

# VERGLEICH DER WOHNBAUDARLEHEN FÜR ERSTWOHNUNGEN IN SÜDTIROL DEZEMBER 2015

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Guppo Intesa Sanpaolo SpA	<p>10 Jahre: 1,75 20 Jahre: 2,20</p> <p><b>TAEG: 2,163%</b> (für ein Darlehen von 100.000 Euro – Dauer 10 Jahre – monatliche Rate – Kosten wie in "weitere Bedingungen" angegeben)</p>	<p><b>indexiert Euribor 1M + Aufschlag ...</b> 10 Jahre: + 1,15 20 Jahre: + 1,30</p> <p><b>Beispiel:</b> Darlehen Domus mit variablem Zinssatz, Betrag 100.000 Euro – Dauer 10 Jahre – für Erstwohnungskauf – TAN 0,990%/TAEG: <b>1,455%</b></p>	Keine Angabe	<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> von € 400 bis € 900 je nach LTV (Loan To Value)</p> <p><b>Gutachterkosten/Provision:</b> € 320 für Darlehen bis €300.000 (anderer Betrag für höhere Darlehen)</p> <p><b>Kosten Rateninkasso:</b> nicht vorgesehen</p> <p><b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> Papierform €0,70 / online €0,00</p> <p><b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> keine</p> <p><b>Höchster finanzierbarer Betrag:</b> 100% des Immobilienwertes</p> <p><b>Obligatorische Versicherungen:</b> Feuerversicherung</p> <p><b>Verzugszinsen:</b> Marginal Lending Facility Zinssatz pro tempore + 2</p> <p><b>Hypothek:</b> 200% (des Darlehenswertes)</p> <p><b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>
Poste Italiane	<p><b>IRS nach Dauer + Aufschlag ...</b> 10 Jahre: + 1,99 20 Jahre: + 1,99</p> <p><b>TAEG 3,08%</b> (für ein Darlehen von 100.000 Euro – Dauer 10 Jahre – monatliche Rate – Zusatzkosten wie angegeben)</p>	<p><b>indexiert Euribor 3M/365 + Aufschlag ...</b> 10 Jahre: + 1,85 20 Jahre: + 1,85</p> <p>keine Aufrundung Untergrenze: 0,01%</p>	Keine Angabe	<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> € 300</p> <p><b>Gutachterkosten/Provision:</b> €300</p> <p><b>Kosten Rateninkasso:</b> keine</p> <p><b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> nicht angegeben</p> <p><b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> nicht angegeben</p> <p><b>Höchstbetrag:</b> bis 80% des Marktwerts der als Garantie verwendeten Immobilie</p> <p><b>Obligatorische Versicherungen:</b> keine</p> <p><b>Verzugszinsen:</b> TAN + 2</p> <p><b>Hypothek:</b> 150% des Darlehensbetrags</p> <p><b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>
Südtiroler Sparkasse	<p><b>IRS Briefkurs je nach Dauer, gerundet auf nächsten 1/8-Punkt + Aufschlag ...</b> 10 Jahre: + 1,40 (<b>TAEG: 2,56%</b>) 20 Jahre: + 1,60 (<b>TAEG: 3,30%</b>)</p> <p><b>TAEG</b> berechnet auf ein Darlehen von 100.000 Euro, Dauer wie angegeben, monatliche Rate mit Abbuchung von K/K bei der Sparkasse (IRS laut Il Sole 24 ore vom 28.11.15)</p> <p><b>NB:</b> die Aufschläge beziehen sich auf ein durchschnittliches Angebot für Kunden mit Top-Rating und Darlehen wie oben beschrieben. Die effektiv angewandten Zinssätze können daher aufgrund von verschiedenen Faktoren variieren (Dauer, Rating, LTV, ...)</p>	<p><b>indexiert Euribor 6M/365 gerundet auf nächsten 1/8-Punkt + Aufschlag ...</b> 10 Jahre: + 1,40 (<b>TAEG: 1,79%</b>) 20 Jahre: + 1,60 (<b>TAEG: 1,89%</b>)</p> <p>TAEG berechnet anhand der Euriborkurse vom 30.06.2015</p>	<p><b>indexiert Euribor 6M/365, gerundet auf nächsten 1/8-Punkt + Aufschlag ... e Obergrenze (CAP)</b> 10 Jahre: + 1,80 (CAP=3,25%) 20 Jahre: + 2,40 (CAP=3,75%)</p>	<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> 0,50% des Darlehensbetrags (min € 250)</p> <p><b>Gutachterkosten/Provision:</b> € 245 für Darlehen bis 500.000 Euro; darüber € 580 (NB: Diese Kosten gehen zu Lasten des Kunden auch wenn die Finanzierung nicht zustande kommt)</p> <p><b>Kosten Rateninkasso:</b> € 2,00 bei Belastung auf K/K bei der Sparkasse - € 10,00 bei Belastung auf K/K von anderen Banken oder Barzahlung</p> <p><b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> 0,00</p> <p><b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> Papierform oder online: € 5,00</p> <p><b>Höchstbetrag:</b> 80% des Marktwerts der Immobilie, wenn Bodenkredit-Darlehen; 100% wenn Hypothekar-Darlehen</p> <p><b>Obligatorische Versicherungen:</b> Feuer/Blitzschlagversicherung</p> <p><b>Nicht obligatorische Versicherungen:</b> Kreditschutz (Arbeitsverlust, Invalidität,..)</p> <p><b>Verzugszinsen:</b> euribor 6M/365, gerundet auf nächsten ¼-Punkt + 5 Punkte, jedoch immer unter der Wuchergrenze</p> <p><b>Hypothek:</b> 130% des Darlehensbetrags (Provinz Bozen)</p> <p><b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
UniCredit Spa	<p><b>10 Jahre:</b> - Zinssatz 1,50% (alle Dahrlehensarten, inkl. Surrogation mit Betrag &gt; € 50.000, ausgenommen Liquidität – LTV &lt; 50%) - IRS 10 Jahre + 1,50 alle Dahrlehensarten, inkl. Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV &gt;51% und &lt;70% - andere mit Aufschlag (von 2,30 bis 2,80) für höhere LTV</p> <p><b>20 Jahre:</b> - Zinssatz 1,50% für Surrogation (Betrag &gt; € 50.000 – LTV&lt;50%) - Zinssatz 2,50% alle Darlehensarten (ausgenommen Liquidität) LTV&lt;50% - IRS 20 Jahre + 1,50 für Surrogation – LTV &gt;51% und &lt;70% - IRS 20 Jahre + 2,20 für andere Darlehensarten - LTV &gt;51% und &lt;70% - andere mit Aufschlag (von 2,30 bis 2,80) für höhere LTV</p> <p><b>TAEG 2,71%</b> (bezogen auf ein Darlehen von 100.000 Euro – LTV&gt;50% und &lt;80% - Dauer 10 Jahre – monatliche Rate – Zusatzkosten wie angegeben)</p>	<p><b>indexiert Euribor 3M/365 + Aufschlag ...</b> <b>10 Jahre:</b> + 1,10 alle Darlehensarten (einschließlich Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV&lt;50%) + 1,50 für alle Darlehensarten (einschließlich Surrogation, ausgenommen Liquidität – LTV&gt;50% und &lt;70%) - andere mit Aufschlag (von 1,90 bis 2,50) für höhere LTV</p> <p><b>20 Jahre:</b> + 1,10 für Surrogation – LTV&lt;50%) + 1,30 für andere Arten (ausgenommen Liquidität) – LTV&lt;50% - andere Aufschläge (von 1,50 bis 2,50) für höhere LTV</p> <p>Aufrundung: nächsthöhere 0,05%</p> <p>keine Untergrenze</p>	<p><b>indexiert Euribor 3M/365 + Aufschlag ... mit CAP</b></p> <p>10 Jahre: von +1,60 bis +2,40 je nach Art des Darlehens und LTV</p> <p>20 Jahre: von + 1,60 bis +2,40 je nach Art des Darlehens und LTV</p> <p>CAP (gültig für die ersten 10 Jahre des Darlehens) = 2%</p> <p>andere: nach 24 Monaten Möglichkeit von variabelm zu fixem Zinssatz zu wechseln (und umgekehrt)</p> <p>nicht vorgesehen für LTV&gt;80%</p>	<p><b>Bearbeitungs/Eröffnungsspesen:</b> 0,75% Betrag des Darlehens (min: €750/max € 1300)</p> <p><b>Gutachterkosten/Provision:</b> € 211,06</p> <p><b>Kosten Rateninkasso:</b> keine bei Belastung auf K/K von Unicredit/ € 5 mit Belastung auf andere Bank/ € 7,50 mit Barzahlung</p> <p><b>Fälligkeitsanzeige Raten:</b> Papierform: €1,50/ online: keine/ avviso non previsto per Darlehen con addebito automatico in c/c</p> <p><b>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende:</b> cartaceo: € 5,00/ online: gratis</p> <p><b>Höchstbetrag:</b> 80% der Immobile die als Garantie geboten wird</p> <p><b>Obligatorische Versicherungen:</b> Feuerversicherung und Gebäudeversicherung</p> <p><b>Verzugszinsen:</b> Zinsen laut Vertrag + 2</p> <p><b>Hypothek:</b> 150% Betrag Darlehen</p> <p><b>Altre:</b> €100 für Bevollmächtigten (bei Vertragsunterzeichnung außerhalb der Bank)</p> <p><b>Ersatzsteuer Erstwohnung:</b> 0,25%</p>

**Die Banken sind in alphabetischer Reihenfolge angegeben.**

<p>Referenz-Zinssatz (Werte 15.12.2015):</p> <p>EURIBOR 1M/360 = -0,194%</p> <p>EURIBOR 3M/360 = -0,132%</p> <p>EURIBOR 6M/360 = -0,041%</p> <p>IRS 10 Jahre = 1,00%</p> <p>IRS 20 Jahre = 1,56%</p> <p>aktueller EZB-Zinssatz = 0,05%</p>	<p>Mittlere und Wucher-Zinssätze (01.10.2015 – 31.12.2015)</p> <p>Hypothekar-Darlehen:</p> <p>Fixzins: mittlerer Zinssatz: 3,60%– Wuchergrenze: 8,500%</p> <p>Variabler Zinssatz: mittlerer Zinssatz: 2,97% – Wuchergrenze: 7,7125%</p>	<p>LTV = loan to value, Verhältnis Darlehen / Wert</p> <p>TAEG (Jährlicher Effektiver Globaler Zinssatz) Auch als ISC – AEG (Jährlicher Effektiver Globaler Zinssatz) Synthetischer Kostenindikator (indicatore sintetico di costo) bezeichnet Zinssatz, der alle Kosten einer Finanzierung zusammenfasst und auf jährlicher Basis wiedergibt. Neben den Kosten für die Rückzahlung des Kapitals und die Verzinsung, beinhaltet er auch die Zusatzkosten: Bearbeitungsgebühr, Eröffnungs- und Schließungskosten, Rateninkassokosten und alle anderen im Zusammenhang mit der Finanzierung vertraglich vereinbarten Kosten, wie z.B. die Ersatzsteuer. Nicht berücksichtigt werden Notarhonorare (für mit Hypothek abgesicherte Finanzierungen wie das Wohnbaurdarlehen)</p> <p>NB: Wenn die Bank den TAEG angibt, immer die genaue Angabe der Kosten, die bei dessen Berechnung berücksichtigt wurden, einfordern . Andernfalls ist das Ergebnis unvollständig und irreführend.</p>
--	---	---