

## Informationsblatt 17

# FINANZIERUNGSLEASING

### INFORMATIONEN ZUR 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](mailto:bank@hypotirolo.it), [bank@pec.hypotirolo.it](mailto:bank@pec.hypotirolo.it), [www.hypotirolo.it](http://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 FINANZIERUNGSLEASING

#### Struktur und wirtschaftlicher Nutzen

Ein Finanzierungsleasing ist definiert als das Finanzierungsgeschäft einer Bank oder eines Finanzintermediärs (Leasinggeber), das aus der zur Verfügungstellung - für einen bestimmten Zeitraum und gegen Zahlung einer regelmäßigen Gebühr (Gebühr) - von beweglichen, unbeweglichen oder immateriellen Vermögenswerten besteht. Solche Vermögenswerte werden normalerweise durch den Leasinggeber von einem dritten Lieferanten, nach Wahl und Angabe des Kunden (Leasingnehmers), erworben. Es kann auch vorkommen, dass der Vermögenswert von Dritten auf Anfrage und Angabe des Auftraggebers ausgeführt oder gebaut wird, der somit alle relativen Risiken übernimmt, während der Leasinggeber die Baukosten übernimmt, die dann vom Kunden durch die Leasinggebühr rückerstattet werden. Der Kunde ist berechtigt, am Ende der vorgenannten Vertragslaufzeit das Eigentum an der Ware zu einem im Vertrag festgelegten Preis zu erwerben. Lieferant und Leasingnehmer können auch zusammenfallen (sog. „Lease-Back“).

#### Größte Risiken (allgemeine und spezifische)

Die typischen Risiken des Finanzierungsleasings sind, unbeschadet der Folgen eines Kundenausfalls, vertraglicher und wirtschaftlich-finanzieller Natur.

In diesem Sinne ist die Hypo Tirol Bank AG vor Vertragsabschluss verpflichtet, das durch den internen Beschluss der Bank gewährte Leasing, für die gesamte Gültigkeitsdauer der Beschlussfassung von 180 Tagen, der Centrale die Rischio zu melden. Damit wird der dem Kunden gewährte Kredit dem Zentralrisiko für dieselbe Gültigkeitsdauer des gleichen Beschlusses von 180 Tagen gemeldet.

Falls der Vertrag mit dem Kunden, aus welchem Grund auch immer und nur unter ausdrücklicher, schriftlicher Ablehnung des Vertragsangebotes der Hypo Tirol Bank AG nicht zustande kommen sollte, kann die Löschung der Meldung vor Ablauf der Frist von 180 Tagen erfolgen.

Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass nach dem Abschluss des Vertrags, Zahlungsverzögerungen und andere Zahlungsausfälle von der Bank an das Zentrale Kreditregister gemeldet werden können, was sich auf das Konto des Kunden in Bezug auf das gesamte Bankensystem nachteilig auswirkt.

**Auf vertraglicher Ebene,** der Kunde-Leasingnehmer nimmt zur Kenntnis:

- die Pflicht zur Zahlung der regelmäßigen Gebühr, auch bei Streitigkeiten, die nicht das Verhalten des Leasinggebers betreffen, sowie
- die Pflicht zur Verwahrung, sowie der ordentlichen und außerordentlichen Instandhaltung der Immobilie;
- alle Risiken, die dem Gegenstand des Leasings oder seiner Lieferung innewohnen, wie z. B. die verspätete oder unterbliebene Lieferung durch den Lieferanten, die Mängel und / oder Betriebsstörungen oder ähnliches, das Fehlen der zugesagten Eigenschaften, die Zerstörung oder Beschädigung, der Diebstahl oder die Beschädigung und schließlich die technische oder regulatorische Obsoleszenz.

Unter der Annahme dieser Risiken, kann der Kunde im Rahmen der vertraglichen Bestimmungen und Grenzen direkt gegen den Lieferanten vorgehen.

**Auf wirtschaftlich-finanziellen Ebene:** der Kunde akzeptiert die produktbezogenen mittel- bis langfristigen Risiken der Finanzierungstransaktionen. Der Kunde verpflichtet sich daher, während der Laufzeit des Vertrags die periodischen Gebühren zu zahlen, die die Rückzahlung des ausgezahlten Leasings darstellen, auch wenn die Transaktion aus wirtschaftlicher und finanzieller Sicht nicht mehr dem erwarteten Nutzen entspricht, zum Beispiel wegen

- Änderungen der zum Zeitpunkt des Abschlusses der Transaktion geltenden steuerlichen Vorschriften,
- der Aberkennung, fehlende Zulassung oder Widerruf von öffentliche Begünstigungen jeglicher Art.

Darüber hinaus übernimmt der Kunde in Fällen, in denen die Höhe der periodischen Gebühren in anderen Währungen als dem Euro ausgedrückt und / oder indexiert wird, das Wechselkursrisiko. Wer sich für eine Indexierung auf expressive Parameter der aktuellen Kosten des Geldes (z.B Euribor) entschieden hat, nimmt das Risiko auf sich, dass die Gebühren, in Folge des Anstiegs des Bezugsparameters, ebenso ansteigen können; hat man sich hingegen für die gesamte Vertragslaufzeit für eine Transaktion mit Festzinssatz entschieden, so geht sie das Risiko ein, von einer rückläufigen Entwicklung der Geldkosten nicht zu profitieren.

## WIRTSCHAFTLICHE BEDINGUNGEN

### WIEVIEL KANN EIN LEASING KOSTEN?

Die Kosten einer Finanzierungsleasingtransaktion werden in periodischen Gebühren ausgedrückt, dazu kommt noch der Betrag, der als Vorschusszahlung, bzw. Anfangsbetrag verrichtet wird.

Der wichtigste Maßstab für die Bewertung der Transaktionskosten ist die Leasingrate, die in den Vertragsbedingungen und im Zusammenfassenden Dokument angegeben ist. Diese Dokumente können **vor** Abschluss der Transaktion bei der Bank angefordert werden.

Beispiel: Basisreferenzsatz von 0,653% (Euribor 3M Parameter vom 27.06.2012) auf ein Kapital von 200.000,00 € für die Dauer von 18 Jahren, Vorschuss 10%, Restwert 1%.

**Maximale anwendbare Leasingrate (variabel)= 10,567 %**

Es folgt die von der Banca d'Italia formulierte Definition einer Leasingrate.

Der **“Leasingzinssatz“** ist in den Anweisungen der „Banca d'Italia“ definiert als *„der interne Aktualisierungszinssatz, bei dem die Gleichheit zwischen den Anschaffungskosten des Leasinggegenstandes (nach Steuern), dem Barwert der Gebühren und des vertraglich vorgesehenen Preises für die Kaufoption (abzüglich Steuern) erreicht wird. Für Entgelte einschließlich Entgelte für Nebendienstleistungen nichtfinanzieller oder versicherungsbezogener Art, gilt nur der Teil der Gebühr, der sich auf die Rückzahlung des für den Erwerb des Vermögenswerts investierten Kapitals und die damit verbundenen Zinsen bezieht.“*

### SONSTIGE BETRIEBSKOSTEN

Zusätzlich zur Leasingrate muss der Kunde folgende Kosten berücksichtigen:

- die beim Finanzierungsleasing von Gebäuden zu zahlenden **Hypotheken- und Katastersteuern**,
- die **Versicherungskosten** des Vermögensgegenstandes des Finanzierungsleasings.
- andere **allgemeine Kosten**, die für den Vertrag gelten und unten angeführt sind. Bitte beachten Sie, dass diese Kosten Änderungen unterliegen können oder Gegenstand spezifischer Verhandlungen mit der Bank sein können. Es empfiehlt sich daher, auf die Liste der allgemeinen Ausgaben zu verweisen, die in jedem zusammenfassenden Dokument, das jedem Leasingvertrag beiliegt, aufgeführt sind.

Kosten und Gebühren	Beträge in EUR, ohne MWSt. und Ist- Kosten	Details
Bearbeitungsgebühren	1,5% des Transaktionswerts mit einem Minimum von EUR 500,00	
Zusätzliche Bearbeitungs-spesen für vergünstigte Leasinganträge	1.000,00	
Zusätzliche Bearbeitungs-spesen für Leasingverträge mit mehreren Lieferanten	52,00	Pro Lieferant
Spesen für die ordentliche/vorzeitige Ausübung des Optionsrechts	1.000,00	
Spesen für die Berechnung der Ablösesumme bei vorzeitiger Ausübung der Kaufoption	100,00	
Spesen für Vertragseintritt	4.000,00	
Spesen für Vertragseintritt auf eigene Rechnung	1.000,00	
Spesen für Vertragseintritt unter frühzeitiger Ausübung des Optionsrechts	1.500,00	
Buchungsspesen für Untervermietung	300,00	
Ausgaben für Mietaufträge	250,00	
Spesen für die Ausstellung von Freistellungserklärungen	250,00	
Spesen für die Ausarbeitung und die Ausstellung von Bestätigungen und Vollmachten	500,00	
Spesen für den Versand von zusätzlichen Unterlagen auf Anfrage der Kunden	200,00	Pro Urkunde
Notarielle Urkunde für die Ausübung der Kaufoption außer Haus	500,00	
Spesen für die Bearbeitung von außerordentlichen gesellschaftsrechtlichen Operationen	4.000,00	
Inkassospesen für Überweisungen	35,00 semestral	Ordentliche Kosten für die Verwaltung der Finanzierungsleasingverhältnisse
Inkassospesen für Einzugsverfahren		
Inkassospesen für Wechsel		
Spesen für vierteljährliche Indexierung		
Spesen für den Versand von Kontoauszügen		
Spesen für den Versand der Jahreszusammenfassung		
Verwaltung offener Raten über Einzugsverfahren	39,00	Pro fehlgeschlagenem RID
Bezahlung von Rechnungen für Baufortschritte	11,00	Pro Rechnung
Spesen für die Bestätigung von Fortschritten durch die technische Leitung	Echtkosten	
Spesen für die Rückerstattung der Immobiliensteuer (IMU) pro Zahlung	100,00	Pro Immobilieneinheit
Spesen für verwaltungs- und vertragstechnische Änderungen	2.000,00	Pro Privatschrift oder notarieller Urkunde
Spesen für Änderungen des Bankdomizils	38,00	
Spesen für den Rückruf von Effekten	38,00	
Beantragung vor Vertragsabschluss der vollständigen Ausfertigung des Vertragstextes und der Zusammenfassung, welche für den Vertragsabschluss geeignet sind	300,00	
Einzug unbezahlter Raten auch mit Hilfe von spezialisierten Agenturen	15% der ausstehenden Zahlungen (min. 105,00)	
Verzugszinsen	höchstens acht Punkte zuzüglich eines auf den achten Punkt aufgerundeten Dreimonats-Euribors im Rahmen der Wucherschwelle zu berechnen.	
Jährliche Anpassung und Berechnung der anteiligen Zulassungssteuer und Zahlung	40,00 zusätzlich zur Zulassungssteuer	
Notarspesen	Jeweilige Tarifordnung	
Schätzgutachten der Leasinggüter	Jeweilige Tarifordnung	
Spesen für die Abwicklung von Versicherungsfällen	200,00	Pro Versicherungsfall

Der **durchschnittliche globale Effektivzinssatz (TEGM)**, der vom Artikel 2 des Wuchergesetzes Nr. 108/1996 im Zusammenhang mit dem Finanzierungsleasing vorgesehen ist, ist in den Filialen der Bank oder auf der Website [www.hypotiroil.it](http://www.hypotiroil.it), unter der Überschrift "Trasparenza", zu finden.

### Bezugsparameter und Indexierungskriterien der Leasingfinanzierung

Der verwendete Indexparameter ist der "**Euribor 3 M.L. div. 360**" wird unter Annahme des Wertes des zweiten Tages vor Beginn jedes Kalenderquartals, von den zuständigen Institutionen gemeldet und im Reuters-System veröffentlicht. Für die erste Periode wird der in den Vertragsbedingungen als anfänglicher Referenzwert angegebene Wert vom Euribor 3 M.L./360 angenommen. Die Quotierung des oben gemessenen Parameters wird normalerweise auf das nächsthöhere Achtel oder Hundertstel aufgerundet, in jedem Fall nicht geringer als 0,00%.

Am Ende einer jeden Zinsperiode, wird eine Anpassung (Indexierung) des betroffenen Restvermögensanteils unter Berücksichtigung der Differenz zwischen dem ursprünglichen Referenzwert des Vertrags und dem aktuellen Referenzwert (bezogen auf den zweiten Arbeitstag vor Ratenfälligkeit) vorgenommen. Die Anpassungen werden automatisch mit den Rechnungen der Leasingraten der jeweiligen Folgeperioden verrechnet und in denselben Rechnungen ausgewiesen, wobei eine Guthaben die vereinbarte Ratenhöhe senkt und eine Lastschrift die vereinbarte Ratenhöhe erhöht.

Der Referenzindex ist im Vertrag ausdrücklich angegeben.

### Letzte Ermittlung des Bezugsparameters (Euribor 3M L 360 div.):

Erhebungsdatum:	Wert:
28/06/2012	0,662

### Merkmale des Tilgungsplans:

Art der Tilgung	mit dem französischen Tilgungsplan
Art der Gebühr	konstant, sofern nicht anders mit dem Kunden vereinbart
Häufigkeit der Gebühr	monatlich oder vierteljährlich

### Tägliche Zusatzgebühr (nur für Bauleasing):

Bei Leasingverträgen mit zu errichtende Gebäude oder Anlagen, wird als Höchstsatz für die Ermittlung der Vorabzuweisungssätze, der im Vertrag angegebene Leasingzinssatz zugrunde gelegt, der auf alle vom Leasinggeber geleisteten Zahlungen, vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Vertrages, berechnet wird. In der Tat wird eine "tägliche Zusatzgebühr" berechnet, die durch Multiplikation aller Zahlungen, die für den in den Besonderen Vertragsbedingungen angegebenen Leasingzins entstanden sind, und durch Division aller für dreihundertfünfundsechzig zusätzlich zu der gesetzlich festgelegten Mehrwertsteuer berechnet wird.

## BESCHWERDEN UND AUSSERGERICHTLICHE STREITBEILEGUNG

Beschwerden sind an die bei der Bank eingerichtete Beschwerdestelle unter folgender Adresse zu richten: HYPO TIROL BANK AG, Walther-von-der-Vogelweide Platz 2, 39100 Bozen, E-Mail: [bank@hypotiroil.it](mailto:bank@hypotiroil.it), die innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt antwortet. Wenn der Kunde nicht zufrieden ist oder nicht innerhalb von 30 Tagen eine Antwort erhalten hat, kann er sich vor Anrufung des Gerichts an folgende Adresse wenden:

### Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Um herauszufinden, wie Sie den Richter kontaktieren können, können Sie die Website [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) aufrufen, in den Filialen der Bank von Italien nachfragen oder direkt bei der Bank erfragen. Der ABF kann über jene Streitigkeiten im Zusammenhang mit Bank- und Finanztransaktionen und Dienstleistungen wie Girokonten, Hypotheken und Privatkrediten entscheiden:

- bis zu 100.000 Euro, wenn der Kunde eine Geldsumme verlangt;
- ohne Begrenzung der Höhe, wenn nur nach Rechten, Pflichten und Befugnissen gefragt wird.

Für die außergerichtliche Beilegung von Streitigkeiten, die sich aus dem Vertrag ergeben können, kann der Kunde einzeln oder in Verbindung mit der Bank:

- ein Vermittlungsverfahren in Gang setzen, um zu versuchen, eine Vereinbarung zu finden, indem sie sich an die Financial Banking Association - Vereinigung zur Lösung von Bank-, Finanz- und Unternehmensstreitigkeiten wenden; Diese Verordnung kann auf der Website [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) eingesehen werden.
- bevor Sie einen Richter kontaktieren, reichen Sie einen Antrag bei einer der Mediationsstellen ein, die in dem vom Justizministerium eingerichteten und auf Bank- und Finanzangelegenheiten spezialisierten Register eingetragen sind ([www.giustizia.it](http://www.giustizia.it)), wie in Gesetzesdekret vom 4 März 2010 Nr. 28 gefordert.

## BEGRIFFSERKLÄRUNG

<b>Leasingrate</b>	Periodische Gebühr für das Finanzierungsleasing, welches von der Bank mit monatlicher oder vierteljährlicher Fälligkeit angelastet wird. Sie besteht aus einem Zins- und einem Kapitalanteil
<b>Konstante Leasingrate</b>	Die Summe aus Kapital- und Zinsquote bleibt für die gesamte Dauer des Vertrages unverändert
<b>Centrale die Rischi der Banca d'Italia</b>	Es handelt sich um ein von der Bank von Italien verwaltetes Informationssystem, das Informationen über Kreditlinien (Kredite), die von Banken und Finanzintermediären an einzelne Kunden vergeben werden, zentralisiert. Die Intermediäre sind verpflichtet, der Banca d'Italia monatlich die Schuldnerposition eines jeden Kunden zu melden, wenn dieser die festgelegten Limits (30.000 Euro ab Januar 2009) überschreitet. Die betroffenen Parteien haben das Recht, die in ihrem Namen in den Registern des Zentralen Kreditregisters registrierten Informationen zu erfahren, indem sie sie direkt beim Leasinggeber oder bei den Zweigstellen der Bank von Italien anfordern.
<b>Leasingvertrag</b>	Der Vertrag ist schriftlich abgefasst und besteht aus zwei Teilen, den "Besonderen Bedingungen", die alle zwischen den Parteien vereinbarten wirtschaftlichen und vertraglichen Bedingungen im Einzelnen enthalten, und einem zweiten Teil (den besonderen Bedingungen beigelegt), den "Allgemeinen Bedingungen", Darin sind alle Bestimmungen enthalten, die das Leasingverhältnis in rechtlich standardisierter Form regeln.
<b>Zusammenfassendes Dokument</b>	Zwei Seiten umfassender Prospekt, in dem alle personalisierten wirtschaftlichen Bedingungen aufgeführt sind, die für das Finanzierungsleasing gelten. Das Dokument ist integrierender Bestandteil des Finanzierungsleasingvertrags. Es kann vor der Vertragsunterzeichnung auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden geliefert werden, andernfalls wird es zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geliefert.
<b>Tilgungsplan</b>	Plan für die Rückführung des Leasings unter Angabe der Zusammensetzung der einzelnen Leasingraten (Kapitalquote, Zinsquote), errechnet gemäß dem vertraglich festgelegten Zinssatz.
<b>„Französischer“ Tilgungsplan</b>	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.
<b>Spread</b>	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
<b>Untervermietung</b>	Die Fakultät des Kunden hat einen gewöhnlichen Mietvertrag über den im Rahmen eines Finanzierungsleasings gehaltenen Vermögenswert zu vereinbaren. Da es sich um einen Untervertrag handelt, hängt seine Gültigkeit und Wirksamkeit von der des Finanzierungsleasingvertrags ab und hängt daher im Falle des Erlöschens der wichtigsten Rechtsbeziehung (Finanzierungsleasing) nicht mit dem gewöhnlichen Leasingverhältnis zusammen der Bank, sofern nicht anders schriftlich vereinbart.
<b>Leasingzinssatz</b>	Es stellt die Kosten des Leasings dar und ist im Abschnitt "wirtschaftliche Bedingungen" definiert.
<b>Verzugszinssatz</b>	Erhöhung des Zinssatzes für den Fall der verspäteten Ratenzahlung.
<b>Effektiver durchschnittlicher Globalzinssatz</b>	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.