finanzierungsbetrag	0,00 Euro		
<b>Spesen für die Bearbeitung des Vertragsverhältnisses</b>		Verwaltungsgebühr	0,00 Euro		
		Spesen für den Einzug der Rate	0,00 Euro		
		<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 anderen 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).			
		<b>Pflichtmitteilungen</b>			
		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			0,00 Euro
	Übernahme des Darlehens (accollo)			0,00 Euro
	Kürzung / Verlängerung Tilgungsplan Änderung des individuellen Tilgungsplan			0,00 Euro
	Ratenstundung			0,00 Euro
	Übernahme des Darlehens durch eine andere Bank (portabilità)			0,00 Euro
	Löschung Hypothek im Sinne des Art. 40 bis E.T.B.			0,00 Euro
	<b>TILGUNGSPLAN</b>	Art der Tilgung	Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese)	
Typologie der Rate		konstant		
Periodizität der Raten		- monatlich: im Nachhinein fällige Monatsraten mit fixer Fälligkeit am letzten Tag des Monats und mit Fälligkeit der ersten Rate im dem auf die Auszahlung folgenden Monat oder - semestral: im Nachhinein fällige Halbjahresraten mit fixer Fälligkeit am 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Jahres und mit Fälligkeit der ersten Rate in dem auf die Auszahlung folgenden Semester		
	Kommission bei vorzeitiger Löschung oder Kapitalrückzahlung			0,00 Euro

\*auf Anfrage in der Filiale

### BEISPIEL BERECHNUNG DES RATENBETRAGES

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung	Monatliche Rate bei einem Kapital von 100.000,00 €
1,00 %	6 Jahre	1.431,55 €
1,00 %	10 Jahre	876,04 €
1,00 %	20 Jahre	459,89 €

**Der jährliche durchschnittliche effektive Zinssatz (TEGM)** wie nach Art. 2 des Gesetzes zum Wucher (G.Nr. 108/1996), hinsichtlich der Darlehens-/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.

## ANDERE ANFALLENDE SPESEN

Zum Zeitpunkt der Vertragsunterschrift muss der Kunde Spesen für Dientsleistungen Dritter entrichten:

- **Notarspesen:** werden direkt vom beauftragten Notar belastet und beinhalten auch die Spesen für die Eintragung der Hypothek und die Hypothekensteuer.
- **Versicherung auf Immobilie:** es wird eine Feuerversicherung verlangt
- **Abfindungssteuer:** keine

## 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 einmalig ausgezahlt.

## RÜCKTRITT, VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAG UND BESCHWERDEN

### Rücktritt

Der Darlehensnehmer kann, sofern es sich um einen Konsumentenkredit handelt, innerhalb 14 (vierzehn) Tagen ab Unterzeichnung mittels Einschreibebriefs mit Rückantwort vom Vertrag zurücktreten. Das Schreiben muss an die Filiale gerichtet werden, bei welcher der Vertrag unterzeichnet wurde.

In diesem Fall, sofern der Vertrag innerhalb 30 (dreißig) Tagen ab Versand der Rücktrittsmitteilung zur Gänze oder zum Teil durchgeführt wurde, zahlt der Darlehensnehmer das Kapital, die zum Zeitpunkt der Rückzahlung angereiften Zinsen zurück, sowie die Summen an die öffentliche Verwaltung die nicht zurückgefordert werden können.

### Vorzeitige Tilgung

Der Kunde hat die Möglichkeit, das Bauspardarlehen vollständig oder teilweise ohne jegliche Vorfälligkeitsentschädigung vorzeitig zu tilgen. Durch die Rückzahlung der gesamten Darlehensschuld vor Fälligkeit des Darlehens erfolgt die Beendigung des Vertragsverhältnisses.

### 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), 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 zurückbezahlt hat, sei es nach ordentlichem Tilgungsplan oder nach vorzeitiger Tilgung, wird das Vertragsverhältnis innerhalb 30 Tagen aufgelöst. Innerhalb desselben Zeitraums übermittelt die Bank den Antrag für die Löschung der Hypothek an das zuständige Büro.

### Beschwerden

Der Kunde kann eine Beschwerde schriftlich, mittels gewöhnlichem 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](mailto:ufficio-reclami@volksbank.it), elektronisch zertifizierter Post an [compliance@pec.volksbank.it](mailto:compliance@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>Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese)</b>	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.
<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>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. Bearbeitungsspesen), die auf das Darlehen anfallen. Einige Spesen sind nicht inbegriffen (bspw. Notarspesen). Der TAEG ermöglicht es verschiedene Angebote zu vergleichen.
<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 ein Wucherzinssatz besteht, muss der Grenzwert ermittelt werden, indem der veröffentlichte TEGM der entsprechenden Kategorie um ein Viertel erhöht wird und zusätzlich vier Prozentpunkte addiert werden (unter Berücksichtigung, dass die Differenz zwischen Grenzwert und durchschnittlichem Zinssatz acht Prozentpunkte nicht überschreiten darf) und sichergestellt werden, dass der von der Bank angewandte globale Zinssatz (TEG) nicht höher ist.
<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>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>Spread</b>	Aufschlag auf den Referenzwert
<b>Technisches Gutachten</b>	Bewertung jener Immobilie, welche in Garantie gegeben wurde.
<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.