INFORMATIONSBLATT
BAUSPARDARLEHEN DER AUTONOMEN PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL (mit und ohne hypothekarischer Besicherung)

INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

Südtiroler Volksbank AG
Schlachthofstraße 55 – 39100 Bozen
Tel.: 0471 996111 – Fax: 0471 979188
gsinfo@volksbank.it / www.volksbank.it
Im Verzeichnis der Banken mit der Nummer 3630.1.0 eingetragene Bank
Bankenaufsichtsbehörde: Banca d'Italia

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 der Beschlüsse der Landesregierung der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol Nr. 514 vom 05.05.2015, Nr. 615 vom 26.05.2015 und darauffolgende Änderungen 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 Darlehens 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 der Auszahlung des Bauspardarlehens für dieselbe Zweckbestimmung, die im Darlehensvertrag definiert ist, beim Rentenfonds keinen Vorschuss gemäß dem Legislativdekret Nr. 252 vom 5. Dezember 2005 zu beantragen.

Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt entweder durch die Tilgung des gesamten Kreditbetrages am Ende der Laufzeit („Bullet") oder mittels periodischer Bezahlung von Raten, die aus einer Kapital- und einer Zinsquote bestehen.
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. 514 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,
f) Verbindlichkeiten, Bindungen und Auflagen ist, muss sich auf mindestens 15.000 Euro belaufen;
g) die Erstwohnung muss sich auf dem Gebiet der Provinz Bozen befinden.

Der Gesuchsteller muss zum Zwecke der Gewährung des Bauspardarlehens die gesamte Finanzierbarkeit des Projektes nachweisen.
Der Kunde darf zwischen dem Antrag auf Gewährung eines Bauspardarlehens und dem Abschluss dieses Darlehens keine Verfügungen hinsichtlich seiner Zusatzvorsorgeposition treffen.

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 Baukonzession oder, falls letztere nicht vorhanden, dem Datum der Bauermächtigung oder, falls letztere nicht vorhanden, dem Ablauf der Frist von 30 Tagen ab dem Datum der Baubeginnmeldung, eingereicht werden. Das Gesuch muss 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 (oder Homepage der Bank www.volksbank.it) abrufbar und in allen Filialen der Bank verfügbar.

WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN

WIEVIEL KOSTET EIN HYPOTHEKAR-BAUSPARDARLEHEN?

Der jährliche globale effektive Zinssatz (TAEG)
1,64% ohne fakultative Versicherung*

Der jährliche globale effektive Zinssatz (TAEG)
2,10% mit fakultativer Versicherung**

* Der angeführte TAEG bezieht sich auf folgende Daten: Betrag: 100.000 Euro – Nominalzinssatz: 1,50% - Laufzeit: 20 Jahre - Periodizität der Rate: monatlich - Provision: 0,00% - Spesen für den Einzug der Rate: 0,00 Euro – Abfindungssteuer: 0,00 Euro - 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).
** Der TAEG bezieht sich auf die oben angeführten Daten unter Annahme des Abschlusses einer fakultativen Kreditrestschuld versicherung über 4.180,71 Euro.

WIEVIEL KOSTET EIN CHIROGRAFAR-BAUSPARDARLEHEN?

Der jährliche globale effektive Zinssatz (TAEG)
1,51% ohne fakultative Versicherung*

Der jährliche globale effektive Zinssatz (TAEG)
1,81% mit fakultativer Versicherung**

* Der angeführte TAEG bezieht sich auf folgende Daten: Betrag: 50.000 Euro – Nominalzinssatz: 1,50% - Laufzeit: 6 Jahre - Periodizität der Rate: monatlich - Provision: 0,00% - Spesen für den Einzug der Rate: 0,00 Euro – Abfindungssteuer: 0,00 Euro –
** Der TAEG bezieht sich auf die oben angeführten Daten unter Annahme des Abschlusses einer fakultativen Kreditrestschuld versicherung über 446,83 Euro.

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

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

Eventuelle Versicherungen sind lediglich fakultativ und stellen daher keine Vorraussetzung dar, um den Kredit unter den vorgeschlagenen Konditionen zu erhalten.
Der Kunde kann folglich frei wählen, keine Versicherung bzw. die Versicherung eines anderen Anbieters abzuschließen.

		BESCHREIBUNG	***WERT***
		Betrag	doppelte Höhe – oder im Fall von öffentlichen Bediensteten dreifache n Höhe - des im Zusatzrentenfonds angesparten Kapitals
		Mindestbetrag	15.000 Euro für Einzelpersonen und 30.000 Euro für Eheleute/eheähnliche Beziehungen
		Höchstbetrag	200.000 Euro für Einzelperson und 300.000 Euro für Eheleute/eheähnliche Beziehungen
		Laufzeit	mindestens 18 Monate und 1 Tag, maximal 240 Monate
ZINSSÄTZE		Jährlicher Nominalzinssatz (TAN)	1,50 % Fixzinssatz
		Verzugszinsen	Euribor 6 Monate (360) 1. Arbeitstag des Semesters erhöht um 3 Prozentpunkte mit halbjährlicher Anpassung (01.01. – 01.07.)
		Tage für die Zinsberechnung (Sollzinsen)	Handelsjahr (360 Tage)
		Tage für die Zinsberechnung (Verzugszinsen)	Kalenderjahr (365 Tage)
SPESEN	**Spesen für Unterschrift des Vertrages**	Bearbeitungsgebühr	0,00 Euro
		Technisches Gutachten	max 250,00 Euro

		Provision	0,00 Euro	
	Spesen für die Bearbeitung des Vertragsverhältnisses	Verwaltungsgebühr	0,00 Euro	
		Spesen für den Einzug der Rate	0,00 Euro	
		Übermittlung Mitteilungen: Für die Übermittlung der Dokumente und Mitteilungen zu diesem Produkt sind 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 den Versand 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)		
		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	0,00 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 Aushändigung in Papierform in der Filiale	0,00 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		0,00 Euro

		andere Bank (portabilità)	
		Löschung Hypothek im Sinne des Art. 40 bis E.T.B.	0,00 Euro
TILGUNGSPLAN		Art der Tilgung	Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese) oder Bullet
		Typologie der Rate	konstant
		Periodizität der Raten	monatlich: im Nachhinein fällige Monatssraten 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

BEISPIEL BERECHNUNG DES RATENBETRAGES

Angewandter Zinssatz	Laufzeit der Finanzierung	Monatliche Rate bei einem Kapital von 100.000,00 €
1,50 %	6 Jahre	1.453,19 €
1,50 %	10 Jahre	897,91 €
1,50 %	20 Jahre	482,55 €

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 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.

ZUSÄTZLICHE DIENSTLEISTUNGEN

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

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
- **Versicherungsspesen:** wenn der Kunde eine Kreditrestschuldversicherung abschließt. Die Spesen werden im Versicherungsvertrag festgelegt.
- **Abfindungssteuer:**
  keine

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 Verwaltungsratsitzung.

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 Einschreibebrief 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 vorzeitg 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 Vertragen 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
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

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.
Bullet	Die Tilgung des gesamten Kreditbetrages erfolgt am Ende der Laufzeit. Die während der Laufzeit anfallenden Raten bestehen ausschließlich aus dem Zins- und Spesenanteil.
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.
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.
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 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.
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.
Spread	Aufschlag zum Bezugsparameter
Technisches Gutachten	Bewertung jener Immobilie, welche in Garantie gegeben wurde.
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 Hypothekardarlehens 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.