

# Informationsblatt 09/c

## KONTOKORRENTKREDIT mit hypothekarischer Sicherung (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.

### MERKMALE UND TYPISCHE RISIKEN

Mit dem Kontokorrentkredit in Form eines Bodenkredits stellt die Bank dem Kunden für einen befristeten Zeitraum eine Kreditlinie zur Verfügung und gibt ihm somit die Möglichkeit, das Kontokorrent bis zu einem vereinbarten Betrag zu belasten. Somit kann der Kunde Beträge außerhalb seiner Verfügbarkeit, innerhalb des vereinbarten Rahmens, ausnützen. Sofern nicht anders vereinbart, kann der Kunde diesen Betrag einmal oder mehrere Male in Anspruch nehmen. Der verfügbare Kreditbetrag kann durch Einzahlungen, Überweisungen oder sonstige Gutschriften wieder hergestellt werden.

Die Gewährung dieses vereinbarten Betrages, ist mit einer Hypothek besichert.

#### Hauptrisiken

Zu den Hauptrisiken zählen:

- Verschlechterung der wirtschaftlichen Bedingungen (Zinssätze, sonstige Kommissionen und Spesen), sofern vertraglich vorgesehen.

Wollen Sie mehr wissen:

Die „**Praktische Anleitung zum Kontokorrent**“ – „**Guida pratica al contocorrente**“, steht Ihnen bei der Auswahl des Kontos als Orientierungshilfe auf der Internet-Seite [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) sowie bei allen Filialen und auf der Internet-Seite [www.hypotirolo.it](http://www.hypotirolo.it) der Bank zur Verfügung.

## DIE WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTLICHEN BEDINGUNGEN

### WAS KOSTET EIN KONTOKORRENTKREDIT?

<b>BEISPIELE</b>		
<b>Beispiel 1:</b> Vertrag (Krediteröffnung) auf unbestimmte Zeit mit 2,00% allumfassende Kommission	Benutzt (je nach Vertrag)	EUR 100.000,00
	Jährlicher Nominalzinssatz	8,00%
	Allumfassende Kommission	2,00% auf den zur Verfügung gestellten Kreditrahmen, auf jährlicher Basis, mit Anlastung in Nachhinein zum 1. Arbeitstag der folgenden Zinsperiode
	Vierteljährliche Zinsenberechnung	$(100.000,00 \times 3 \times 8,00\%) / 12 =$ <b>EUR 2.000,00</b>
	Vierteljährliche Gebührenberechnung	$(2,00\% \times 100.000,00 + 180,00 + 80 + 10 + 0,00) / 4 =$ <b>EUR 567,50</b>
	Versicherungskosten, außerhalb des Vertrages geregelt (1,2 Promille jährlich, bezogen auf die höchste Risikogruppe, bei einem Liegenschaftswert von EUR 150.000,00)	EUR 45,00 vierteljährlich
	Jährliche Kontogebühren	EUR 90,00
	<b>TAEG</b>	<b>10,67</b>
<b>Beispiel 2:</b> Vertrag (Krediteröffnung) auf unbestimmte Zeit mit 0,00% allumfassende Kommission	Benutzt (je nach Vertrag)	EUR 100.000,00
	Jährlicher Nominalzinssatz	8,00%
	Allumfassende Kommission	0,00% auf den zur Verfügung gestellten Kreditrahmen, auf jährlicher Basis, mit Anlastung in Nachhinein zum 1. Arbeitstag der folgenden Zinsperiode
	Vierteljährliche Zinsenberechnung	$(100.000,00 \times 3 \times 8,00\%) / 12 =$ <b>EUR 2.000,00</b>
	Vierteljährliche Gebührenberechnung	$(0,00 \times 100.000,00 + 180,00 + 80 + 10 + 0,00) / 4 =$ <b>EUR 67,50</b>
	Versicherungskosten, außerhalb des Vertrages geregelt (1,2 Promille jährlich, bezogen auf die höchste Risikogruppe, bei einem Liegenschaftswert von EUR 150.000,00)	EUR 45,00 vierteljährlich
	Jährliche Kontogebühren	EUR 90,00
	<b>TAEG</b>	<b>8,53</b>
<b>Beispiel 3:</b> Auf 24 Monate befristeter Vertrag (Krediteröffnung) mit 2,00% allumfassende Kommission	Benutzt (je nach Vertrag)	EUR 100.000,00
	Jährlicher Nominalzinssatz	8,00%
	Allumfassende Kommission	2,00% auf den zur Verfügung gestellten Kreditrahmen, auf jährlicher Basis, mit Anlastung in Nachhinein zum 1. Arbeitstag der folgenden Zinsperiode
	Vierteljährliche Zinsenberechnung	$(100.000,00 \times 3 \times 8,00\%) / 12 =$ <b>EUR 2.000,00</b>
	Vierteljährliche Gebührenberechnung	$[2,00\% \times 100.000,00 + 180,00 + 80 + 10 + 0,00 + (2.000,00 / 2)] / 4 =$ <b>EUR 817,50</b>
	Versicherungskosten, außerhalb des Vertrages geregelt (1,2 Promille jährlich, bezogen auf die höchste Risikogruppe, bei einem Liegenschaftswert von EUR 150.000,00)	EUR 45,00 vierteljährlich
	Ersatzsteuer von 2,00%	EUR 2000,00
	Jährliche Kontogebühren	EUR 90,00
<b>TAEG</b>	<b>11,76</b>	

Die in der Tabelle angeführten Kosten haben ausschließlich Richtwertcharakter und beziehen sich auf drei von der Banca d'Italia vorgegebene operative Beispiele.

## ZINSEN, KOMMISSIONEN UND SPESEN

Es wird festgehalten, dass die Bank die automatische Abgleichung der angewandten Konditionen zu den vierteljährlichen Zinsabschlüssen, mit den gesetzlich vorgegebenen Höchstzinsen im Rahmen der Grenzen der Wucherzinssätze vornimmt.

Die angegebenen Gebühren und Zinssätze sind als Höchstwerte zu verstehen. Daher können zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses mit einem einzelnen Kunden, eine oder mehrere bestimmte Kostenbestandteile in einer geringeren Höhe vereinbart werden.

	SPESENPOSTEN	KOSTEN	
KREDITRAHMEN UND ÜBERZIEHUNGEN	Kreditrahmen	Jährlicher Nominal-Sollzinssatz auf die benutzte Summe	3 M Euribor wie auf der Plattform REUTERS zum Tag der periodischen Zinsanpassung veröffentlicht, aufgerundet auf das nächsthöhere 1/8, mindestens jedoch 0,00 % + Aufschlag von 8,00% (beispielsweise) max. von 10,00 %
		Allumfassende Kommission	0,50% vierteljährlich (max. 2,00% auf Jährlicher Basis)
	Zusätzliche Kreditnutzung	Jährlicher Nominal-Sollzinssatz für Überziehungen (außerhalb des vereinbarten Höchstrahmens) - Berechnung der Zinsen aufgrund des Kalenderjahres, berechnet auf den Überziehungsbetrag sowie auf den fällig gestellten, nicht rückerstatteten Betrag, innerhalb der vom Wuchergesetz erlaubten Höchstwerte	Sollzinssatz + max. 5,00%
		Gebühr für kurzfristige Kreditprüfung (CIV)	
		Für jede Überziehung bis EUR 500,00	EUR 0,00
		Für jede Überziehung über EUR 500,01	EUR 30,00
		Höchstbetrag pro Quartal	EUR 150,00
Die Überziehung muss mindestens sieben aufeinanderfolgende Tage betragen			
Basis der Berechnung der Zinsen	Auf ein mit 365 Tagen berechnetem Jahr 365/365		
SPESEN	Spesen für den Vertragsabschluss	Bearbeitungsgebühr	Nicht vorgesehen
		Spesen für Schätzgutachten	Variabel - mit dem Gutachter zu vereinbaren
	Spesen für die Verwaltung der Verbindung	Gebühr für eine eventuelle Schuldübernahme	0,50% des Kreditrestschuld Betrags mind. EUR 500,00
		Kreditverlängerung	Nicht vorgesehen
		Spesen für Operativsetzung nach Baufortschritt	Nicht vorgesehen
		Gebühr für Vertragsänderungen	EUR 500,00 pro Vertragsänderung
		Spesen für die periodischen und obligatorischen Schätzgutachten: für Wohnimmobilien im Dreijahresrhythmus	Variabel - mit dem Gutachter zu vereinbaren
		Mahngebühren (für 1. – 2. – 3. Mahnung)	EUR 25,00 pro Mahnung
	Sonstige Spesen	Kontoführungsgebühr	gemäß Kontokorrentvertrag
		Gebühr für die periodischen Transparenzmitteilungen	gemäß Kontokorrentvertrag
Gebühr für die Erstellung und Übermittlung des Kontoauszugs		gemäß Kontokorrentvertrag	

## 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%

Der vom Art. 2 des Wuchergesetzes (Gesetz Nr. 108/96) vorgesehene „**Effektive durchschnittliche Globalzins-satz**“ (**Tasso Effettivo Globale Medio – TEGM**) für Kontokorrentkredite, kann in der Geschäftsstelle oder auf der Homepage der Bank ([www.hypotirolo.it](http://www.hypotirolo.it)) in Erfahrung gebracht werden.

## SONSTIGE ANFALLENDE SPESEN

Bei Vertragsabschluss muss der Kunde für die Kosten von Dienstleistungen aufkommen, die Dritte erbringen.

- Notariatskosten (die Spesen werden direkt vom Notar an den Kunden verrechnet)
- Versicherungsspesen (Explosions-, Brand- oder CAR Versicherung, im Falle eines Baufortschrittes)
- Ersatzsteuer
- Steuern zur Eintragung der Hypothek
- Stempelgebühr

## BEARBEITUNGSZEIT FÜR DIE OPERATIVSETZUNG

### ZU BERÜCKSICHTIGENDE BEARBEITUNGSZEITEN FÜR DIE BEREITSTELLUNG DER KREDITSUMME

Die Bereitstellung erfolgt zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung, sofern die Bereitstellungsbedingungen erfüllt sind.

## RÜCKTRITTSRECHT UND BESCHWERDEN

### RÜCKTRITTSRECHT

Bei einem vorliegenden, gerechtfertigten Grund, hat die Bank das Recht jederzeit von der befristeten Krediteröffnung zurückzutreten und den Gebrauch des Kredites, auszusetzen, indem sie ihn anhand eines Schriftstückes oder eines anderem dauerhaften Mittels in Vorhinein benachrichtigt, oder, sofern dies nicht möglich sei, sofort nach der Aussetzung.

Die Bank hat das Recht, unter Einhaltung einer Vorankündigungsfrist von maximal 30 Tagen, nach obengenannten Modalitäten vom unbefristeten Vertrag zurückzutreten.

Der Kunde hat das Recht, jederzeit und ohne Pönalen oder Spesen vom befristeten Vertrag zurückzutreten.

Der Kunde hat das Recht, jederzeit und ohne Pönalen oder Spesen vom unbefristeten Vertrag, unter Einhaltung einer Vorankündigungsfrist von maximal 30 Tagen, zurückzutreten.

Im Falle eines Rücktritts, müssen Kapital und die angereiften Zinsen rückerstattet werden. Weiters muss der Kunde die nicht wiederkehrenden Kosten, welche die Bank gegenüber den Öffentlichen Einrichtungen verrichtet hat, der Bank ersetzen.

### RÜCKTRITTSRECHT BEI EINSEITIGEN ABÄNDERUNGEN DER KONDITIONEN

Sollte die Bank eine einseitige Änderung der vertraglich festgelegten Konditionen, wie laut Vertrag vereinbart vorschlagen, dann hat der Begünstigte die Möglichkeit, innerhalb des Stichtags für die Anwendung der Abänderungen vom Vertrag ohne zusätzliche Spesen oder Strafen zurückzutreten. In diesem Fall erfolgt die vorzeitige Rückzahlung des Kredits zu den ursprünglichen Konditionen.

Nur bei unbefristeten Verträgen dürfen im Sinne des Art. 118 Bankeneinheitstext auch die Zinssätze geändert werden.

Die einseitigen Abänderungen sind dem Begünstigten unter Einhaltung einer Vorankündigungsfrist von 2 Monaten mitzuteilen.

### 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](mailto: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](http://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](http://www.conciliatorebancario.it) einsehbar oder
- vor Anrufung eines Gerichts, eine ins Register beim Justizministerium eingeschriebene Organisation für Mediationsverfahren einschalten ([www.giustizia.it](http://www.giustizia.it)), wie laut Legislativdekret Nr. 28 vom 04.März 2010 vorgehen.

## Begriffserklärung

<b>Euribor</b>	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.
<b>Schuldübernahme</b>	Vertrag zwischen dem Schuldner und einem Dritten (oder der Bank und einem Dritten), der sich verpflichtet, die Schuld dem Gläubiger zu zahlen.
<b>Allumfassende Kommission</b>	Proportional zur dem Kunden zur Verfügung gestellten Summe und der Dauer der Bereitstellung berechnete Gebühr. Sie darf die 0,50 %, berechnet auf die zur Verfügung gestellte Summe, pro Vierteljahr nicht überschreiten. Die Anlastung erfolgt immer zum 1. Arbeitstag der folgenden Zinsperiode
<b>Gebühr für kurzfristige Kreditprüfung (CIV)</b>	Zu verrichtende Gebühr für Krediteinräumungen, für Belastungen, welche eine Überziehung verursachen bzw. eine bestehende Überziehung erhöhen, angewandt
<b>Verbraucher</b>	Natürliche Personen, welche nicht in Ausübung ihrer eventuellen unternehmerischen, handwerklichen, beruflichen oder Handelstätigkeit handeln
<b>Kreditrahmen</b>	Der Kontoanbieter und der Kunde vereinbaren im Voraus, dass der Kunde sein Konto belasten kann, auch wenn kein Geld mehr auf dem Konto ist. In der Vereinbarung wird festgelegt, in welcher Höhe maximal das Konto in diesem Fall noch belastet werden kann und ob dem Kunden Gebühren und Zinsen berechnet werden.
<b>Überziehung</b>	Die vom Kunden in Anspruch genommenen oder ihm angelasteten Geldbeträge über den Kreditrahmen hinaus ("Zusätzliche Kreditnutzung"); die vom Kunden in Anspruch genommenen oder ihm in Ermangelung eines Kreditrahmens angelasteten Geldbeträge über den Saldo des Kunden hinaus ("Überziehung ohne Kreditrahmen")
<b>Stempelsteuer</b>	Zu verrichtende Steuer für Verträge, mit einer geringeren Laufzeit als 18 Monate. Sofern die Laufzeit jene Dauer überschreitet, kann sie alternativ zum Ersatzsteuerregime gewählt werden
<b>Ersatzsteuer</b>	Die Ersatzsteuer ist als Alternative zur Ordentlichen Besteuerung auf den Vertrag anwendbar, wenn seine Dauer die 18 Monate überschreitet. Steuer in Höhe von 0,25% (Erstwohnung) oder 2% (Zweitwohnung) des Bruttokreditbetrages im Falle des Erwerbs, des Baus, Sanierung der Immobilie.
<b>Hypothek</b>	Garantie auf einer Immobilie. Ist der Schuldner nicht in der Lage die Schuld zu zahlen, kann der Gläubiger die Zwangsvollstreckung und den Verkauf herbeiführen.

<b>Kreditbearbeitung</b>	Verfahren und Formalitäten, die für die Kreditgewährung erforderlich sind.
<b>Parameter der Indexierung</b>	Marktparameter oder geldpolitische Größe als Bezugsgröße für die Ermittlung des Zinssatzes.
<b>Schätzung</b>	Schätzgutachten, das den Wert der Pfandimmobilie festlegt.
<b>Verfügbarer Saldo</b>	der tatsächlich verfügbare Betrag
<b>Spesen für die periodischen und obligatorischen Schätzgutachten</b>	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.
<b>Spread</b>	Aufschlag auf den Bezugs- oder Indexierungsparameter.
<b>Jährlicher Nominalzinssatz</b>	Ein in Prozent ausgedrücktes Verhältnis zwischen dem Zins (als Entgelt für das geliehene Kapital) und dem geliehenen Kapital.
<b>Jährlicher effektiver Globalzinssatz (TAEG)</b>	Der TAEG gibt die Gesamtkosten der Krediteröffnung auf Jahresbasis an und zwar ausgedrückt in Prozenten bezogen auf den Betrag der gewährten Finanzierung. Er umfasst den Zinssatz und die anderen Kostenpunkte, z.B. die Gebühr für die kurzfristige Kreditprüfung und die Kontoführungsgebühr.
<b>Durchschnittlicher globaler Effektivzinssatz (TEGM)</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.