

## **INFORMATIONSBLETT DARLEHEN EUROPÄISCHE INVESTITIONSBANK FÜR UNTERNEHMEN (mit und ohne hypothekarische 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 DARLEHEN FÜR UNTERNEHMEN AUS MITTELN DER EUROPÄISCHE INVESTITIONSBANK (mit und ohne hypothekarische Besicherung)**

Das Darlehen E.I.B., hypothekar oder chirografar, wird auf der Grundlage der unterzeichneten Konvention zwischen der Bank und der Europäischen Investitionsbank (EIB) gewährt. Das Darlehen wird für die Finanzierung von Projekten in den Sektoren der Landwirtschaft, Industrie und dem Dienstleistungsbereich für die Förderung von Initiativen im Bereich Industrie, den Dienstleistungen und Tourismus, sowie für Initiativen in dem Bereich Energie, Wissensökonomie und Umwelt vergeben. Der Gesamtbetrag aus EIB-Finanzierung und der Subventionen der Europäischen Union darf nicht höher als 100% der Kosten des Projektes sein.

Der Kunde tilgt die Finanzierung mittels regelmäßiger Ratenzahlungen, bestehend aus Kapital- und Zinsquote, abhängig von einem fixen oder variablen Zinssatz.

#### **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**

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 also, gemäß dem angegebenen Referenzwertes (Werte des Index + Spread), geringer als der Mindestzinssatz sein, so wird die Bank die Verminderung des Zinssatzes nicht berücksichtigen und für den entsprechenden Zeitraum den Mindestzinssatz anwenden.

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

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

Ein zusätzliches Risiko besteht in der Möglichkeit seitens der Bank den Vertrag aufzulösen, falls die ausbezahlten Geldmittel nicht für den vorgegebenen Zweck verwendet werden, zumal die Finanzierungsmittel der EIB streng an die beschriebenen Verwendungszwecke gebunden sind.

## **VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE BEANTRAGUNG DES PRODUKTS**

Voraussetzungen für die Gewährung dieser Finanzierung: Ausreichende Verfügbarkeit der finanziellen Mittel der EIB; Firmenkunde; positive Bewertung der Rückzahlungsfähigkeit; ausreichende Sicherheiten.

Vorlage der notwendigen Dokumentation, welche für das Projekt vorgesehen ist (z.B. Businessplan).

Die ausgeschlossenen Sektoren sind:

- Produktion von Waffen und Munition, Waffensysteme, Ausrüstung und Infrastrukturen für Militär und Polizei, sowie Ausrüstungen welche Rechte und persönliche Freiheiten einschränken (z.B. Gefängnisse oder andere Haftanstalten);
- Glückspiel oder ähnliche Ausstattung;
- Herstellung, Verarbeitung und Verteilung von Tabak;
- Tätigkeiten welche die Benutzung von lebenden Tieren für Versuchszwecke vorsehen;
- Tätigkeiten, die mit negativen Umweltauswirkungen verbunden sind, die nicht gemindert oder ausgeglichen werden können (in Bezug auf die Sektion 3 über die Konformität der Richtlinien der Europäischen Union und der nationalen Gesetzgebung über die Umwelt);
- Ethisch oder moralisch umstrittene Tätigkeiten;
- Reine Immobilienspekulation und Verbraucherkredite;
- Reine Finanzspekulation

### **Abtretung der Forderung**

Mit der Unterschrift des Darlehensvertrages mit EIB-Mitteln leistet der Darlehensnehmer gegebenenfalls die Zustimmung, unwiderruflich und ohne Bedingung, pro solvendo, für die Abtretung aller Forderungen jeglicher Natur von der Bank an die EIB, auch als Entschädigung oder Rückerstattung, bestehend oder/und zukünftig, welche von der Bank gegenüber dem Darlehensnehmer beansprucht werden.

**WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN**
**WIEVIEL KOSTET EIN DARLEHEN**
**Hypothekendarlehen**

| EurIRS 15 anni, lettera <b>(2,62%)</b> , minimo zero - arrotondato allo 0,100% | Spread<br>durata 12 anni | TAN<br>(tasso annuo nominale) |
|--|--------------------------|-------------------------------|
| <b>2,700%</b>  | 4,000%                   | 6,700%                        |

| Importo totale di credito: € 500.000,00 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)* |
|---|---------------------------------------|
| a tasso fisso senza polizza facoltativa | <b>7,327%</b>                         |

| Euribor/365 - 6 mesi <b>(3,916%)</b> , minio zero – arrotondato allo 0,250% | Spread<br>durata 15 anni | TAN<br>(tasso annuo nominale) |
|---|--------------------------|-------------------------------|
| <b>4,000%</b>   | 3,300%                   | 7,300%                        |

| Importo totale di credito: € 500.000,00     | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)* |
|---|---------------------------------------|
| a tasso variabile senza polizza facoltativa | <b>7,976%</b>                         |

\* Il TAEG indicato si riferisce ai seguenti dati: periodicità della rata = mensile – durata 12 anni; commissione di erogazione sull'importo erogato: 1,50% - spese d'istruttoria 110,00 euro - spese incasso rata: 2,00 euro – spese di perizia tecnica: 850,00 euro – spese assicurazione immobile: 3.525.00 euro (importo stimato applicando il tasso di premio lordo dello 0,5875 per mille all'importo del mutuo, moltiplicato per gli anni di durata del contratto).

**Chirografardarlehen**

| EurIRS 15 Jahre, Brief <b>(2,62%)</b> , Minimum Null – aufgerundet auf 0,100% | Spread<br>durata 12 anni | TAN<br>(tasso annuo nominale) |
|---|--------------------------|-------------------------------|
| <b>2,700%</b>   | 8,000%                   | 10,700%                       |

| Importo totale di credito: € 500.000,00 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)** |
|---|--|
| a tasso fisso senza polizza facoltativa | <b>11,824%</b>                         |

| Euribor/365 - 6 mesi <b>(3,916%)</b> , minio zero – arrotondato allo 0,250% | Spread<br>durata 12 anni | TAN<br>(tasso annuo nominale) |
|---|--------------------------|-------------------------------|
| <b>4,000%</b>   | 7,700%                   | 11,700%                       |

|  |   |
|--|---|
| <b>Importo totale di credito: € 500.000,00</b> | <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**</b> |
| a tasso variabile senza polizza facoltativa    | <b>12,834%</b>                                |

\*\* Der angeführte TAEG bezieht sich auf diese Daten: Periodizität der Rate = monatlich - Laufzeit 12 Jahre – Kommission auf den Finanzierungsbetrag: 2,00% - Spesen für den Einzug der Rate: 2,00 Euro

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

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

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         |  | 15 Jahre (einschließlich einer Voramortisierungszeit von bis zu 24 Monaten, sofern dies im Tilgungsplan vorgesehen ist); maximal aber die Lebensdauer des finanzierten Projektes.<br>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).                         |
| Mindestlaufzeit           |  | 2 Jahre   |
| <b>VARIABLER ZINSSATZ</b> | Jährlicher Nominalzinssatz (TAN)   | Referenzwert + Spread   |
|                           | Referenzwert   | 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 (0,250), Minimum Null, berechnet. Die Anpassung des Zinssatzes erfolgt semestral mit Wirksamkeit 01.01. und 01.07. |
|                           | Spread des Amortisierungszeitraums und eventuellen technischen Voramortisierungszeitraums<br>- chirografarisch<br>- hypothekarisch | 12,000 Prozentpunkte<br>5,000 Prozentpunkte   |
|                           | Voramortisierungszinssatz  | Gleicher Wert des jährlichen Nominalzinssatzes  |
| <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 (Interesst Rate Swap) 15 Jahre – Briefkurs - aufgerundet auf den nächsten 0,10 Punkt, Minimum Null, berechnet.<br><br>Erhebung IRS:<br>Für Beträge > 250.000,00€: Erhebung am Tag vor Vertragsabschluss;   |

|  |  |   |             |
|--|--|---|-------------|
|  |  | Für Beträge < 250.000,00€: Erhebung am letzten Arbeitstag des Vormonats vor Vertragsunterschrift.                         |             |
|  | Spread des Amortisierungszeitraums und eventuellen technischen Voramortisierungszeitraums<br>- chirografarisch<br>- hypothekarisch<br>Der Spread wird je nach Laufzeit des Darlehens und des Schätzwertes festgelegt | 12,000 Prozentpunkte<br>6,000 Prozentpunkte   |             |
|  | 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 Sollzinsen   | Handelsjahr (360 Tage)  |             |
|  | Tage für die Zinsberechnung Verzugszinsen  | Kalenderjahr (365 Tage)   |             |
| <b>SPESEN</b>  | <b>Spesen für die Bearbeitung des Vertragsverhältnisses</b>  | Bearbeitungsgebühr  | 110,00 Euro |
|  |  | Technisches Gutachten   |             |
|  |  | Darlehensbetrag:<br>bis 400.000,00 Euro   | 550,00 Euro |
|  |  | von 400.001,00 - 1.000.000,00 Euro  | 850,00 Euro |
|  | über 1.000.000,00 Euro   | max 25.000,00 Euro  |             |
|  | Kommission auf den Darlehensbetrag   | 2,000%<br>Minimum 200,00 Euro   |             |
|  | <b>Spesen für Unterschrift des Vertrages</b>   | Verwaltungsgebühr   | 0,00 Euro   |
| Spesen für Einzug der Rate pro Rate  |  | 2,00 Euro   |             |
| <b>Übermittlung Mitteilungen:</b><br>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.<br>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.<br>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 Formens 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<br>elektronisch | 0,00 Euro<br>0,00 Euro |
|   | Übersicht  | Jährlich  | Papierform<br>elektronisch | 0,00 Euro<br>0,00 Euro |
|   | Mahnung/Datenmitteilung an Informationszentren im Kreditsektor   | Pro Ereignis  | Papierform<br>elektronisch | 0,00 Euro<br>0,00 Euro |
|   | Mahnung  | Pro Ereignis  | Papierform                 | 10,00 Euro             |
|   | <b>Fakultative Mitteilungen</b>  |   |                            |                        |
|   | Fälligkeitsanzeige Rate  | Bei jeder Ratenfälligkeit                             | Papierform<br>elektronisch | 0,00 Euro<br>0,00 Euro |
|   | Quittung Bezahlung Rate  | Nach jeder Ratenzahlung                               | Papierform<br>elektronisch | 0,00 Euro<br>0,00 Euro |
|   | Zinsbestätigung  | Pro Ereignis  | Papierform<br>elektronisch | 0,00 Euro<br>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  |   |                            | 200,00 Euro            |
|   | Übernahme Darlehen (accollo)   |   |                            | 200,00 Euro            |
|   | Wiederverhandlung (Neuverhandlung)   |   |                            | 100,00 Euro            |
|   | Wiederverhandlung im Sinne des Art. 120 quater E.T.B.  |   |                            | 0,00 Euro              |
|   | Kürzung / Verlängerung Tilgungsplan / Änderung des individuellen Tilgungsplan / (keine Anwendung bei vorzeitiger Rückzahlung)  |   |                            | 50,00 Euro             |
|   | Ratenstundung  |   |                            | 100,00 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<br>(piano di ammortamento francese) |                            |                        |
|   | Typologie der Rate   | konstant  |                            |                        |
|   | Periodizität der Raten   | monatlich   |                            |                        |

\*auf Anfrage in der Filiale

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

**LETZTE ERHEBUNGEN DES REFERENZWERTES**

| Datum      | Index                  | Wert    | Aufgerundet auf den nächsten 0,250%-Punkt<br>Minimum 0,00% | Angewandter jährlicher Nominalzinssatz (TAN) |
|------------|------------------------|---------|--|--|
| 28/03/2024 | Euribor 6 Monate (365) | 3,916 % | 4,000%   | 9,000%                                       |

| Datum      | Index              | Wert   | Aufgerundet auf den nächsten 0,100%-Punkt<br>Minimum 0,00% | Angewandter jährlicher Nominalzinssatz (TAN) |
|------------|--------------------|--------|--|--|
| 28/03/2024 | IRS10Y - Briefkurs | 2,60 % | 2,600 %  | 7,600%                                       |
| 28/03/2024 | IRS15Y - Briefkurs | 2,62 % | 2,700 %  | 7,700%                                       |

**BEISPIEL BERECHNUNG DES RATENBETRAGES**

| Angewandter Zinssatz | Laufzeit der Finanzierung in Jahren | Monatliche Rate bei einem Kapital von 500.000,00 € | Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% ansteigt (*) | Wenn der Zinssatz nach 2 Jahren um 2% sinkt (*) |
|----------------------|-------------------------------------|--|--|---|
| 9,000%               | 10                                  | € 6.333,79   | € 6.791,29   | € 5.894,33                                      |
| 7,600%               | 10                                  | € 5.961,22   | -  | -   |
| 7,700%               | 15                                  | € 4.692,07   | -  | -   |

(\*) 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](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:** 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 ausgezahlt.

## VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG, ÜBERTRAG, RÜCKTRITT UND BESCHWERDEN

### Vorzeitige Tilgung

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 hinterlegten Beträge bzw. die vollständige Auszahlung des Darlehens erhalten hat;
- b) falls der Darlehensnehmer mindestens ein Monat vorher einen schriftlichen Antrag stellt;
- c) falls der Darlehensnehmer zum festgelegten Datum das vorzeitig zurückzuzahlende Kapital und die angereiften Zinsen und zusätzlich, falls vereinbart und gemäß den derzeit gültigen Bestimmungen zulässig, auch die Kommission für die vorzeitige Rückzahlung, zahlt. Für die daraus folgende Änderung des Tilgungsplans werden keine Spesen verrechnet.

### Übertragbarkeit des Darlehens (nur für Hypothekendarlehen)

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 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.

### 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 ihrer 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 Finanzierungsverträge aufzulösen oder von diesen zurückzutreten oder den Terminverlust zu erklären, selbst wenn der Darlehensnehmer die anderen Finanzierungen ordentlich bedient.

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, unmittelbar alle Ereignisse oder Umstände der Bank mitzuteilen, welche die Durchführung oder die Umsetzung des Projektes durch wesentliche Abänderungen beeinträchtigen könnten.

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich weiterhin, bei sonstiger Auflösung des gegenständlichen Darlehens:

- das Projekt vollständig und konform der Vorgaben durchzuführen;
- den Darlehensbetrag ausschließlich zur Umsetzung des Projektes zu verwenden;
- die Gewährleistung der Überprüfungen und der Besichtigungen seitens der Bank und/oder der EIB ernannten Personen, der im Projekt vorgesehenen Orte, Anlagen und Werke, sowie alle notwendigen Inspektionen, welche die ernannten Personen für notwendig betrachten, zu ermöglichen und deren Arbeit zu erleichtern;
- bei der Ausführung des Projektes, Anträge für öffentliche Werkverträge und Arbeitsaufträge, Lieferungen, Ausstattungen und Dienstleistungen zu stellen, für welche (i), im Zusammenhang mit demselben Projekt, EU konforme Prozeduren anzuwenden sind oder, falls die oben angeführten Richtlinien im Projekt nicht anwendbar sein sollten, (ii) Prozeduren anzuwenden, die mit den Wirtschaftlichkeits- und Leistungsfähigkeitskriterien der EIB in befriedigender Weise übereinstimmen;

- bei Durchführung des Projektes die notwendigen Arbeiten konform den EU-Rechtsvorschriften, den nationalen und regionalen Vorschriften und den internationalen Abkommen, in Sachen Umweltschutz anzuwenden, sowie alle notwendigen und entsprechenden Genehmigungen von den zuständigen Behörden einzuholen. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich weiterhin, der Bank, auf deren Anfrage, die von den zuständigen Behörden ausgestellten Unterlagen auszuhändigen; die Bank wird, auf Anfrage der EIB, diese Unterlagen derselben weiterleiten.
- dafür Sorge zu tragen, dass eventuelle zivilrechtliche Schäden an Dritte, die durch den Besitz und die Benutzung der Werke, der Anlagen und der Maschinen, welche Bestandteil des Projektes sind, verursacht werden sollten, bei einer Versicherungsgesellschaft angemessen abzudecken, wie üblich bei Unternehmen des öffentlichen Interesses;
  - weder direkt noch indirekt durch Banken, keine weiteren Darlehen im Zusammenhang mit demselben Projekt von der EIB zu erhalten;
- die Erhaltung, die Wartung und die eventuelle Wiederherstellung oder Revision der Werke, Anlagen und Maschinen, die Gegenstand des Projektes sind, in ihrem ordnungsgemäßen Nutzungszustand zu ermöglichen;
- alle Dienstbarkeiten (insbesondere Durchgangs- und Nutzungsrecht) sowie alle Genehmigungen für die Durchführung des Projektes beizubehalten.

### **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>Annuitätentilgung (piano di ammortamento francese)</b>    | Der meistverwendete Tilgungsplan in Italien. Die Rate sieht eine steigende Kapitalquote und eine sinkende Zinsquote vor. Am Anfang werden überwiegend Zinsen bezahlt und mit sukzessiver Abnahme der Restschuld wird am Ende überwiegend Kapital bezahlt.  |
| <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>Europäische Investitionsbank (EIB)</b>                    | Die Europäische Investitionsbank (EIB) hat seit ihrer Gründung im Jahr 1958 die Aufgabe, mit eigenen Kapitalmitteln „zu einer ausgewogenen und reibungslosen Entwicklung des Binnenmarktes im Interesse der Union beizutragen“ (Art. 309 Abs. 1 AEUV) und betreibt auf diese Weise „Wirtschaftspolitik durch Kreditvergabe“.   |
| <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. Bearbeitungsspesen), 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> | <p>Die technische Voramortisierungszeit beginnt mit dem Datum des Darlehensabschlusses und endet mit dem Beginn der Amortisierungszeit.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Während der technischen Voramortisierungszeit bestehen die Raten ausschließlich aus Zinsen.</p> |
| <b>Voramortisierungszeit</b>            | <p>Die Voramortisierungszeit, sofern vorhanden, beginnt mit dem Datum des Darlehensabschlusses und endet mit dem Beginn der Amortisierungszeit.</p> <p>Sie wird auf Antrag des Kunden gewährt, um zusätzliche Zeit zu erhalten, bevor die Rückzahlung der eigentlichen Raten, einschließlich Kapital und Zinsen, beginnt.</p> <p>Während der Voramortisierungszeit bestehen die Raten ausschließlich aus Zinsen.</p>  |
| <b>Amortisierungszeit</b>               | <p>Der Amortisierungszeitraum ist jener Zeitraum, ab dem der Kunde auch mit der Rückzahlung des Kapitals beginnt. Sie folgt auf eine eventuelle Voramortisierungszeit, auch technischer Natur.</p> <p>Die Raten bestehen aus einem Kapitalanteil und einem Zinsanteil.</p>  |
| <b>Technisches Gutachten</b>            | Bewertung jener Immobilie, welche in Garantie gegeben wurde   |
| <b>Spread</b>                           | Aufschlag auf den Referenzwert  |
| <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 Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet die Schuld dem Gläubiger zu bezahlen. Im Fall eines Hypothekendarlehens verpflichtet sich der Käufer die Restschuld der mit einer Hypothek belasteten Immobilie zu übernehmen.  |
| <b>Verzugszinssatz</b>                  | Der Verzugszinssatz 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.  |

