

VERGLEICH DER WOHNBAUDARLEHEN FÜR ERSTWOHNUNG IN SÜDTIROL JÄNNER 2015

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. Mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Bank für Trient und Bozen	<p>Mutuo Domus Fisso</p> <p>TAN : 3,20%</p> <p>TAEG: 3,433%</p> <p>TAEG: 3,712% (inklusive nicht obligatorische Versicherung)</p> <p>für Darlehens mit einem LTV** bis zu 50%</p> <p><u>nur für Personen unter 35 Jahre</u> Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".</p>	<p>Mutuo Domus tasso Variabile</p> <p>Referenzzinssatz Euribor 1M/360 + Spread 1,850%</p> <p>TAN: 1,885%</p> <p>TAEG: 2,112%</p> <p>TAEG: 2,391% (inklusive nicht obligatorische Versicherung)</p> <p>für Darlehens mit einem LTV** bis zu 50%</p> <p><u>nur für Personen unter 35 Jahre</u> Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".</p>		<p>Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: € 0,00</p> <p>Gutachterkosten/Provision: € 320,00</p> <p>Kosten Rateninkasso: € 1,50* (Verhandelbar, Voraussetzung Kontokorrent bei der Bank)</p> <p>Fälligkeitsanzeige Raten: € 1,50*</p> <p>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: in Papierform € 0,70/ online ohne Spesen*</p> <p>Obligatorische Vers.: € 603,75</p> <p>Nicht obligatorische Versicherung: € 913,00</p> <p>Verzugszinsen: 4% + Marginal Lending Facility pro tempore (aktuell: 4.30%)*</p> <p>Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%</p> <p>ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt.</p> <p>Es wurden Informationsblätter ausgehändigt</p>
Uni Credit Spa	<p>Möglich, aber es wurde kein Informationsblatt ausgehändigt.</p>	<p>Mutuo Valore Italia</p> <p>Referenzzinssatz Euribor 3M/360, aufgerundet auf nächsthöheren 0,1 + Spread 1,75%</p> <p>TAN: 1,85%</p> <p>TAEG: 2,21128%¹</p> <p>für Darlehen mit einem LTV** bis zu 50%</p> <p>¹Der bereitgestellte Betrag im Angebot war nicht €100.000, sondern aufgrund der nicht obligatorischen Versicherung (CPI credit protection insurance) €104.800 – TAEG umgelegt auf 100.000 €</p>	<p>Möglich, aber es wurde kein Informationsblatt ausgehändigt.</p>	<p>Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: € 948,00 (verhandelbar)</p> <p>Gutachterkosten/Provision: € 211,00</p> <p>Kosten Rateninkasso: keine falls K/K bei der UniCred € 5,00 rid mit einer anderen Bank - € 7,50 falls man am Schalter zahlt*</p> <p>Fälligkeitsanzeige Raten: nicht verfügbar</p> <p>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: nicht Verfügbar</p> <p>Obligatorische Vers.: € 300,00</p> <p>Nicht obligatorische Versicherung: € 4.500,00</p> <p>Verzugszinsen: + 2%*</p> <p>Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%</p> <p>Kein ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt.</p> <p>Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.</p>
Raiffeisenkasse Bozen	<p>Kein Angebot mir fixen Zinssatz.</p>	<p>Referenzzinssatz Euribor 3M/360, aufgerundet auf nächsthöheren 0,1+ Spread 2%</p> <p>TAN: 2,1%</p> <p>TAEG: 2,212%</p> <p>Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".</p>		<p>Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: € 500,00 (0,5%)</p> <p>Gutachterkosten/Provision: keine</p> <p>Kosten Rateninkasso: € 0,00 (Voraussetzung Kontokorrent bei der Bank)</p> <p>Fälligkeitsanzeige Raten: keine Angabe</p> <p>Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: keine Angabe</p> <p>Obligatorische Vers.: man kann die Brandschutzversicherung des Kondominiums vinkulieren, keine zusätzlichen Kosten</p> <p>Nicht obligatorische Versicherung: € 9,80 pro Jahr</p> <p>Verzugszinsen: + 3%*</p> <p>Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25%</p> <p>Kein ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt.</p> <p>Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.</p>

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. Mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Raiffeisenkasse Eisacktal	TAN: 3,50% TAEG: 3,709% Der TAEG (effektiver Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Referenzzinssatz Euribor 3M/360, der auf die nächsten 0,25 Prozentpunkte aufgerundet wird + Spread TAN: 2,35% TAEG : 2,524% Der TAEG (effektiver Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".		Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: € 400,00 Gutachterkosten/Provision: keine in unserem Fall Kosten Rateninkasso: € 1,50 (Voraussetzung Kontokorrent bei der Bank) Fälligkeitsanzeige Raten: € 1,50 Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: € 0,75, falls mittels E-Mail € 0* Obligatorische Versicherung: man kann die Brandschutzversicherung des Kondominiums vinkulieren, keine zusätzlichen Kosten Nicht obligatorische Versicherung: € 9,80 pro Jahr Verzugszinsen: +6% * Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25% Kein ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt. Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.
Raiffeisenkasse Meran	Referenzzinssatz IRS 15 Jahre+ Spread TAEG: 4,000% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Untergrenze bei 2,750% TAN: 2,500% TAEG: 2,750% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".		Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: € 250,00 (0,25%) Gutachterkosten/Provision: € 0 Kosten Rateninkasso: € 1,50 (Voraussetzung Kontokorrent bei der Bank) Fälligkeitsanzeige Raten: Keine Angabe Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: € 1,00 * Obligatorische Vers.: man kann die Brandschutzversicherung des Kondominiums vinkulieren, keine zusätzlichen Kosten Nicht obligatorische Versicherung: € 16,00 pro Jahr* Verzugszinsen: + 7,5%* Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25% Kein ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt. Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.
Poste Italiane	TAN : 3,78% TAEG: 3,98% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Referenzzinssatz Euribor 3M/360+ Spread 2,60% TAN: 2,68% TAEG: 2,84% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Darlehen mit gemischten Varianten, 2 Jahre fixen Zinssatz und dann kann der Kreditnehmer wählen zwischen variabel und fix Zinssatz TAN: 2,81 TAEG: 2,97%	Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: € 300,00 Gutachterkosten/Provision: € 300,00 Kosten Rateninkasso: keine Fälligkeitsanzeige Raten: keine Angabe Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: keine Angabe Obligatorische Vers.: keine Spesen für den Kunden Nicht obligatorische Versicherung: keine Angabe Verzugszinsen: + 2%* Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25% Kein ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt. Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. Mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Raiffeisenkasse Lana	TAN : 3,80% TAEG: 4,019% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Referenzzinssatz Euribor 3M/360, der auf die nächsten 0,250 Prozentpunkte aufgerundet wird + Spread 2,5% TAN: 2,50% TAEG: 2,934% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".		Bearbeitungs- und/oder der Eröffnungsspesen: € 450,00 (0,45%) Gutachterkosten/Provision: € 100,00 Kosten Rateninkasso: € 0,00 (Voraussetzung Kontokorrent bei der Bank) Fälligkeitsanzeige Raten: keine Angabe Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: € 1,00 Obligatorische Vers.: man kann die Brandschutzversicherung des Kondominiums vinkulieren, keine zusätzlichen Kosten Nicht obligatorische Versicherung: € 16,00 pro Jahr* Verzugszinsen: + 3% Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25% ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt. Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.
Südtiroler Sparkasse AG	Referenzzinssatz IRS 15 Jahre, aufgerundet auf nächsthöheren 0,125 + Spread 2,35% TAN : 3,600% TAEG: 3,82% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Referenzzinssatz Euribor 3M/360, aufgerundet auf nächsthöheren 0,125+ Spread 2,35% Untergrenze bei 2,750% TAN: 2,750% TAEG: 2,94% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".		Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: € 500,00 (0,5%) Gutachterkosten/Provision: € 245,00* Kosten Rateninkasso: € 2,00 (Voraussetzung Kontokorrent bei der Bank) Fälligkeitsanzeige Raten: keine Angabe Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: keine Angabe Obligatorische Vers.: keine Angabe Nicht obligatorische Versicherung: keine Angabe Verzugszinsen: + 5%* Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25% Kein ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt. Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.
Raiffeisen Landesbank Südtirol	Referenzzinssatz IRS 15 Jahre+ Spread TAN : 3,750% TAEG: 4,005% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Referenzzinssatz Euribor 3M/360, aufgerundet auf nächsthöheren 0,25+ Spread 2,5% <u>Untergrenze: 2,750%</u> TAN: 2,750% TAEG: 2,973% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".		Bearbeitungs- und/oder der Eröffnungsspesen: € 500,00 (0,5%) Gutachterkosten/Provision: Keine Kosten Rateninkasso: € 2,75 Fälligkeitsanzeige Raten: keine Angabe Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: € 1,50* 1,77 Obligatorische Vers.: man kann die Brandschutzversicherung des Kondominiums vinkulieren, keine zusätzlichen Kosten Nicht obligatorische Versicherung: € 7,84 Verzugszinsen: + 3% Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25% Kein ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt. Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.

Bank	Fixe Zinssätze	Variable Zinssätze	Andere Formen (z.B. Mit Obergrenze)	Weitere Bedingungen
Volksbank Südtirol	TAN: 3,60% TAEG: 4,45% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".		Darlehen mit gleichbleibender Rate, mit Euribor 6M/365 aufgerundet auf den nächsten Viertel-Punkt + Spread 2,15% TAN: 2,40% TAEG: 3,26%** Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: €700,00 (0,70%) Gutachterkosten/Provision: € 250,00 Kosten Rateninkasso: € 2,00 (Voraussetzung Kontokorrent bei der Bank) Fälligkeitsanzeige Raten: keine Angabe Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: € 1,50* Obligatorische Vers.: € 881,25 Nicht obligatorische Versicherung: € 3438,00 Verzugszinsen: + 4%* Ersatzsteuer Erstwohnung: 0,25% Kein ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt. Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.
Raiffeisenkasse Überetsch	TAN : 4,250% TAEG: 4,473% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Referenzzinssatz Euribor 6M/360, aufgerundet auf nächsthöheren 0,25+ Spread 2,25% TAN: 2,500% TAEG: 2,666% Der TAEG ist der effektive Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Darlehen mit Zins Ober und Untergrenze Obergrenze: 6% Untergrenze TAN: 3,25% Aktueller TAEG: 3,437% Der TAEG (effektiver Jahreszins berechnet auf ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro – Dauer 15 Jahre- monatliche Raten- Zusatzkosten siehe Spalten "weitere Bedingungen".	Bearbeitungs- und/oder Eröffnungsspesen: € 500,00 (0,5%) mit einbezogen die Ersatzsteuer Gutachterkosten/Provision: keine Spesen Kosten Rateninkasso: € 2,00 (Voraussetzung Kontokorrent bei der Bank) Fälligkeitsanzeige Raten: keine Angabe Zusendung Zinsbescheinigung Jahresende: € 0,60* Obligatorische Vers.: man kann die Brandschutzversicherung des Kondominiums vinkulieren, keine zusätzlichen Kosten Nicht obligatorische Versicherung: € 10,85 pro Jahr Verzugszinsen: + 3% Ersatzsteuer Erstwohnung: ist in der Bearbeitungsgebühr mit einkalkuliert ESIS Informationsblatt wurde ausgehändigt. Es wurden Informationsblätter ausgehändigt.

Die Banken sind nach der Günstigkeit der variablen Darlehen (TAEG) geordnet.

*diese Daten wurden aus den jeweiligen online-zugänglichen Informationsblätter der Banken entnommen

** TAEG von VZS berechnet

Referenz-Zinssatz (Werte 16.01.2015 – Quelle: http://www.euribor.it/): EURIBOR 1M/360 = 0,002% EURIBOR 3M/360 = 0,060% EURIBOR 6M/360 = 0,152% IRS 10 Jahre = 1,00% IRS 20 Jahre = 1,14% aktueller EZB-Zinssatz = 0,05%	Mittlere und Wucher-Zinssätze (01.01.2015 – 31.03.2015) Hypothekar-Darlehen: Fixzins: mittlerer Zinssatz: 4,50%– Wuchergrenze: 9,625% Variabler Zinssatz: mittlerer Zinssatz: 3,47% – Wuchergrenze: 8,3375%	LTV = loan to value, Verhältnis Darlehen / Wert 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 Wohnbadaurlehen) 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.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------