

FOGLIO INFORMATIVO DEI MUTUI di BHW Bausparkasse AG

Questo unico foglio informativo contiene le informazioni relative a tutte le tipologie di mutui offerti che sono le seguenti:

"Mutuo Sprint";
"Mutuo Variant Plus" e "Mutuo Variant Plus BCE";
"MutuoMixx";
"Mutuo TH"; "Mutuo TH 30";
"Mutuo TH SCIP" e "Mutuo TH INPDAP".

Lo stesso foglio informativo contiene altresì le informazioni relative al seguente prodotto:
Risparmio Edilizio denominato "DispomaXX"

condizioni praticate al
1 Luglio 2011

NOTA BENE

BHW Bausparkasse AG, Succursale Italiana, colloca i propri prodotti bancari standardizzati (i cui schemi contrattuali sono predefiniti dalla Banca BHW Bausparkasse AG e non modificabili, con perfezionamento dei contratti al successivo consenso della Banca, alla quale è riservata la valutazione del merito delle operazioni) per il tramite dei collaboratori della convenzionata BHW Financial S.r.l., Società di intermediazione finanziaria, di cui all'art. 106 D. Lgs. 1 sett. 1993 n. 385, ed iscritta nel relativo elenco generale, già U.I.C., presso Banca d'Italia al n.36288, iscritta altresì all'ISVAP iscrizione N. E000294184, www.bhw.it. Sede Legale ed Amministrativa: I-37135 Verona - Viale del Lavoro, 41 - Tel. 045/8251401 Fax 045/8251466. Cap. Soc. interamente versato 600.000,00 EUR - C.F./ P. IVA IT03450010230 - Iscriz. al Reg. delle Impr. di Verona n. 03450010230 Società che esercita attività di direzione e coordinamento e socio unico: BHW Bausparkasse AG (Società per Azioni di Diritto Tedesco) - Gruppe Deutsche Postbank AG - Sede Legale: Lubahnstrasse n. 2, D-31789 Hameln

Questo documento non costituisce un'offerta al pubblico a norma dell'art. 1336 c.c.. Le informazioni in esso contenute sono riportate in buona fede e costituiscono una riproduzione dell'offerta che la banca può proporre stante le attuali condizioni praticate. Le condizioni previste possono variare periodicamente in funzione della congiuntura di mercato vigente al momento del perfezionamento del contratto. Il presente documento non obbliga in alcun modo la banca a contrarre. Per una migliore comprensione dei termini tecnici utilizzati, il cliente può avvalersi della legenda posta in calce ai fogli informativi.

INFORMAZIONI SULLA BHW BAUSPAKASSE AG - SUCCURSALE ITALIANA

BHW Bausparkasse AG (Società per azioni di Diritto Tedesco) Gruppo Deutsche Postbank AG Succursale italiana. Sede: Hameln (Germania) - Direzione Generale per l'Italia: I-37135 Verona, Viale del Lavoro, 41 tel.: 045.8251400; fax:045.8251499, sito internet www.bhw.it. Direzione Fidi: I-39100 Bolzano, Via Maso della Pieve, 60/a te.: 0471.255400; fax:045.0471.429995. Cap. Soc.: Euro 204.516. 752,48; Riserve : Euro 760.161.260,60 C. F./P. IVA IT01666 200 215 Iscr. al Reg. delle Impr. di Verona n. 01666200215 Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia con i seguenti numeri: numero di matricola Albo 5355 e numero di codice meccanografico 3073.4. Codice di Avviamento Bancario 11700. Autorità di vigilanza estere competenti sulla Banca: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), con Sede in Bonn (Germania) Aderente al Fondo europeo Depositi delle Casse di Risparmio e Credito Edilizio - Berlino (Germania) e degli Istituti di Credito di Diritto Privato - Colonia (Germania). Aderente al Fondo Europeo Depositi delle Casse di Risparmio e Credito Edilizio - Berlino (Germania) e degli Istituti di Credito di Diritto Privato - Colonia (Germania).

Nota bene: BHW Bausparkasse AG, Succursale Italiana, colloca i propri prodotti bancari, in forma standardizzata, per il tramite dei collaboratori della convenzionata BHW Financial S.r.l., Società di intermediazione finanziaria, di cui all'art. 106 D. Lgs. 1 sett. 1993 n. 385, ed iscritta nel relativo elenco generale, già U.I.C., presso Banca d'Italia al n.36288, iscritta altresì all'ISVAP iscrizione N. E000294184.

Il soggetto che entra in contatto con il cliente, dunque, è il collaboratore della predetta BHW Financial S.r.l.:

Nome.....Cognome.....

Ditta.....Legale rappresentante.....

Recapito: via.....N.....

C.a.p.....Località.....

Comune.....Provincia (in sigla).....

Telefono:.....email:.....

Qualifica professionale (cerchiare la dicitura che interessa): Agente in attività finanziaria / Promotore finanziario / Mediatore Creditizio / Altro (in questo ultimo caso, scrivere qui sotto la qualifica professionale):

.....

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio/lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può anche servire per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuol essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso e del tasso variabile.
Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Mutuo a due tipi di tasso

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso variabile, una con il tasso fisso.
Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia fra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

I MUTUI DI BHW BAUSPARKASSE AG E I LORO RISCHI

I mutui di BHW sono suddivisi in due gruppi, che si distinguono per la diversa modalità di ammortamento del mutuo.

Al primo gruppo appartengono i mutui denominati:

~ "Sprint",	mutuo a tasso fisso
~ "Variant Plus",	mutuo a due tipi di tasso
~ "Variant Plus BCE",	mutuo a due tipi di tasso
~ "Mixx",	mutuo a due tipi di tasso

Presupposto per la stipulazione dei mutui appartenenti a questo primo gruppo e sopra descritti è la sottoscrizione di un CONTRATTO DI RISPARMIO EDILIZIO per un valore nominale sottoscritto pari all'importo finanziato.

Il Risparmio Edilizio è un piano di risparmio finalizzato, nel tempo, all'ottenimento di un mutuo a tasso basso e fisso, chiamato MUTUO DA ASSEGNAZIONE. La data in cui matura il diritto al mutuo da assegnazione, si chiama data di assegnazione.

Al fine di poter disporre prima della data di assegnazione, delle somme necessarie per l'acquisto, ristrutturazione, costruzione della casa, o sostituzione di un mutuo già ottenuto per le stesse finalità, BHW prevede l'erogazione di un c.d. MUTUO IMMEDIATO.

In questo caso la durata totale del mutuo si divide in due fasi, la prima, di mutuo immediato e la seconda di mutuo da assegnazione.

Per la durata del mutuo immediato il consumatore versa alla BHW Bausparkasse AG solo quote di interessi mensili sull'importo mutuato, **senza ammortamento**. Contemporaneamente, in sostituzione dell'ammortamento, il cliente effettua versamenti di quote di risparmio mensili sul proprio conto di Risparmio Edilizio, fino alla maturazione del diritto al mutuo da assegnazione.

Il mutuo da assegnazione, di importo pari alla differenza fra l'importo di mutuo richiesto ed il capitale già restituito mediante l'accantonamento, prevede invece l'ammortamento "con scalare alla francese".

Il conto di Risparmio Edilizio è vincolato in favore della BHW Bausparkasse AG e serve per l'estinzione del mutuo immediato.

I rischi specifici di questa tipologia di mutui sono quelli legati al tipo di tasso scelto (vedi "tipi di mutuo e loro rischi") e l'indeterminatezza della data di assegnazione, che si basa su una previsione, calcolata in base ad una formula aritmetica dettagliata nelle condizioni generali relative al contratto di Risparmio Edilizio.

Al secondo gruppo appartengono i mutui denominati:

~ "TH",	mutuo a tasso fisso
~ "TH 30",	mutuo a tasso misto
~ "TH SCIP",	mutuo a tasso fisso
~ "TH INPDAP".	mutuo a tasso fisso
~ "mutuo da assegnazione"	mutuo a tasso fisso

Questi mutui prevedono un ammortamento di tipo "scalare alla francese". I mutui TH SCIP e TH INPDAP, in particolare, sono relativi alle operazioni circa la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico (c.d. SCIP 2), nonché alla convenzione INPDAP. Il "mutuo da assegnazione" presuppone, invece, la sottoscrizione di un contratto di risparmio edilizio. Ed è proprio il contratto di risparmio edilizio che consente di accedere al "mutuo da assegnazione", purché siano rispettate le relative norme che lo regolano. Al riguardo si rinvia al relativo foglio informativo del prodotto di risparmio edilizio denominato "DispoMaXX", alla successiva pagina 11.

I rischi specifici legati a questa tipologia di mutuo sono quelli legati al tipo di tasso scelto (vedi "tipi di mutuo e loro rischi" alla pagina precedente).

Si ricorda inoltre che l'ammontare del mutuo, comprese le eventuali garanzie ipotecarie di pari grado o di grado precedente, non può superare di norma l'80% del valore dell'immobile attribuito dalla BHW Bausparkasse AG - Succursale italiana, cosicché può essere necessario l'apporto di capitale proprio. In singoli casi la concessione del mutuo può dipendere dalla messa a disposizione di ulteriori garanzie.

La BHW Bausparkasse AG - Succursale italiana, quando ne ricorrono i presupposti, può finanziare fino al 100% del valore dell'immobile.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutti i punti di consulenza della convenzionata BHW Financial S.r.l., presso la sede di BHW Bausparkasse AG, il relativo ufficio romano di rappresentanza e sul sito www.bhw.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

(Le percentuali di TAEG sotto riportate sono riferite ad un mutuo di € 30.000,00 con il tasso più alto offerto da BHW Bausparkasse AG per ciascuna tipologia di mutuo)

Per una migliore comprensione delle tabelle che seguono, consigliamo la lettura del precedente capitolo "CHE COS'È IL MUTUO" e, in particolare, il capoverso dal titolo "I MUTUI DI BHW BAUSPARKASSE AG E I LORO RISCHI".

	TAEG del Mutuo Immediato (1° fase)	TAEG del mutuo da assegnazione (2° fase)
"Sprint"	Massimo 7,01%	Massimo 4,51%
"Variant"	Massimo 4,17%	Massimo 4,51%
"Variant BCE"	Massimo 4,17%	Massimo 4,51%
"MiXX"	Massimo 7,01%	Massimo 4,51%
"TH"		Massimo 7,01%
"TH 30"		Massimo 7,01%
"TH SCIP"		Massimo 5,34%
"TH INPDAP"		Massimo 5,52%
"mutuo da assegnazione"		Massimo 4,51%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Voci	"Sprint"	"Variant Plus"	"Variant Plus BCE"
Importo massimo finanziabile	100% valore immobile	100% valore immobile	100% valore immobile
Durata	da 5 a 30 anni	da 5 a 30 anni	da 5 a 30 anni
Tasso di interesse nominale annuo (TAN) mutuo immediato (1° fase)	Max 6,45%	Tasso variabile. Tasso di ingresso max 3,55%	Tasso variabile. Tasso di ingresso max 4,00%
Tasso di interesse nominale annuo (TAN) mutuo da assegnazione (2° fase)	Max 3,75%	Max 3,75%	Max 3,75%
Parametro di indicizzazione	non previsto	Euribor 3 mesi	Tasso BCE
Spread	non previsto	Max 2,00%	Max 2,75%
Tasso di interesse di preammortamento	uguale al TAN	uguale al TAN	uguale al TAN
Tasso di mora	TAN + 2%	TAN + 2%	TAN + 2%

Voci	"MiXX"
Importo massimo finanziabile	100% valore immobile
Durata	da 11 a 30 anni
Tasso di interesse nominale annuo (TAN) mutuo immediato (1° fase)	Max 6,00%
Tasso di interesse nominale annuo (TAN) mutuo da assegnazione (2° fase)	Max 3,75%
Parametro di indicizzazione	IRS 5 anni / IRS 10 anni
Spread	Max 2,78%
Tasso di interesse di preammortamento	uguale al TAN
Tasso di mora	TAN + 2%

Voci	"TH"	"TH 30"	"TH SCIP"
Importo massimo finanziabile	100% valore immobile	100% valore immobile	80% valore immobile
Durata	5 / 8 / 10 / 15 anni	da 6 a 30 anni	10 / 15 / 20 / 25 anni
Tasso di interesse nominale annuo	Max 6,35%	Max 6,00%	Max 4,863%
Parametro di indicizzazione	non previsto	Eurirs 5 o 10 anni	Eurirs
Spread	non previsto	Max 2,78%	Max. 1,09%
Tasso di interesse di preammortamento	uguale al TAN	uguale al TAN	uguale al TAN
Tasso di mora	TAN + 2%	TAN + 2%	TAN + 2%

Voci	"TH INPDAP"	"mutuo da assegnazione"
Importo massimo finanziabile	100% valore immobile	80% valore immobile
Durata	10 / 15 / 20 / 25 anni	da 5 a 16 anni circa
Tasso di interesse nominale annuo	Max 5,10%	Max 3,75%
Parametro di indicizzazione	Eurirs	nessuno
Spread	Max. 1,30%	non previsto
Tasso di interesse di preammortamento	uguale al TAN	uguale al TAN
Tasso di mora	TAN + 2%	TAN + 2%

Avvertenza: il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.

		"Sprint"	
SPESA	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	425,00 €
		Perizia tecnica	compresa nell'istruttoria
		Diritto di stipula	1% dell'importo di mutuo
		Copia del contratto	Il cliente può ottenere gratuitamente copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca a titolo di rimborso spese l'importo di € 200,00. Tuttavia il cliente può ottenere gratuitamente una copia del contratto (privo delle condizioni economiche) e di un preventivo. È inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di mutuo idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	0 €
		Incasso rata	0 €
		Invio comunicazioni	0 €
		Variazione/restrizione/rinnovazione ipotecaria	250,00 €
		Accollo mutuo	0,75% dell'ammontare del mutuo
		Sospensione pagamento rate	solo nell'ambito di specifici accordi istituzionali con le regole da questi previste
		Spese mensili di tenuta conto	1 € mensile
		Pacchetto servizi	12 € annui
		Interessi di messa a disposizione	3,00% annuo sulle somme non erogate a partire dal 1° giorno del terzo mese successivo alla data di emissione dei contratti
		Mancata erogazione	4,00% sulla somma non erogata
		Sostituzione di garanzia	250,00 €
		Imposta di bollo	1,81 € annui
		Rimborso spese RID insoluti	10 € per ogni insoluto
		Copia conforme all'originale di certificazioni e estratti conto	15 €
		Assenso alla cancellazione dell'ipoteca	gratuito, fatte salve eventuali spese notarili da regolare tra cliente e notaio
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	personalizzato	
	Tipologia di rata	costante o crescente o decrescente	
	Periodicità delle rate	mensile	

		"Variant Plus"	"Variant Plus BCE"	"MiXX"	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	425,00 €	425,00 €	425,00 €
		Perizia tecnica	compresa nell'istruttoria	compresa nell'istruttoria	compresa nell'istruttoria
		Diritto di stipula	1% dell'importo di mutuo	1% dell'importo di mutuo	1% dell'importo di mutuo
		Cpia del contratto	Il cliente può ottenere gratuitamente copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca a titolo di rimborso spese l'importo di € 200,00. Tuttavia il cliente può ottenere gratuitamente una copia del contratto (privo delle condizioni economiche) e di un preventivo. È inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di mutuo idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.		
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	0 €	0 €	0 €
		Incaso rata	0 €	0 €	0 €
		Invio comunicazioni	0 €	0 €	0 €
		Variazione/restrizione/rinnovazione ipotecaria	250,00 €	250,00 €	250,00 €
		Accollo mutuo	0,75% dell'ammontare del mutuo	0,75% dell'ammontare del mutuo	0,75% dell'ammontare del mutuo
		Sospensione pagamento rate	solo nell'ambito di specifici accordi istituzionali con le regole da questi previste	solo nell'ambito di specifici accordi istituzionali con le regole da questi previste	solo nell'ambito di specifici accordi istituzionali con le regole da questi previste
		Spese mensili di tenuta conto	1 € mensile	1 € mensile	1 € mensile
		Pacchetto servizi	12 € annui	12 € annui	12 € annui
		Interessi di messa a disposizione	3,00% annuo sulle somme non erogate a partire dal 1° giorno del terzo mese successivo alla data di emissione dei contratti	3,00% annuo sulle somme non erogate a partire dal 1° giorno del terzo mese successivo alla data di emissione dei contratti	3,00% annuo sulle somme non erogate a partire dal 1° giorno del terzo mese successivo alla data di emissione dei contratti
		Mancata erogazione	4,00% sulla somma non erogata	4,00% sulla somma non erogata	4,00% sulla somma non erogata
		Sostituzione di garanzia	250,00 €	250,00 €	250,00 €
		Imposta di bollo	1,81 € annui	1,81 € annui	1,81 € annui
Rimborso spese RID insoluti	10 € per ogni insoluto	10 € per ogni insoluto	10 € per ogni insoluto		
Copia conforme all'originale di certificazioni e estratti conto	15 €	15 €	15 €		
Assenso alla cancellazione dell'ipoteca	gratuito, fatte salve eventuali spese notarili da regolare tra cliente e notaio	gratuito, fatte salve eventuali spese notarili da regolare tra cliente e notaio	gratuito, fatte salve eventuali spese notarili da regolare tra cliente e notaio		
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	personalizzato	personalizzato	personalizzato	
	Tipologia di rata	costante o crescente o decrescente	costante o crescente o decrescente	costante o crescente o decrescente	
	Periodicità delle rate	mensile	mensile	mensile	

		"TH"	"TH 30"	"TH SCIP"	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	425,00 €	425,00 €	425,00 €
		Perizia tecnica	compresa nell'istruttoria	compresa nell'istruttoria	compresa nell'istruttoria
		Copia del contratto	Il cliente può ottenere gratuitamente copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca a titolo di rimborso spese l'importo di € 200,00. Tuttavia il cliente può ottenere gratuitamente una copia del contratto (privo delle condizioni economiche) e di un preventivo. È inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di mutuo idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.		
	Spese per	Gestione pratica	0 €	0 €	0 €
	Incaso rata	0 €	0 €	0 €	
	Invio comunicazioni	0 €	0 €	0 €	

	Variazione/restrizione/rinnovazione ipotecaria	250,00 €	250,00 €	250,00 €
	Accollo mutuo	0,75% dell'ammontare del mutuo	0,75% dell'ammontare del mutuo	0,75% dell'ammontare del mutuo
	Sospensione pagamento rate	solo nell'ambito di specifici accordi istituzionali con le regole da questi previste	solo nell'ambito di specifici accordi istituzionali con le regole da questi previste	solo nell'ambito di specifici accordi istituzionali con le regole da questi previste
	Spese mensili di tenuta conto	1 € mensile	1 € mensile	1 € mensile
	Interessi di messa a disposizione	3,00% annuo sulle somme non erogate a partire dal 1° giorno del terzo mese successivo alla data di emissione dei contratti	3,00% annuo sulle somme non erogate a partire dal 1° giorno del terzo mese successivo alla data di emissione dei contratti	3,00% annuo sulle somme non erogate a partire dal 1° giorno del terzo mese successivo alla data di emissione dei contratti
	Mancata erogazione	4,00% sulla somma non erogata	4,00% sulla somma non erogata	4,00% sulla somma non erogata
	Sostituzione di garanzia	250,00 €	250,00 €	250,00 €
	Imposta di bollo	1,81 € annui	1,81 € annui	1,81 € annui
	Rimborso spese RID insoluti	10 € per ogni insoluto	10 € per ogni insoluto	10 € per ogni insoluto
	Copia conforme all'originale di certificazioni e estratti conto	15 €	15 €	15 €
	Assenso alla cancellazione dell'ipoteca	gratuito, fatte salve eventuali spese notarili da regolare tra cliente e notaio	gratuito, fatte salve eventuali spese notarili da regolare tra cliente e notaio	gratuito, fatte salve eventuali spese notarili da regolare tra cliente e notaio
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	"francese"	"francese"	"francese"
	Tipologia di rata	costante	costante/crescente	costante
	Periodicità delle rate	mensile	mensile	mensile

		"TH INPDAP"	"mutuo da assegnazione"	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	200,00 €	0 € (zero)
		Perizia tecnica	compresa nell'istruttoria	max € 300,00
		Copia del contratto	Il cliente può ottenere gratuitamente copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca a titolo di rimborso spese l'importo di € 200,00. Tuttavia il cliente può ottenere gratuitamente una copia del contratto (privo delle condizioni economiche) e di un preventivo. È inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di mutuo idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.	Il cliente può ottenere gratuitamente copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti. Tuttavia il cliente può ottenere gratuitamente una copia del contratto (privo delle condizioni economiche) e di un preventivo. È inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di mutuo idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	0 €	0 €
		Incaso rata	0 €	0 €
		Invio comunicazioni	0 €	0 €
		Variazione/restrizione/rinnovazione ipotecaria	250,00 €	250,00 €
		Accollo mutuo	0,75% dell'ammontare del mutuo	0,75% dell'ammontare del mutuo
		Sospensione pagamento rate	solo nell'ambito di specifici accordi istituzionali con le regole da questi previste	solo nell'ambito di specifici accordi istituzionali con le regole da questi previste
		Spese mensili di tenuta conto	1 € mensile	0 € mensile
		Interessi di messa a disposizione	3,00% annuo sulle somme non erogate a partire dal 1° giorno del terzo mese successivo alla data di emissione dei contratti	3,00% annuo sulle somme non erogate a partire dal 1° giorno del terzo mese successivo alla data di emissione dei contratti
		Mancata erogazione	4,00% sulla somma non erogata	4,00% sulla somma non erogata
		Sostituzione di garanzia	250,00 €	250,00 €
Imposta di bollo	1,81 € annui	1,81 € annui		

	Rimborso spese RID insoluti	10 € per ogni insoluto	10 € per ogni insoluto
	Copia conforme all'originale di certificazioni e estratti conto	15 €	15 €
	Assenso alla cancellazione dell'ipoteca	gratuito, fatte salve eventuali spese notarili da regolare tra cliente e notaio	gratuito, fatte salve eventuali spese notarili da regolare tra cliente e notaio
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	"francese"	"francese"
	Tipologia di rata	costante	costante
	Periodicità delle rate	mensile	mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro	Data	Valore
Euribor 3 mesi	27.06.2011	1,524%
IRS 5 anni	01.07.2011	2,85%
IRS 10 anni	01.07.2011	3,43%
IRS 15 anni	01.07.2011	3,77%
IRS 20 anni	01.07.2011	3,86%
IRS 25 anni	01.07.2011	3,85%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Per una migliore comprensione delle tabelle che seguono, consigliamo la lettura del precedente capitolo "CHE COS'È IL MUTUO" e, in particolare, il capoverso dal titolo " I MUTUI DI BHW BAUSPARKASSE AG E I LORO RISCHI".

Esempio di mutuo "Sprint"

Tasso di interesse applicato 1° fase / 2° fase	Durata del finanziamento ca. (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	
		1° fase - mutuo immediato	2° fase - mutuo da assegnazione
4,45% / 3,75%	10	rata fissa € 1.051,00	rata fissa € 1.051,00
5,30% / 3,75%	15	rata fissa € 823,00	rata fissa € 823,00
5,30% / 3,75%	20	rata fissa € 699,00	rata fissa € 699,00
5,65% / 3,75%	27	rata fissa € 620,00	rata fissa € 620,00

Esempio di mutuo "Variant Plus"

Tasso di interesse applicato 1° fase / 2° fase	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale			
		1° fase - mutuo immediato rata iniziale	1° fase se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	1° fase se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni	2° fase - mutuo da assegnazione
2,75% / 3,75%	10	€ 979,00	€ 1.147,00	Impossibile alle attuali condizioni di mercato.	rata fissa € 980,00
2,75% / 3,75%	15	€ 704,00	€ 862,00		rata fissa € 710,00
2,75% / 3,75%	20	€ 559,00	€ 726,00		rata fissa € 585,00
2,75% / 3,75%	28	€ 389,00	€ 555,00		rata fissa € 570,00

Esempio di mutuo "Variant Plus BCE"

Tasso di interesse applicato 1° fase / 2° fase	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale			
		1° fase - mutuo immediato rata iniziale	1° fase se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	1° fase se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni Impossibile alle attuali condizioni di mercato.	2° fase - mutuo da assegnazione
4,00% / 3,75%	10	€ 1.083,00	€ 1.250,00		rata fissa € 980,00
4,00% / 3,75%	15	€ 808,00	€ 975,00		rata fissa € 710,00
4,00% / 3,75%	20	€ 663,00	€ 830,00		rata fissa € 585,00
4,00% / 3,75%	28	€ 493,00	€ 660,00		rata fissa € 570,00

Esempio di mutuo "Mixx"

Tasso di interesse applicato 1° fase / 2° fase	Durata del finanziamento circa (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale			
		1° fase - mutuo immediato rata iniziale (fissa per i primi 5 o 10 anni)	1° fase se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo il 5°/10° anno	1° fase se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo il 5°/ 10° anno	2° fase - mutuo da assegnazione
MiXX "fisso 5" 4,35% / 3,75%	15	€ 778,00	€ 944,00	€ 612,00	rata fissa € 780,00
MiXX "fisso 5" 4,35% / 3,75%	20	€ 651,00	€ 817,00	€ 485,00	rata fissa € 640,00
MiXX "fisso 5" 4,35% / 3,75%	28	€ 523,00	€ 689,00	€ 357,00	rata fissa € 568,00
MiXX "fisso 10" 5,20% / 3,75%	25	€ 614,00	€ 780,00	€ 448,00	rata fissa € 619,00
MiXX "fisso 10" 5,20% / 3,75%	27	€ 588,00	€ 754,00	€ 421,00	rata fissa € 610,00

Esempio di mutuo "TH" con scalare alla francese

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
4,45%	5	1.862,03 €
5,20%	8	1.275,54 €
5,20%	10	1.070,46 €
5,55%	15	819,74 €

Esempio di mutuo "TH 30" con tasso fisso nei primi 5 anni. Mutuo con scalare alla francese

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo il 5° anno	se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo il 5° anno
4,60%	10	1.031,42 €	1.106,00 €	1.003,00 €
4,60%	20	628,75 €	732,00 €	561,00 €
4,60%	30	505,08 €	626,00 €	417,00 €

Esempio di mutuo "TH 30" con tasso fisso nei primi 10 anni. Mutuo con scalare alla francese

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo il 10° anno	se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo il 10° anno
5,45%	15	822,58 €	831,00 €	754,00
5,45%	20	694,92 €	731,00 €	609,00
5,45%	30	574,00 €	650,00 €	468,00

Esempio di mutuo "TH SCIP" con scalare alla francese

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
4,257%	10	€. 1.024,75
4,577%	15	€. 768,92
4,863%	20	€. 652,42
4,817%	25	€. 574,00

Esempio di mutuo "TH INPDAP" con scalare alla francese

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
4,300%	10	€. 1.026,75
4,600%	15	€. 770,08
4,700%	20	€. 643,50
4,650%	25	€. 564,42

Esempio di mutuo "da assegnazione" con scalare alla francese

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
3,75%	10	1.000,60€
3,75%	15	727,23€
2,90%	10	961,00€
1,90%	10	915,70€

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2. della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato presso i punti di consulenza della convenzionata BHW Financial S.r.l., la sede di BHW Bausparkasse AG ed il relativo ufficio di rappresentanza romano (00186 - Roma - C.so Vittorio Emanuele II n. 229 - Tel. 06/68193318 - Fax 06/68135413) e sul sito www.bhw.it.

SERVIZI ACCESSORI

nessuno

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Adempimenti notarili:

come da tariffario notarile

Assicurazione incendio e scoppio:

il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del mutuo i fabbricati compresi nella garanzia ipotecaria, contro i rischi da incendio, fulmine, scoppi in genere e altri eventuali rischi accessori, mediante la sottoscrizione di una polizza vincolata a favore della Banca. In caso di polizza - convenzione stipulata dalla Banca l'importo del premio assicurativo verrà corrisposto in soluzione unica anticipata nella misura dello 0,022% dell'importo di mutuo, moltiplicato il numero di anni di durata del mutuo (arrotondamento al semestre superiore)

Assicurazione temporanea caso morte:

la Banca può richiederne la sottoscrizione in alcuni casi (a titolo esemplificativo e non esaustivo: nell'ipotesi in cui il mutuatario o il fideiussore abbiano 2 o più figli minori a carico oppure nell'ipotesi in cui l'importo di mutuo richiesto superi il 75% del valore dell'immobile da ipotecare).

Imposta sostitutiva:

massimo 2% dell'importo di mutuo, detratta all'atto dell'erogazione.

Imposte per iscrizione ipoteca:

nella misura prevista dalla relativa normativa pro tempore vigente.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: massimo 50 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) vi sia sospensione dell'attività istruttoria per volontà del cliente oppure emergano nuovi elementi per i quali si rende necessaria una nuova valutazione o sia necessaria un'integrazione della documentazione tecnico/legale prodotta..

Erogazione e disponibilità dell'importo mutuato: l'erogazione dell'importo mutuato avviene solitamente alla data del rogito notarile relativo al consenso di iscrizione di ipoteca, rilasciata quale garanzia dell'importo mutuato stesso. La disponibilità dell'importo mutuato, invece, avviene al massimo a 16 (sedici) giorni dalla ricezione della documentazione prevista nel contratto di mutuo e, in ogni caso, non prima dell'iscrizione ipotecaria al grado richiesto ed avvenuto consolidamento della stessa. In caso di bonifico bancario, la somma mutuata sarà erogata esclusivamente all'avvenuto consolidamento dell'ipoteca, comprovato da relazione notarile definitiva.

ESTINZIONE ANTICIPATA

Estinzione anticipata

È in facoltà della parte mutuataria di rimborsare anticipatamente il mutuo, attraverso il saldo degli eventuali arretrati che fossero dovuti e di eventuali spese giudiziali, anche irripetibili, nonché di ogni altra somma di cui la BHW fosse in credito. La parte mutuataria è obbligata a farne richiesta scritta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno 30 giorni. La parte mutuataria è, inoltre, obbligata a versare gli interessi maturati fino al giorno dell'estinzione, nonché quelli eventuali di mora dovuti. Resta inteso che, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7, 8, 8bis e 13 del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, con modifiche apportate dalla legge di conversione del 2 aprile 2007, n. 40, al di fuori di eventuali spese notarili ed eventuali spese vive e comunque documentate, nessun compenso né altra prestazione a favore della banca mutuante saranno dovuti dalla parte mutuataria in caso di estinzione anticipata del mutuo. In ogni caso per l'esecuzione delle formalità connesse alle operazioni di cui all'art. 8 del predetto decreto legge 31 gennaio 2007 n. 7 convertito, con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007 n. 40 e successive modificazioni, la BHW Bausparkasse AG non applica costi di alcun genere, anche in forma indiretta, nei riguardi della parte mutuataria.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottiene un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

60 giorni

Reclami

I reclami vanno inviati anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica alla BHW Bausparkasse AG, Viale del Lavoro n. 41 - 37135 Verona - bhwitalia_ufficio_reclami@legalmail.it, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.

- La BHW Bausparkasse AG Succursale Italiana, aderisce altresì all'Ombudsman - Giuri bancario che consiste in un organo collegiale composto di 5 membri, avente Sede in via delle Botteghe Oscure n. 54, c.a.p. 00186 Roma, presso il conciliatore Bancario, telefono 06.674821, fax 06.67482250. Esso può essere interpellato nel caso di reclami relativi a servizi ed attività di investimento. Ulteriori informazioni sono reperibili all'indirizzo web www.conciliatorebancario.it oppure presso il suddetto Ufficio reclami della BHW Bausparkasse AG Succursale Italiana.

Risparmio Edilizio denominato "DispoMaXX"

CHE COS'È IL RISPARMIO EDILIZIO

Il Risparmio Edilizio è una forma di risparmio finalizzata alla concessione di un mutuo edilizio con tasso di interesse basso e fisso, cioè non esposto alle fluttuazioni riscontrabili sui mercati finanziari. Esso è assimilabile ad un generico contratto di deposito bancario, inquadrabile giuridicamente nella figura di un deposito irregolare ex art. 1782 c.c.

Con la stipulazione del Contratto di Risparmio Edilizio si diventa membro di una comunità che ha come scopo l'attività del risparmio. Al termine di questa, il risparmiatore ha diritto ad una controprestazione in forma di un mutuo edilizio a un tasso estremamente basso. Il risparmiatore stipula il contratto di risparmio edilizio per una determinata somma, la cosiddetta somma di risparmio. Quando la resa del risparmio (ammontare del risparmio accumulato e periodo di risparmio) si trova in congruo, contrattualmente precisato, rapporto con la resa del mutuo (ammontare del mutuo, durata del mutuo e tasso del mutuo) il contratto viene assegnato. L'assegnazione del contratto di Risparmio Edilizio (assegnazione standard/assegnazione scelta) funge da presupposto per l'erogazione della somma sottoscritta

I risparmi vengono remunerati al tasso base dell' 1,00% annuo lordo. Il tasso del mutuo da assegnazione (TAN) può essere pari al 3,75%, 2,90%, 1,90%, in rapporto al periodo, più o meno lungo, dei versamenti rateali.

Le rate di risparmio vengono di norma versate mensilmente dal risparmiatore in forma anticipata, ma sono possibili anche altre periodicità di versamento, a scelta del risparmiatore stesso.

in caso di rinuncia al mutuo da assegnazione con durata del contratto di risparmio minima di 7 anni e nel rispetto di tutte le condizioni previste dalle condizioni generali per contratti di Risparmio Edilizio, il tasso verrà ricalcolato retroattivamente e potrà essere compreso fra il 2,5% ed il 4,0%, determinato annualmente al 15.12, in base al rendimento dei titoli di Stato tedeschi a tasso fisso emessi dalla Repubblica Tedesca.

Tra i principali rischi vanno tenuti presenti:

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi, per il mutuo da assegnazione,
- indeterminazione della data di assegnazione, che si basa su una previsione, calcolata in base ad una formula aritmetica dettagliata nelle condizioni generali relative al contratto di Risparmio Edilizio.

VOCI DI COSTO

		Spese per l'apertura del conto	diritto di stipula pari al 1% della somma contrattualmente sottoscritta, detta "somma di risparmio" (Art. 1 n. 2) condizioni generali di contratto)
SPESE FISSE	Gestione liquidità	Canone annuo	0 € (zero)
		Spese annue per conteggio interessi e competenze	0 € (zero)
SPESE VARIABILI	invio estratto conto: 0 € (zero) imposta di bollo: 1,81 €		
INTERESSI SOMME DEPOSITATE	Interessi creditorii	Tasso creditore annuo nominale	1% lordo (Art. 3 n. 1) condizioni generali di contratto) con l'applicazione della ritenuta fiscale al 27%.
		Tasso creditore annuo in caso di rinuncia al mutuo da assegnazione con durata del contratto di risparmio minima di 7 anni e nel rispetto di tutte le condizioni previste dalle condizioni generali per contratti di Risparmio Edilizio	Il tasso verrà ricalcolato retroattivamente e sarà compreso fra il 2,5% ed il 4,0%, determinato annualmente al 15.12, in base al rendimento dei titoli di Stato tedeschi a tasso fisso emessi dalla Repubblica Tedesca. (Art. 3 n. 2) condizioni generali di contratto)
CAPITALIZZAZIONE	Periodicità	Tasso base 1% lordo	annua
	Periodicità	Tasso ricalcolato 2,5%-4,0% lordo	capitalizzazione annua, con accredito in unica soluzione alla data di assegnazione
DISPONIBILITÀ SOMME VERSATE	Contanti/assegni circolari stessa banca di BHW Assegni bancari stessa filiale di BHW Assegni bancari altra filiale Assegni circolari altri Istituti/vaglia Banca d'Italia Assegni bancari altri Istituti Vaglia e assegni postali Bonifici RID		in giornata in giornata 3 giorni lavorativi 2 giorni lavorativi 3 giorni lavorativi 5 giorni lavorativi stessa valuta di accredito del conto BHW stessa valuta di accredito del conto BHW

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

OPERATIVITÀ CORRENTE E GESTIONE DELLA LIQUIDITÀ

Spese tenuta conto	0 €
Remunerazione delle giacenze	1% lordo (Art. 3 n. 1) condizioni generali di contratto) con l'applicazione della ritenuta fiscale al 27%.

SERVIZI DI PAGAMENTO

Non sono previsti servizi di pagamento.

VALUTE

Non è prevista operatività con valute estere.

ALTRO

Pacchetto servizi	12,00 € all'anno (Art. 17 n. 1) condizioni generali di contratto)
Prelevamenti	il risparmiatore può effettuare prelevamenti dal conto di risparmio edilizio in qualsiasi momento, con un preavviso minimo di 6 mesi, e, comunque, fino alla concorrenza del saldo creditore. Nessun preavviso è dovuto per prelevamenti di importo uguale od inferiore ad € 1.500,00. Per prelevamenti invece, di importo superiore ad € 1.500,00, il risparmiatore ha facoltà di richiedere il prelevamento stesso prima della scadenza dei 6 mesi di preavviso, contro il pagamento di una commissione dello 0,5% (calcolata sul prelevamento effettuato eccedente l'importo di € 1.500,00) per ogni mese o frazione di mese di mancato preavviso, con un massimo del 3% di commissione. Nel caso di prelevamento è comunque dovuta una commissione pari al 1% dell'importo prelevato.
Interessi di messa a disposizione	Dalla sottoscrizione del contratto di mutuo, la Banca mette a disposizione un importo pari alla somma mutuata fino all'erogazione della stessa, subordinata al verificarsi delle condizioni per l'erogazione di cui al contratto mutuo stesso. Nel caso in cui la parte mutuataria non abbia provveduto ad adempiere a tali condizioni entro il primo giorno del terzo mese successivo alla data di emissione del contratto di mutuo, saranno dovuti interessi pari al 3,00% all'anno (nominale) sull'importo di mutuo non ancora erogato. Tali interessi potranno essere trattenuti dalla somma erogata o addebitati sul conto corrente bancario utilizzato per l'addebito RID.
Valute sui prelevamenti	
~ mediante emissione di assegno circolare:	2 giorni antecedenti il giorno di emissione
~ mediante bonifico bancario:	2 giorni antecedenti il giorno di effettuazione
Storno insoluto RID per motivi imputabili al risparmiatore	€ 10 a storno

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Il risparmiatore è libero di disdire il contratto di risparmio edilizio, in qualsiasi momento, con un preavviso di 6 mesi. Nessun preavviso è dovuto se la disdetta del contratto di risparmio edilizio comporta un rimborso pari od inferiore ad € 1.500,00. Per rimborso invece di importo superiore ad € 1.500,00, il risparmiatore ha facoltà di richiedere la disdetta prima della scadenza dei 6 mesi di preavviso, contro il pagamento di una commissione dello 0,5% (calcolata sul rimborso effettuato eccedente l'importo di € 1.500,00) per ogni mese o frazione di mese di mancato preavviso, con un massimo del 3% di commissione.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

15 giorni lavorativi dalla data di ricezione della disdetta.

Reclami

I reclami vanno inviati anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica alla BHW Bausparkasse AG, Viale del Lavoro n. 41 - 37135 Verona - bhwitalia_ufficio_reclami@legalmail.it, che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario* (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere all'intermediario.

- La BHW Bausparkasse AG Succursale Italiana, aderisce altresì all'Ombudsman - Giurì bancario che consiste in un organo collegiale composto di 5 membri, avente Sede in via delle Botteghe Oscure n. 54, c.a.p. 00186 Roma, presso il conciliatore Bancario, telefono 06.674821, fax 06.67482250. Esso può essere interpellato nel caso di reclami relativi a servizi ed attività di investimento. Ulteriori informazioni sono reperibili all'indirizzo web www.conciliatorebancario.it oppure presso il suddetto Ufficio reclami della BHW Bausparkasse AG Succursale Italiana.

LEGENDA

LEGENDA

ACCOLLO:

Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè si "accolla", il debito residuo.

AMMORTAMENTO:

L'ammortamento finanziario è un procedimento per il graduale rimborso di un debito, regolato da un apposito piano che fissa le quote di capitale e di interessi da rimborsare..

ASSEGNAZIONE, detta anche DATA DI ASSEGNAZIONE : (*termine strettamente legato ai prodotti BHW*) In un contratto di Risparmio Edilizio l'assegnazione costituisce il presupposto per l'erogazione della somma di risparmio (vedi : somma di risparmio) sottoscritta. L'assegnazione è una data, calcolata mediante una formula matematica, contrattualmente stabilita, che prevede il raggiungimento di una cifra di valutazione (vedi : cifra di valutazione) ad una data di valutazione (vedi data di valutazione).

CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO:

Trattasi di un complesso di norme contrattuali predisposte da uno dei contraenti per assicurare l'uniformità del contenuto di tutti i rapporti della stessa natura.

CONTRATTO DI RISPARMIO EDILIZIO (*termine strettamente legato ai prodotti BHW*):

Il Risparmio Edilizio è una forma di risparmio finalizzata alla concessione di un mutuo edilizio con tasso di interesse basso e fisso, cioè non esposto alla fluttuazioni riscontrabili sui mercati finanziari.

DEBITO RESIDUO:

Quota di capitale che la parte mutuataria deve ancora restituire in un mutuo in corso di ammortamento.

EROGAZIONE:

Operazione con cui la Banca mette a disposizione l'importo finanziato.

ESTINZIONE ANTICIPATA:

Rimborso di parte o di tutto il capitale residuo prima della scadenza del finanziamento.

EURIBOR:

L' Euribor è un indice. Rappresenta cioè la rilevazione di una situazione di mercato. L'Euribor è il tasso medio a cui avvengono le transazioni finanziarie in Euro tra le grandi banche europee. Si tratta quindi di un'indicazione del costo del denaro.

EURIRS:

Tasso interbancario di riferimento, spesso utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso.

IMPOSTA SOSTITUTIVA:

Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

IPOTECA:

Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

ISTRUTTORIA:

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

MUTUO:

Il mutuo è un finanziamento a medio/lungo termine.

MUTUO DA ASSEGNAZIONE (*termine strettamente legato ai prodotti BHW*): è un mutuo a tasso fisso. Presupposto per l'erogazione di un Mutuo da Assegnazione è l'avvenuto raggiungimento della data di assegnazione. Il mutuo da assegnazione viene concesso per un importo pari alla differenza tra la somma di risparmio accumulata ed il saldo del conto di Risparmio Edilizio stesso alla citata data di assegnazione.

MUTUO IMMEDIATO, (*termine strettamente legato ai prodotti BHW*) :

Il mutuo immediato è mutuo con rimborso in unica soluzione, senza ammortamento. Condizione necessaria per l'ottenimento di un mutuo immediato è la sottoscrizione di un contratto di Risparmio Edilizio per un valore nominale sottoscritto pari all'importo finanziato.

Per la durata del mutuo immediato, il consumatore paga alla BHW Bausparkasse AG solo quote di interessi mensili sull'importo mutuato, accumulando contemporaneamente sul proprio conto di Risparmio Edilizio, quote mensili fino alla maturazione del diritto al mutuo da assegnazione.

PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (per i mutui a tasso variabile) / PARAMETRO DI RIFERIMENTO (per i mutui a tasso fisso):

Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

PERIZIA:

Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

PIANO DI FINANZIAMENTO:

Il piano di finanziamento è un prospetto riepilogativo dei pagamenti che il cliente è tenuto a fare per la restituzione di un mutuo. **Più comunemente conosciuto come piano di ammortamento**, si differenzia dallo stesso in quanto non necessariamente l'intera durata del mutuo deve essere caratterizzata da un ammortamento, che normalmente prevede rate costituite da una quota capitale ed una quota interessi. La quota capitale decurta il debito e gli interessi vengono applicati su un debito residuo rata dopo rata inferiore.

QUOTA CAPITALE:

Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

QUOTA INTERESSI:

Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

RATA COSTANTE:

La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.

RATA CRESCENTE:

La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.

RATA DECRESCENTE:

La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.

RIMBORSO IN UNICA SOLUZIONE:

L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.

RISTRUTTURAZIONE:

La ristrutturazione consiste nei lavori svolti per il miglioramento estetico, strutturale o degli impianti di un immobile.

ROGITO:

Atto stipulato dal notaio.

SOMMA DI RISPARMIO (termine strettamente legato ai prodotti BHW):

È la somma contrattualmente pattuita in un contratto di Risparmio Edilizio.

SPESE D'ISTRUTTORIA:

Sono spese richieste per l'espletamento formalità necessarie al perfezionamento della pratica sino all'erogazione della somma finanziata.

SPREAD:

Lo spread è una delle due componenti del tasso di interesse di un mutuo; è la percentuale di guadagno applicata dagli Istituti di Credito.

Unitamente ad un indice di riferimento origina il tasso nominale annuo del finanziamento. Lo spread, una volta pattuito contrattualmente rimane tale per l'intera durata del contratto.

TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG):

Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.

TASSO DI PREMMORTAMENTO:

Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.

TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (TAN):

Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

TASSO DI MORA

Sono gli interessi dovuti in caso di ritardato pagamento.

TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO (TEGM):

Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.