

Informationsblatt 08/b

HYPOTHEKARDARLEHEN/BODENKREDITDARLEHEN (Nicht Verbraucher)

INFORMATIONEN ÜBER DIE BANK

HYPO TIROL BANK AG

Zweigniederlassung Italien

39100 Bozen, Walther-von-der-Vogelweide-Platz 2

Tel. +39 0471 099 600, Fax +39 0471 099 660

bank@hypotirolo.it, bank@pec.hypotirolo.it, www.hypotirolo.it

Sitz: Meraner Straße 8, A-6020 Innsbruck, Gesellschaftskapital EUR 50.000.000,-

Steuer-Nr. u. Nr. Eintragung im Handelsregister Bozen: 94065180211, MwSt.-Nr. 02794340212,

UID-Nr. IT02794340212. Mitglied der Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H. und dem Nationalen Garantiefonds angeschlossen. Unterliegt den Aufsichtsbestimmungen der Banca d'Italia und der Consob. Abi Kodex: 03151.8.

WAS IST EIN DARLEHEN

Beim Darlehen handelt es sich um eine mittel-langfristige Finanzierung. Im Allgemeinen beträgt die Laufzeit mindestens 5 und höchstens 30 Jahre.

In der Regel wird es für den Ankauf, die Renovierung oder den Bau einer Immobilie beantragt. Es dient auch zur Ersetzung oder Refinanzierung von Darlehen, die für denselben Zweck gewährt wurden.

Der Kunde tilgt das Darlehen durch die periodische Zahlung von Raten, die sowohl das Kapital als auch die Zinsen beinhalten. Der diesbezügliche Zinssatz kann fix, variabel, kombiniert oder zweierlei Art sein. Die Raten können monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich sein.

DIE DARLEHENSTYPEN UND DEREN RISIKEN

Hypothekendarlehen: Das Hypothekendarlehen ist eine zweckgerichtete mittel- bis langfristige Finanzierung. Das Darlehen wird, zu Gunsten der Bank und als Garantie für die Rückzahlung der Finanzierung, mit einer Hypothek auf Immobilien abgesichert.

Bodenkreditdarlehen: Das Bodenkreditdarlehen ist eine zweckgerichtete mittel- bis langfristige Finanzierung. Das Darlehen wird, zu Gunsten der Bank und als Garantie für die Rückzahlung der Finanzierung, mit einer Hypothek auf Immobilien, normalerweise im 1. Rang, abgesichert. Der Höchstbetrag des Darlehens beträgt grundsätzlich 80% des durch Schätzung ermittelten Marktwertes der zu belastenden Liegenschaft. Durch den Bodenkredit hat der Kunde die Möglichkeit um die Hälfte reduzierte Notargebühren zu entrichten.

Darlehen mit Fixzinssatz

Sowohl der Zinssatz als auch der Betrag der einzelnen Raten bleiben für die gesamte Laufzeit des Vertrages unverändert. Der Nachteil besteht in der Tatsache, dass man von eventuellen Zinssenkungen auf dem Markt nicht profitieren kann. Der Fixzinssatz ist für jene Personen zu empfehlen, die sich schon zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses Beständigkeit in Bezug auf die Höhe des Zinssatzes, der einzelnen Ratenbeträge und der Gesamthöhe des zurückzuzahlenden Betrages wünschen, unabhängig von den Änderungen der Marktbedingungen.

Darlehen mit variablem Zinssatz

Der Zinssatz, wie er zu Beginn gilt, kann sich zu den vereinbarten Fälligkeiten entsprechend der Entwicklung eines oder mehrerer Parameter, die im Vertrag angeführt sind, ändern.

Das Hauptrisiko besteht in der nicht vorhersehbaren Entwicklung des Ratenbetrages oder der Anzahl der Raten.

Ein Darlehen mit variabler Verzinsung ist für jene Kunden ratsam, die einen Zinssatz wünschen, der sich entsprechend der Marktentwicklung ändert und die in der Lage sind, eine mögliche Erhöhung der Ratenbeträge zu verkraften.

Um mehr zu erfahren:

Der **Praktische Leitfaden zum Darlehen**, der als Orientierung für die Wahl dient, ist auf der Homepage www.bancaditalia.it, auf der Homepage der Bank www.hypotirolo.it und bei allen Filialen der Bank verfügbar.

WAS KANN DAS DARLEHEN KOSTEN
Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)

4,52 %

Bezogen auf ein Hypothekendarlehen/Bodenkreditdarlehen über Euro 100.000,00, **variabler Zinssatz**, mit Nominalzinssatz von 4,00% (Parameter 3-Monats-Euribor, der zum jeweiligen periodischen Anpassungszeitpunkt im Informationssystem REUTERS veröffentlicht wird, aufgerundet auf das nächsthöhere 1/8, jedoch nicht geringer als 0,00 %, erhöht um einen Spread von 4,00%), Bearbeitungsgebühr von Euro 1.500,00, 20jährige Dauer, monatliche Raten, Ersatzsteuer von 0,25%, französischer Tilgungsplan.

Zuzüglich zum TAEG, können etwaige weitere Kosten anfallen, wie Notarkosten, sowie Kosten für die Einverleibung der Hypothek. Für Darlehen mit variablem Zinssatz, hat der TAEG rein indikativen Charakter.

	Spesenposten	Kosten		
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkreditdarlehen: 80% des Schätzwertes der Immobilie, welcher aus der Schätzung resultiert; Hypothekendarlehen: 100% des Schätzwertes der Immobilie, welcher aus der Schätzung resultiert;		
	Laufzeit	Für Hypothekendarlehen/Bodenkreditdarlehen mit variablem Zinssatz: Minstdauer: 18 Monate und ein Tag; Maximaldauer: 30 Jahre Für Hypothekendarlehen/Bodenkreditdarlehen mit Fixzinssatz: Minstdauer: 18 Monate und ein Tag; Maximaldauer: 10 Jahre		
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz (variabler Zinssatz an den Euribor indexiert)	3-/6-Monats-Euribor, der zum jeweiligen periodischen Anpassungszeitpunkt im Informationssystem REUTERS veröffentlicht wird, aufgerundet auf das nächsthöhere 1/8, jedoch nicht geringer als 0,00 %, mit einem maximalen Aufschlag von 10,00%		
	Jährlicher Nominalzinssatz (variabler Zinssatz an den Leitzinssatz der EZB indexiert)	Parameter EZB (Main Refinancing Operations- ECB) bezogen auf den Zinssatz der Europäischen Zentralbank für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte, jedoch nicht geringer als 0,00 %, mit einem maximalen Aufschlag von 10,00%		
	Spread	Variabel, wie vertraglich vereinbart, max. 10,00%		
	Voramortisierungs-zinssatz	Wie vertraglich für die Tilgung vereinbart		
	Verzugszinssatz	innerhalb der vom Wuchergesetz vorgesehenen Höchstwerte Sollzinssatz + 5,00%		
SPESEN	Spesen für den Vertragsabschluss	Bearbeitung	1,50% des genehmigten Kreditbetrags mind. EUR 500,00	
		Schätzunggutachten	Variabel - mit dem Gutachter zu vereinbaren	
		Anderes zusätzliche Gebühr für Hypothekendarlehen und Bodenkredite mit einer Vertragsdauer von über 20 Jahren	EUR 250,00	
	Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	Verwaltung der Akte		
		Inkasso Rate:		
		Für monatliche Rate		EUR 2,50
		Für vierteljährliche Rate		EUR 5,00
Für halbjährliche Rate			EUR 7,50	
Versand der Mitteilungen				
Periodische Transparenzmitteilung				

		Mahnungen	EUR 25,00
		Veränderung/Einschränkung Hypothek:	
		Gebühr für die Zustimmung zur teilweisen Löschung der Hypothek	EUR 250,00
		Gebühr für eine eventuelle Fraktionierung	0,10% des fraktionierten Betrags mind. EUR 500,00
		Gebühr für eine Laufzeitverlängerung	0,10% des Kreditrestschuldbetrags mind. EUR 500,00
		Spesen für eine Auszahlung nach Baufortschritt	0,10% des Baufortschrittsauszahlungsbetrags mind. EUR 250,00
		Gebühr für eine Vertragsänderung	EUR 500,00 pro Vertragsänderung
		Aussetzung Ratenzahlung	
		Schuldenübernahme	0,50% des Kreditrestschuldbetrags mind. EUR 500,00
		Pönale: - für eine vorzeitige Tilgung	1,00 %, berechnet auf den getilgten Betrag
		- bei Finanzierungen, betreffend eine Immobilie zur Ausübung einer beruflichen oder wirtschaftlichen Tätigkeit von Seiten einer natürlichen Person	Nicht vorgesehen
		Anderes; Spesen für die periodischen und obligatorischen Schätzgutachten bei Gewerbeimmobilien: mindestens im Jahresrhythmus	Variabel - mit dem Gutachter zu vereinbaren
TILGUNGSPLAN	Art der Tilgung	Französischer Tilgungsplan	
	Art der Rate	konstant	
	Frequenz der Rate	Monatlich, vierteljährlich, halbjährlich	

LETZTE ERHEBUNGEN DES BEZUGSPARAMETERS

3-Monats-EURIBOR

Datum	Wert	Gerundet auf das nächsthöhere 1/8, jedoch nicht geringer als 0,00 %
01.04.2019	- 0,310 %	0,00 %

Vor Abschluss des Vertrages ist es ratsam, Einsicht in den personalisierten Tilgungsplan zu nehmen, welcher dem Zusammenfassenden Übersichtsblatt zu den Konditionen angehängt ist.

BEISPIEL EINER BERECHNUNG ÜBER DIE HÖHE DER RATE

(HYPOTHEKARDARLEHEN/BODENKREDITDARLEHEN – EURIBOR 3 MONATE – ERSATZSTEUER 0,25%)

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung	Betrag der monatlichen Rate bei einem Kapital von € 100.000,00	Falls der Zinssatz sich nach 2 Jahren um 2% erhöht (*)	Falls der Zinssatz sich nach 2 Jahren um 2% senkt (*) (**)
4,00% + 0,00%	10 Jahre	€ 1.014,95	€ 1.153,39	€ 87652
4,00% + 0,00%	15 Jahre	€ 742,19	€ 891,97	€ 592,42
4,00% + 0,00%	20 Jahre	€ 608,48	€ 763,82	€ 453,15
4,00% + 0,00%	25 Jahre	€ 530,34	€ 688,92	€ 371,76

(*) Nur möglich bei Darlehen, welche beim Vertragsabschluss eine variable Komponente aufweisen.

(**) Der angewandte Zinssatz kann auf keinem Fall unter dem vertraglich vorgesehenen Spread liegen.

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/96) vorgesehene „**Effektive durchschnittliche Globalzinssatz**“ (**Tasso Effettivo Globale Medio – TEGM**) für Darlehen kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank (www.hypotirolo.it) in Erfahrung gebracht werden.

WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN FÜR DARLEHEN MIT FIXEM ZINSSATZ

WAS KANN DAS DARLEHEN KOSTEN Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG) 5,30 %

Bezogen auf ein Hypothekendarlehen/Bodenkreditdarlehen über Euro 100.000,00, **Fixzinssatz**, mit Nominalzinssatz von 4,67 % (Parameter Briefkurs des "Interest Rate Swap" (IRS) - bezogen auf die Dauer des zu tilgenden Geschäftes gegen den 3-Monats-Euribor - wie im Informationssystem REUTERS zum zwischen den Parteien vereinbarten Tag veröffentlicht, ohne Rundung, jedoch nicht geringer als 0,00%, erhöht um einen Spread von 4,00%), Bearbeitungsgebühren von Euro 1.500,00, 10 jährige Vertragsdauer, monatliche Raten, Ersatzsteuer von 0,25% und französischen Tilgungsplan.

Zuzüglich zum TAEG, können etwaige weitere Kosten anfallen, wie Kosten und Gebühren für den Abschluss des Vertrages, sowie für die Einverleibung der Hypothek.

	Spesenposten	Kosten	
	Finanzierbarer Höchstbetrag	Bodenkreditdarlehen: 80% des Schätzwertes der Immobilie, welcher aus der Schätzung resultiert; Hypothekendarlehen: 100% des Schätzwertes der Immobilie, welcher aus der Schätzung resultiert;	
	Laufzeit	Für Hypothekendarlehen/Bodenkreditdarlehen mit variablem Zinssatz: Minstdauer: 18 Monate und ein Tag; Maximaldauer: 30 Jahre Für Hypothekendarlehen/Bodenkreditdarlehen mit Fixzinssatz: Minstdauer: 18 Monate und ein Tag; Maximaldauer: 10 Jahre	
ZINSSÄTZE	Jährlicher Nominalzinssatz (Fixzinssatz)	Briefkurs des "Interest Rate Swap" (IRS) - bezogen auf die Dauer des zu tilgenden Geschäftes gegen den 3-Monats-Euribor - wie im Informationssystem REUTERS zum zwischen den Parteien vereinbarten Tag veröffentlicht, ohne Rundung, jedoch nicht geringer als 0,00 %, mit einem maximalen Aufschlag von 10,00%	
	Spread	Variabel, wie vertraglich vereinbart, max. 10,00%	
	Voramortisierungszinssatz	Wie vertraglich für die Tilgung vereinbart	
	Verzugszinssatz	innerhalb der vom Wuchergesetz vorgesehenen Höchstwerte Sollzinssatz + 5,00%	
SPESEN	Spesen für den Vertragsabschluss	Bearbeitung	1,50% des genehmigten Kreditbetrags mind. EUR 500,00
		Schätzugutachten	Variabel - mit dem Gutachter zu vereinbaren
	Spesen für die Verwaltung der Vertragsbeziehung	Verwaltung der Akte	
		Inkasso Rate:	
		Für monatliche Rate	EUR 2,50
		Für vierteljährliche Rate	EUR 5,00
		Für halbjährliche Rate	EUR 7,50
		Versand der Mitteilungen	
		Periodische Transparenzmitteilung	
		Mahnungen	EUR 25,00
Veränderung/Einschränkung Hypothek: Gebühr für die Zustimmung zur teilweisen Löschung der Hypothek	EUR 250,00		

	Gebühr für eine eventuelle Fraktionierung	0,10% des fraktionierten Betrags mind. EUR 500,00
	Gebühr für eine Laufzeitverlängerung	0,10% des Kreditrestschuldbetrags mind. EUR 500,00
	Spesen für eine Auszahlung nach Baufortschritt	0,10% des Baufortschrittsauszahlungsbetrags mind. EUR 250,00
	Gebühr für eine Vertragsänderung	EUR 500,00 pro Vertragsänderung
	Aussetzung Ratenzahlung	
	Schuldenübernahme	0,50% des Kreditrestschuldbetrags mind. EUR 500,00
	Pönale: - für eine vorzeitige Tilgung - bei Finanzierungen, betreffend eine Immobilie zur Ausübung einer beruflichen oder wirtschaftlichen Tätigkeit von Seiten einer natürlichen Person	0,50 %, berechnet auf den getilgten Betrag, pro jedes fehlende Halbjahr bis zum Lauzeitende Nicht vorgesehen
Sonstiges: Spesen für die periodischen und obligatorischen Schätzgutachten bei Gewerbeimmobilien: mindestens im Jahresrhythmus	Variabel - mit dem Gutachter zu vereinbaren	
TILGUNG SPLAN	Art der Tilgung	Französischer Tilgungsplan
	Art der Rate	konstant
	Frequenz der Rate	Monatlich, vierteljährlich, halbjährlich

LETZTE ERHEBUNG DES BEZUGSPARAMETERS

Datum	Dauer des zu tilgenden Geschäftes	Wert ohne Rundung
11.03.2016	IRS 8Y	0,53 %
11.03.2016	IRS 10Y	0,67 %

Vor Abschluss des Vertrages ist es ratsam, Einsicht in den personalisierten Tilgungsplan zu nehmen, welcher dem Zusammenfassenden Übersichtsblatt über die Konditionen angehängt ist.

FALLBEISPIEL FÜR DIE BERECHNUNG EINES RATENBETRAGES (HYPOTHEKARDARLEHEN/BODENKREDITDARLEHEN – IRS – ERSATZSTEUER 0,25%)

Angewandter Zinssatz	Dauer der Finanzierung	Betrag der monatlichen Rate bei einem Kapital von € 100.000,00
4,00% + 0,53%	8 Jahre	€ 1.243,74
4,00% + 0,67%	10 Jahre	€ 1.044,60

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/96) vorgesehene „**Effektive durchschnittliche Globalzinssatz**“ (**Tasso Effettivo Globale Medio – TEGM**) für Darlehen kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank (www.hypotirolo.it) in Erfahrung gebracht werden.

ZUSATZDIENSTE

z.B. Bestätigung der Passivzinsen

SONSTIGE ANFALLENDE SPESEN

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses muss der Kunde die Spesen im Zusammenhang mit den von Dritten erbrachten Dienstleistungen tragen:

- Notarkosten (die Spesen werden direkt vom Notar an den Kunden verrechnet)
- Versicherung der Immobilie (Brandschutz oder CAR- Versicherung in der Bauphase)
- Ersatzsteuer (0,25%)
- Steuern für die Eintragung der Hypothek
- Sonstiges: Stempelgebühr auf den Vertrag

FRISTEN FÜR DIE AUSZAHLUNG

Bearbeitungsdauer: 60 Tage nach Vorlage der angeforderten Dokumentation, vorbehaltlich einer Unterbrechung der Dauer für die Einholung einer Zusatzdokumentation.

Verfügbarkeit des Betrages: innerhalb von fünf Banktagen ab dem Abschluss des Vertrages, außer die Auszahlung des Betrages ist durch die Erfüllung besonderer Ereignisse bedingt.

VORZEITIGE TILGUNG, ÜBERTRAGBARKEIT UND BESCHWERDEN

Vorzeitige Tilgung

Der Kunde kann mit Vorankündigung von mindestens 45 Tagen gegen Entrichtung einer allumfassenden Pönale, das Hypothekendarlehen oder das Bodenkreditdarlehen zur Gänze oder teilweise tilgen. Die gänzliche Tilgung bewirkt die Schließung der vertraglichen Verbindung mit der Rückerstattung des gesamten noch geschuldeten Kapitals vor der Fälligkeit des Darlehens.

Die geschuldete Pönale ist auf den rückgeführten Betrag bezogen und darf maximal den in obigen Tabellen angeführten Wert betragen.

Wurde die Finanzierung einer natürlichen Person gewährt, um eine Immobilie zur Ausübung einer beruflichen oder wirtschaftlichen Tätigkeit zu finanzieren, ist keine Pönale geschuldet.

Übertragbarkeit des Darlehens

Falls ein Mikrounternehmen bei einer anderen Bank/Indermediär eine neue Finanzierung zur Rückzahlung des Darlehens erhält, sind auch keine indirekten Kosten (z.B. Kommissionen, Spesen, Aufwendungen oder Strafbühren) zu entrichten. Der neue Vertrag behält die Rechte und Garantien des alten bei.

Höchstfristen zur Schließung der Geschäftsbeziehung

30 Tage

Beschwerden und außergerichtliche Streitbeilegung

Die Beschwerden sind an die Beschwerdestelle der Bank an folgende Anschrift zu richten: HYPO TIROL BANK AG, Walther-von-der-Vogelweide-Platz 2, 39100 Bozen, E-Mail: bank@hypotirolo.it, die innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt antworten wird. Ist der Kunde mit der Antwort nicht einverstanden oder erhält er keine Antwort innerhalb von 30 Tagen, kann er sich - bevor er ein Gerichtsverfahren einleitet - an folgende Einrichtungen wenden:

Banken- und Finanzschiedsrichter (Arbitro Bancario Finanziario - ABF).

Nähere Informationen können über die Homepage www.arbitrobancariofinanziario.it, die Filialen der Banca d'Italia oder direkt über die Bank bezogen werden. Der ABF befindet über sämtliche Streitfälle, die Bank- und Finanzgeschäfte sowie Bank- und Finanzdienstleistungen (zum Beispiel Kontokorrente, Darlehen, Privatkredite):

- von bis zu 100.000 EUR betreffen, falls der Kunde einen Geldbetrag einfordert, und
- ohne betragliche Grenze, wenn es sich um die Feststellung von Rechten, Pflichten und Befugnissen handelt.

Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten betreffend Bankverträge, kann der Kunde allein oder gemeinsam mit der Bank:

- ein Schlichtungsverfahren beim **Conciliatore Bancario Finanziario - Vereinigung für die Schlichtung von Bank-, Finanz- und Gesellschaftsstreitigkeiten** einleiten; das entsprechende Reglement ist auf der Homepage www.conciliatorebancario.it einsehbar oder
- vor Anrufung eines Gerichts, eine ins Register beim Justizministerium eingeschriebene Organisation für Mediationsverfahren einschalten (www.giustizia.it), wie laut Legislativdekret Nr. 28 vom 04.März 2010 vorgesehen.

BEGRIFFSERKLÄRUNG

Schuldenübernahme	Vertrag zwischen dem Schuldner und einem Dritten, der sich verpflichtet, die Schuld dem Gläubiger zu zahlen. Im Falle des Darlehens verpflichtet sich der Erwerber der Liegenschaft, die durch Hypothek belastet ist, dem Gläubiger die Restschuld zu zahlen, die er übernimmt.
EZB	Leitzinssatz für Refinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank veröffentlicht auf der Homepage der Banca d'Italia.
Euribor	Der Euribor (Euro Interbank Offered Rate) bezeichnet einen Referenzzinssatz, der täglich von der European Banking Federation berechnet wird, der dem Durchschnittszinssatz der Finanztransaktionen in Euro zwischen den größten europäischen Banken entspricht. Der Euribor unterliegt Schwankungen die je nach Entwicklung des Finanz- und Kreditmarkts variieren und dessen Wert täglich in der Fachpresse veröffentlicht wird. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der Euribor gemäß diesem Informationsblatt, selbst wenn dieser aufgrund auch unvorhersehbarer Ereignisse unter Null sinken sollte, trotzdem mit einem Mindestwert von Null zur Anwendung kommt, und dazu der in den Wirtschaftlichen Bedingungen vereinbarten Spread addiert wird.
IRS	Interest Rate Swap: Bezugsparameter für mittel- und langfristige Finanzierungen mit Fixzinssatz. Der IRS unterliegt Schwankungen die je nach Entwicklung des Finanz- und Kreditmarkts variieren und dessen Wert täglich in der Fachpresse veröffentlicht wird.
Nicht Verbraucher	Alle Personen, welche nicht als Verbraucher gelten und in Ausübung ihrer eventuellen unternehmerischen, handwerklichen, beruflichen oder Handelstätigkeit handeln
Ersatzsteuer	Steuer in Höhe von 0,25% des Bruttoauszahlungsbetrages.
Hypothek	Garantie auf einer Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage die Schuld zu zahlen, kann der Gläubiger die Zwangsvollstreckung und den Verkauf herbeiführen.
Kreditbearbeitung	Verfahren und Formalitäten, die für die Auszahlung des Darlehens erforderlich sind.
Parameter der Indexierung (für variabel verzinsten Darlehen)/Bezugsparameter (für Darlehen mit Fixzins)	Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße für die Ermittlung des Zinssatzes, wird jedoch mit mindestens 0,00 % berechnet.
Pönale	Strafgebühr, welche der Kreditnehmer im Falle einer vorzeitigen kompletten oder teilweisen Tilgung der Finanzierung verrichten muss und deren Ausmaß vertraglich festgelegt ist.
Schätzung	Schätzungsgutachten, das den Wert der Pfandimmobilie festlegt.
Tilgungsplan	Plan für die Rückführung des Darlehens unter Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Raten (Kapitalquote, Zinsquote), errechnet gemäß dem vertraglich festgelegten Zinssatz.
„französischer“ Tilgungsplan	Ist der in Italien am häufigsten verwendete Tilgungsplan. Die Rate umfasst eine ansteigende Kapitalquote und eine fallende Zinsquote. Zu Beginn werden vor allem Zinsen gezahlt, so wie das Kapital zurückbezahlt wird, vermindert sich die Zinsquote und erhöht sich die Kapitalquote.
Kapitalquote	Teil der Rate, der aus dem Betrag der zurückgezahlten Finanzierung besteht.
Zinsquote	Teil der Rate, die aus den angefallenen Zinsen besteht.
Konstante Rate	Die Summe aus der Kapital- und Zinsquote bleibt während der gesamten Laufzeit des Darlehens gleich.
Spread	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
Jährliche Effektiver Globalzinssatz (TAEG)	Gibt die Gesamtkosten des Darlehens auf Jahresbasis an und wird als Prozentanteil zur Höhe der gewährten Finanzierung ausgedrückt. Er beinhaltet den Zinssatz und sonstige Spesenposten wie Bearbeitungs- oder Spesen für den Rateneinzug. Einige Spesen sind nicht inbegriffen (bspw. Notarspesen).
Voramortisierungszinssatz	Der geschuldete Zinssatz auf die finanzierte Summe für den Zeitraum vom Datum des Vertragsabschlusses bis zum Datum der Fälligkeit der ersten Rate.
Jährlicher Nominalzinssatz	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital.

Verzugszinssatz	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
Effektiver durchschnittlicher Globalzinssatz (Tasso Effettivo Globale Medio - TEGM)	Zinssatz, der alle drei Monate laut Vorgabe des Wuchergesetzes vom Wirtschafts- und Finanzministerium veröffentlicht wird. Um zu überprüfen, ob es sich bei einem Zinssatz um einen Wucherzinssatz und demnach verbotenen Zinssatz handelt, muss unter den veröffentlichten Zinssätzen der Schwellensatz der Operation ermittelt werden, wobei sicherzustellen ist, dass der von der Bank verlangte Zinssatz nicht höher ist.
Spesen für die periodischen und obligatorischen Schätzgutachten	Es herrscht für die Kreditinstitute eine kontinuierliche Überprüfungspflicht des Wertes der Sicherungsimmobilie über die Dauer der Finanzierung, im Sinne der Art. 208 ff, Verordnung Nr. 575/2013 des EU Parlaments und des Rates der EU vom 26.06.2013, für eine gültige und ordnungsgemäße Bestellung der Immobiliensicherheiten.