



HIPOTECA MIXTA

Die fett gedruckten Informationen sind besonders wichtig

Dieses Dokument versteht sich als Antwort auf Ihre Informationsanfrage gemäß dem Erlass EHA/2899/2011 vom 28. Oktober über die Transparenz und den Schutz von Kunden von Bankdienstleistungen und stellt keine Verpflichtung für Banca March dar, Ihnen ein Darlehen zu gewähren. Die hierin enthaltenen Informationen haben rein informativen Charakter. Sie wurden auf der Grundlage der aktuellen Marktbedingungen zusammengestellt. Das spätere persönliche Angebot kann je nach den Veränderungen dieser Bedingungen und aufgrund der erhaltenen Informationen über Ihre Präferenzen und finanziellen Bedingungen hiervon abweichen.

Die Bank leistet keine Beratungsdienste. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen entsprechen einem Produkt des Darlehensgebers selbst.

1. KREDITINSTITUT

Identität: Banca March, S.A. eingetragen im HR der Balearen, Akte 76, Band 410, Buch 334, Blatt PM-644, Sp. Steuernummer A07004021

Unternehmenssitz: Av. Alexandre Rosselló, 8. 07002 Palma (Mallorca)

Telefonnummer: (+34) 971 779 111

Internetadresse: <http://www.bancamarch.es/>

Aufsichtsbehörde: Banco de España (BDE) www.bde.es

Kontaktdaten des Kundendienstes: Kontaktperson: María del Mar Mainzer Estarellas

Adresse: Av. Alexandre Rosselló, 8. 07002 Palma (Mallorca)

E-Mail: atencion_cliente@bancamarch.es

Banca March, S.A. unterliegt dem durch königlichen Erlass 6/2012 vom 9. März erlassenen Verhaltenskodex für die durchführbare Umschuldung von Hypothekendarlehen für als Erstwohnsitz genutzte Wohnimmobilien durch dringende Schutzmaßnahmen für Hypothekenschuldner ohne Mittel, zur Vermeidung der Zwangsvollstreckung durch Restrukturierung der Schulden oder auch Zahlungserlass durch Umwandlung in ein Mietverhältnis für eine Dauer von zwei Jahren, falls durch rechtliches Prozedere noch keine Versteigerung eingeleitet wurde und die Wohnimmobilie keinen, der Hypothek der Bank vorausgehenden Belastungen, unterliegt.

2. DARLEHENSEIGENSCHAFTEN

Höchstbetrag des verfügbaren Darlehens je nach Wert der Immobilie: Für in Spanien wohnhafte Personen: **Bis zu 80% der Schätzung bei als Erstwohnsitz genutzten Wohnimmobilien und bis zu 70% bei als Zweitwohnsitz genutzten Wohnimmobilien.** Für nicht in Spanien wohnhafte Personen: Bis zu 60% der Schätzung.

Beispiel:

- Wert der Immobilie: 150.000 €.
- Maximal finanzierbarer Betrag:
 - Für in Spanien wohnhafte Personen: 120.000 € für den Erstwohnsitz und 105.000 € für den Zweitwohnsitz.
 - Für nicht in Spanien wohnhafte Personen: 90.000 €.

Zweck: Finanzierung für den Erwerb einer als Erst- oder Zweitwohnsitz genutzten Immobilie.

Darlehen mit festem Zinssatz mit möglicher Zinsvergünstigung je nach den mit Banca March vertraglich vereinbarten Produkten.

Darlehen mit festem Zins während der ersten 5 bis 20 Jahre und variablem Zins während der restlichen Laufzeit des Darlehens.

Sie können aus zwei Tilgungsplänen wählen:

- a) **Konstante Tilgung:** Hierbei erfolgt die Kapitalrückzahlung in gleichbleibenden sukzessiven monatlichen Raten, die sich aus einem gleichbleibenden Kapitalbetrag zusammensetzen, der sich durch Division des aufgenommenen Kapitals durch die Anzahl von Raten ergibt. Zu dem auf diese Weise erhaltenen Kapitalbetrag werden die für jede Periode fälligen Zinsen addiert, die jeden Monat im Nachhinein zu zahlen sind und auf Grundlage der zum jeweiligen Zeitpunkt offenen Kapitalschuld berechnet werden.
- b) **Konstante Raten:** Im Sinne dieses Plans setzt sich die Rate aus der Kapitalrückzahlung und der Zinszahlung zusammen und ist in gleichbleibenden sukzessiven monatlichen Raten aus Kapital und Zinsen zu leisten, welche nach dem französischen Tilgungsplan berechnet werden. Die sich aus Kapital und Zinsen zusammensetzende Rate ist bei Wahl eines festen Zinssatzes unveränderlich und ergibt sich einerseits aus den vom ausstehenden Kapital abhängigen Zinsen und andererseits aus dem zunehmenden Kapital. Wird das Darlehen mit einem variablen Zinssatz abgeschlossen, werden die in jeder neuen Zinsperiode geltenden Raten nach Maßgabe des oben genannten französischen Tilgungsplans auf der Grundlage des zu Beginn der jeweiligen Periode ausstehenden Kapitalbetrags, der restlichen Laufzeit und des geltenden Zinssatzes berechnet.

Amortisationszeitraum:

- Für in Spanien wohnhafte Personen: Laufzeit von bis zu 25 Jahren bei als Erstwohnsitz genutzten Wohnimmobilien und bis 20 Jahren bei als Zweitwohnsitz genutzten Wohnimmobilien.
- Für nicht in Spanien wohnhafte Personen: Laufzeit bis zu 15 Jahren.

Garantieformen: Pfandbrief oder anderes dingliches Sicherungsrecht über eine Wohnimmobilie oder über Grundstücke oder gebaute oder sich im Bau befindende Immobilien, wenn der Zweck des Darlehens es ist, diese Eigentumsrechte zu erwerben oder zu behalten. In diesem Sinne verstehen sich unter Wohnimmobilie auch Elemente wie Abstellräume, Garagen und andere die, auch wenn sie an sich kein Wohnraum sind, einer häusliche Funktion dienen. Die hypothekarisch belastete Immobilie oder Grundstück muss sich im spanischen Staatsgebiet befinden.

Repräsentatives Beispiel, Rückzahlung des Darlehens und Folgen aus der Nichterfüllung des Darlehensvertrags: (Siehe Inhaltsbereich 5. Repräsentatives Beispiel: Effektiver Jahreszins Und Gesamtkosten Des Darlehens).

3. ZINSSATZ

Klasse und Höhe des geltenden Zinssatzes:

- **Zinssatz für den festverzinslichen Abschnitt:** Der Zinssatz wird durch die Verwendung eines bestimmten festen Prozentsatz festgelegt, sodass der Darlehensnehmer während der Laufzeit des Darlehens immer die gleiche Rate zahlen muss.
- **Zinssatz für den Abschnitt mit variablem Zins:** Der Zinssatz wird durch die Verwendung des Referenzzinssatzes für das Interbankengeschäft (Euribor) auf ein Jahr zuzüglich eines Aufschlags bestimmt, sodass der Zinssatz sich im Laufe der Darlehenslaufzeit ändert. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, die Zinsen zu dem Zinssatz zu zahlen, der zu jeder Zeit dem Wert des Referenzindex plus dem vereinbarten Aufschlag entspricht. So kann der Betrag der Raten steigen oder sinken.

1.Referenzsatz des Hypothekenmarktes, veröffentlicht im Spanischen Staatsanzeiger durch die Bank von Spanien, ohne Rundungen. Letzter veröffentlichter Index: Euribor 01.02.2021= -0,505%.

Revision des Zinssatzes: jährlich.

Höchstzins für den Abschnitt mit variablem Zins: Ohne Höchstzins (außer, wenn vertraglich ein CAP als Deckungsinstrument des Zinssatzes vereinbart wird, wie im letzten Punkt dieses Abschnitts beschrieben wird).



VERGÜNSTIGUNGEN: Wenn eine Hypothek mit Vergünstigungen aufgenommen wird, variieren der feste Zinssatz und der Aufschlag je nach den vertraglich vereinbarten Produkten. Siehe nachfolgende Tabelle für die verschiedenen geltenden Vergütungen:

Repräsentatives Beispiel einer Hypothek auf 25 Jahre für in Spanien wohnhafte Personen mit einem Profil Personal / Private Banking:

FESTZINS 2,20% UND AUFSCHLAG 2,20%, ANWEND BAR, WENN KEINE DER VEREINBARTEN VERGÜNSTIGUNGEN ANWENDUNG FINDEN

-0,20 wenn in dem Zinszeitraum vor der Revision einer der Darlehensnehmer monatlich und ohne Unterbrechung durch Gutschrift auf einem beliebigen Girokonto eines beliebigen Darlehensnehmers das Einkommen aus seiner Eigenschaft als Angestellter erhalten hat, in dem beinhaltet ist: Gehalt, Arbeitslosenhilfe, Sozialleistungen der Sozialversicherung und sonstige Ruhegehälter; dies muss automatisch erfolgt sein. Bei Selbständigen, wenn in dem Zinszeitraum vor der Revision einer der Darlehensnehmer monatlich und ohne Unterbrechung durch Lastschrift von einem beliebigen Girokonto eines beliebigen Darlehensnehmers die Sozialversicherungsbeiträge oder Beiträge zum Sondersystem der Sozialversicherung für Selbstständige geleistet wurden.

Interne Übertragungen zwischen Konten des gleichen Inhabers oder gemeinsamer Inhaber werden zu diesem Zweck nicht berücksichtigt.

-0,10 wenn in dem Zinszeitraum vor der Revision einer der Darlehensnehmer ein Versicherungsnehmer einer Lebensversicherung gewesen ist, die mit einem Hypothekendarlehen verbunden ist und diese mit March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros über einen Bank-Versicherungs-Anbieter (Registrierung bei DGS und FP: OV-0040) über einen Betrag über das bei jeder Revision noch zu amortisierende Kapital abgeschlossen hat und am Datum der Revision mit allen Zahlungen auf dem Laufenden ist. Falls einer der Darlehensnehmer ein Versicherungsnehmer von anderen Lebensversicherungen ist, werden zu den oben genannten Zwecken die Beträge des Kapitals der verschiedenen Versicherungen zusammenaddiert.

-0,10 wenn in dem Zinszeitraum vor der Revision einer der Darlehensnehmer eines der folgenden Produkte erworben hat: ein von Banca March(*) vertriebener Investmentfonds, individueller Rentensparvertrag oder ein von Banca March(**) vertriebener, individueller Vorsorgeplan, ein versicherter Vorsorgeplan oder ein systematischen individueller Sparplan bei March Vida Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, solange in diesem Zeitraum eine jährliche, kumulative Einzahlung von 1.200 Euro oder mehr vorgenommen wurde.

-0,10 wenn in dem Zinszeitraum vor der Revision einer der Darlehensnehmer ein Versicherungsnehmer einer Schadensversicherung (Hausrats-, Geschäfts- und KMU-Versicherung) war, dessen versichertes Kapital dem „Wert oder den Kosten eines Neubaus“ zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Darlehens entspricht oder diesen übersteigt und das über einen Bank-Versicherungs-Anbieter von Banca March (***) abgeschlossen wurde (Registrierung bei DGS und FP: OV-0040) und er/sie zum Zeitpunkt der Revision mit allen Zahlungen auf dem Laufenden ist.

FESTZINS 1,70% UND AUFSCHLAG 1,70%, ANWENDBAR, WENN ALLE VEREINBARTEN VERGÜNSTIGUNGEN ANWENDUNG FINDEN

Bedingungen für vergünstigte Hypotheken:

Die Anwendung der oben genannten spezifischen Senkungen oder Vergütungen wird durch die folgenden Bedingungen bestimmt:

- Die Darlehensnehmer dürfen nicht verändert werden.
- Die Senkungen oder Vergütungen sind voneinander unabhängig und haben einen kumulativen Charakter, sodass also, wenn alle oben beschriebenen Umstände zusammentreffen, der geltende Zinssatz oder Aufschlag für den entsprechenden Jahreszeitraum um 0,50 Punkte geringer ist.
- Falls die Bedingungen für alle Begünstigungen erfüllt werden, dann wird das Differenzial für Zinsanpassungszwecke 1,70% während der Periode variabler Verzinsung und 1,70% (nominaler Jahreszins) während der Periode fester Verzinsung. Siehe das hier gezeigte Beispiel.
- Wenn die Schadensversicherung bei einem anderen Versicherer abgeschlossen wird, dann muss der Kunde Beleg einer gültigen Police vorlegen, und zwar mindestens 45 Tage vor dem Zinsanpassungsdatum, damit der Rabatt angewendet wird.

Repräsentatives Beispiel einer Hypothek auf 15 Jahre für nicht in Spanien wohnhafte Personen mit einem Profil Personal / Private Banking:

FESTZINS 2,90% UND AUFSCHLAG 2,15%, ANWEND BAR, WENN KEINE DER VEREINBARTEN VERGÜNSTIGUNGEN ANWENDUNG FINDEN

-0,10 wenn in dem Zinszeitraum vor der Revision einer der Darlehensnehmer eine Kreditkarte vertraglich vereinbart hat, solange er/sie in diesem Zeitraum einen Verbrauch (Einkäufe) von 3.000 Euro oder mehr vorweisen kann.

-0,20 wenn in dem Zinszeitraum vor der Revision einer der Darlehensnehmer ein Versicherungsnehmer einer Lebensversicherung gewesen ist, die mit einem Hypothekendarlehen verbunden ist und diese mit March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros über einen Bank-Versicherungs-Anbieter (Registrierung bei DGS und FP: OV-0040) über einen Betrag über das bei jeder Revision noch zu amortisierende Kapital abgeschlossen hat und am Datum der Revision mit allen Zahlungen auf dem Laufenden ist. Falls einer der Darlehensnehmer ein Versicherungsnehmer von anderen Lebensversicherungen ist, werden zu den oben genannten Zwecken die Beträge des Kapitals der verschiedenen Versicherungen zusammenaddiert.

-0,10 Wenn in dem Zinszeitraum vor der Revision einer der Darlehensnehmer einen von Banca March vermarkteten Investitionsfonds gezeichnet hat, solange er/sie in diesem Zeitraum eine jährliche, kumulative Einzahlung von 1.200 Euro oder mehr vorgenommen hat. (*)

-0,10 wenn in dem Zinszeitraum vor der Revision einer der Darlehensnehmer ein Versicherungsnehmer einer Schadensversicherung (Haus, Gewerbe und KMU) war, dessen versichertes Kapital dem „Wert oder den Kosten eines Neubaus“ zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Darlehens entspricht oder diesen übersteigt und das über einen Bank-Versicherungs-Anbieter von Banca March abgeschlossen wurde (Registrierung bei DGS und FP: OV-0040) und er/sie zum Zeitpunkt der Revision mit allen Zahlungen auf dem Laufenden ist.

FESTZINS 2,40% UND AUFSCHLAG 1,65%, ANWENDBAR, WENN ALLE VEREINBAR TEN VERGÜNSTIGUNGEN ANWENDUNG FINDEN

(*) Von BANCA MARCH, S.A. vertriebene Investitionsfonds, deren Verwaltungsgesellschaft MARCH ASSET MANAGEMENT, S.G.F.P., S.A.U. und deren Depotstelle BANCA MARCH, S.A. ist.

(**) Individuelle von BANCA MARCH, S.A. vertriebene Rentensparverträge, deren Verwaltungsgesellschaft MARCH GESTIÓN DE PENSIONES, S.G.F.P., S.A.U. ist und deren Depotstelle BANCA MARCH, S.A. ist. Banca March vertreibt Versicherungen als Bank-Versicherungs-Anbieter. Registrierung bei DGS und FP: OV-0040.

(***) Oder über irgend eine andere Versicherungsgesellschaft, in welchem Fall die Versicherung die von Banca March, S.A. geforderten Bedingungen der Versicherungsgarantieren erfüllen (Anforderungen werden in Punkt 4 beschrieben) und innerhalb von 45 Tagen vor der Revision einen gültigen Nachweis über die Schadensversicherung vorlegen muss, um die Vergünstigung in Anspruch nehmen zu können.

Bedingungen für vergünstigte Hypotheken:

Die Anwendung der oben genannten spezifischen Senkungen oder Vergütungen wird durch die folgenden Bedingungen bestimmt:

- Die Darlehensnehmer dürfen nicht verändert werden.
- Die Senkungen oder Vergütungen sind voneinander unabhängig und haben einen kumulativen Charakter, sodass also, wenn alle oben beschriebenen Umstände zusammentreffen, der geltende Zinssatz oder Aufschlag für den entsprechenden Jahreszeitraum um 0,50 Punkte geringer ist.
- Falls die Bedingungen für alle Begünstigungen erfüllt werden, dann wird das Differenzial für Zinsanpassungszwecke 1,65% während der Periode variabler Verzinsung und 2,40% (nominaler Jahreszins) während der Periode fester Verzinsung. Siehe das hier gezeigte Beispiel.
- Wenn die Schadensversicherung bei einem anderen Versicherer abgeschlossen wird, dann muss der Kunde Beleg einer gültigen Police vorlegen, und zwar mindestens 45 Tage vor dem Zinsanpassungsdatum, damit der Rabatt angewendet wird.

* Deckungsinstrumente des Zinssatzes

o Der CAP ist ein Produkt der Zinssatzdeckung, mit dem der Käufer den Höchstzinssatz (den CAP) und den variablen Zinssatz (Euribor) eines Darlehens beschränken kann. Ein Kunde, der vertraglich einen CAP vereinbart, übernimmt gegenüber der Bank außer der Zahlung der Kosten des CAPS, auch Prämie genannt, keine Verpflichtungen. Diese wird bei Vertragsabschluss gezahlt und ihr Betrag hängt von der Höhe des ausgewählten Schutzes (also vom CAP-Satz), dem vertraglich vereinbarten Betrag und der Fälligkeit des CAPs und von den Marktbedingungen ab.

o Der Zinsswap (nachstehend „IRS“) auf einen Zinssatz ist ein Produkt zur Zinsdeckung, das den Käufer entscheiden lässt, ob er einen variablen oder einen festen Zinssatz erhalten möchte. Wenn der Käufer ein Darlehen mit variablem Zinssatz hat, kann er beschließen, ein IRS zu kaufen und ungeachtet des Aufschlags den gleichen variablen Zinssatz zu erhalten, den das Darlehen hat und im Gegenzug einen festen Zinssatz zu zahlen.

Der Kunde, der einen Vertrag über ein IRS abschließt, verpflichtet sich gegenüber der BANK dazu, den vereinbarten variablen oder festen Zinssatz zu zahlen. Die Bank verpflichtet sich ihrerseits dazu, dem Kunden den mit ihm vereinbarten festen oder variablen Zinssatz zu zahlen.

4. VINKULIERUNGEN UND VORBEREITENDE KOSTEN

Für die Formalisierung dieses Darlehens ist es unabdingbar, eine natürliche Person und volljährig zu sein.

KOMBINIERTE PRODUKTE UND DIENSTLEISTUNGEN

Im obigen Abschnitt 3 aufgeführte Produkte in Bezug auf den „Zinssatz“.

Im Bezug auf die Unfallversicherung (Hausrat-, Geschäfts- und KMU-Versicherung) hat der Darlehensnehmer, da diese Versicherung nach der Vorschriften der Hypothek obligatorisch ist, die Option, den Versicherungsvertrag/-police mit jedweder anderen Versicherungsgesellschaft außer Generali abzuschließen, welche die von Banca March, S.A. vorgeschlagene Gesellschaft ist, sofern diese Versicherung die von Banca March, S.A. geforderten Bedingungen erfüllt.

Von Banca March, S.A. geforderte Bedingungen:

- Der Darlehensnehmer muss die mit der Hypothek belasteten Immobilien gegen das Risiko von Bränden, Schäden und Zerstörung (gemäß der nachstehenden Garantieübersicht) bei einer führenden nationalen Versicherungsgesellschaft über eine Summe von nicht weniger als ihren jeweiligen bei der Schätzung bestimmten Werten zu Versicherungszwecken versichern.

GARANTIEÜBERSICHT HAUSRATVERSICHERUNG

BRAND UND ANDERE SCHÄDEN	Brand, Explosion, Blitzeinschlag Elektrische Schäden
EXTENSIVE VERSICHERUNGSRISEN	Vandalismus Regen, Wind, Hagel und Schnee Überschwemmung Rauchschäden Kollision oder Aufprall von Fahrzeugen Flugzeugabsturz Schallwellen Überlaufen oder Austreten von Installationen Einstürzen von Bäumen, Mästen, Laternen und Antennen
WASSERSCHÄDEN	Schäden an den versicherten Gütern
HAFTPFLICHT	Haftpflicht des Familienvorstands Haftpflicht des Mieters
FREIWILLIGE GARANTIEN	
VOLLKASKO	
HAUSANGESTELLTE	

VORBEREITENDE KOSTEN

Zum Zeitpunkt des Erwerbs des Hypothekendarlehen von Banca March wird die Schätzung der Immobilie, bestehend aus den mit diesem Vorgang verbundenen Kosten, sowie den im Zusammenhang mit der Prüfung des Grundbucheintrags der Immobilie anfallenden Kosten, zu Lasten des Kunden fällig, auch wenn das Darlehen durch Banca March nicht bewilligt wird. Ebenso akzeptiert Banca March, S.A. jede vom Kunden vorgelegte Schätzung, wenn diese von einem anerkannten Schätzer bescheinigt und nicht abgelaufen ist und keine weiteren Kosten durch die Überprüfungen, die für diese Schätzung vorzunehmen sind, verursacht.

Bei Darlehen, deren Zweck der Erwerb der Wohnimmobilie ist, hat der Kunde im gegenseitigen Einverständnis mit der Bank, das Recht die Person oder das Unternehmen zu bestimmen, das die Schätzung der Immobilie vornehmen wird, die von dem diese Transaktion verwaltenden Unternehmen in Auftrag gegeben wird, sowie auch das Versicherungsunternehmen zu bestimmen, das die Risiken decken wird, die Banca March für die Formalisierung des Darlehens fordert.

5. REPRÄSENTATIVES BEISPIEL: EFFEKTIVER JAHRESZINS UND GESAMTKOSTEN DES DARLEHENS

Repräsentatives Beispiel des Gesamtbetrags des Darlehens, der Kosten des Darlehens für den Darlehensnehmer, des vom Darlehensnehmer geschuldeten Gesamtbetrags und des effektiven Jahreszins.

FÜR IN SPANIEN WOHNHAFTEN PERSONEN

Der auf Ihr Darlehen anwendbare effektive, variable Jahreszinssatz beträgt 2,30%

Darin sind enthalten:

Zinssatz 1. Jahr: 1,70%

Zinssatz vom 2. bis zum 20. Jahr: 1,70%-2,20%

Jährliche Revision restliche Jahre: Euribor der Hypothek + (1,70%-2,20%)

Einrichtungsgebühr: 0,50 % (mindestens 860 €)

Versicherungen: Lebens- und Unfallversicherung

Gesamtkosten des Darlehens:

Finanzierter Betrag: 120.000 €

Zinsen: 27.384,59 €

Bereitstellungsprovision: 860 €

Lebensversicherung: 4.564,71 €

Unfallversicherung: 210 €

Bewertungskosten: 467,06 €

Vom Darlehensnehmer geschuldeter Gesamtbetrag: 161.549,37 Euro (Summe des Gesamtbetrags und der Gesamtkosten)

Die Berechnung des variablen effektiven Jahreszinssatzes** und der Gesamtkosten des Darlehens basiert auf den folgenden Annahmen:

Zeitraum: 25 Jahre

Karenzfrist: keine

Vertraglich vereinbarte Produkte: der Kunde hat alle Bedingungen vertraglich vereinbart und erfüllt, was ihm das Recht auf die Vergütung auf den in Absatz 3 dieses Dokuments beschriebenen Zinssatzes sowie auf den Zinssatz des ersten Jahres und in den nachfolgenden jährlichen Revisionen gibt.

Lebensversicherung: einmalige Prämie, kalkuliert für eine 30 Jahre alte Person

Unfallversicherung: jährliche Prämie, berechnet für eine Immobilie im Wert von 125.000 € und ein Inventar von 20.000 €

Halbjährliche Führungskosten des Girokontos: 60€

Kaufwert: 300.000€ und Schätzwert: 400.000€

FÜR NICHT IN SPANIEN WOHNHAFTEN PERSONEN

Der auf Ihr Darlehen anwendbare effektive, variable Jahreszinssatz beträgt 3,33%

Darin sind enthalten:

Zinssatz 1. Jahr: 2,40%

Zinssatz vom 2. bis zum 10. Jahr: 2,40%-2,90%

Jährliche Revision restliche Jahre: Euribor der Hypothek + (1,65% - 2,15%)

Einrichtungsgebühr: 1,00 % (mindestens 860 €)

Versicherungen: Lebens- und Unfallversicherung

Gesamtkosten des Darlehens:

Finanzierter Betrag: 90.000 €

Zinsen: 17.258,96 €

Bereitstellungsprovision: 900 €

Lebensversicherung: 1.346,34 €

Unfallversicherung: 210 €

Bewertungskosten: 467,06 €

Vom Darlehensnehmer geschuldeter Gesamtbetrag: 114.945,37 Euro (Summe des Gesamtbetrags und der Gesamtkosten)

Die Berechnung des variablen effektiven Jahreszinssatzes** und der Gesamtkosten des Darlehens basiert auf den folgenden Annahmen:

Zeitraum: 15 Jahre

Karenzfrist: keine

Vertraglich vereinbarte Produkte: der Kunde hat alle Bedingungen vertraglich vereinbart und erfüllt, was ihm das Recht auf die Vergütung auf den in Absatz 3 dieses Dokuments beschriebenen Zinssatzes sowie auf den Zinssatz des ersten Jahres und in den nachfolgenden jährlichen Revisionen gibt.

Lebensversicherung: einmalige Prämie, kalkuliert für eine 30 Jahre alte Person

Unfallversicherung: jährliche Prämie, berechnet für eine Immobilie im Wert von 125.000 € und ein Inventar von 20.000 €

Halbjährliche Führungskosten des Girokontos: 60€

Kaufwert: 300.000€ und Schätzwert: 400.000€

** Dieser effektive Jahreszinssatz wurde unter der Annahme berechnet, dass das Kapital zu 100% ohne Karenzfrist zur Verfügung gestellt wurde, dass die Referenzindices nicht schwanken (demnach schwankt dieser effektive Jahreszins mit den Zinssatzrevisionen), dass der Vertrag während der festgelegten Laufzeit gültig bleibt und dass der Kunde alle Verpflichtungen nach den vereinbarten Bedingungen erfüllen wird. Falls der Kunde die in Absatz 3 festgelegten Bedingungen nicht erfüllt, um ein Recht auf die Vergünstigung zu haben, der höchste Effektivzinssatz wird 2,74% für Residenten und 3,71% für Nichtresidenten betragen.

*** Euribor auf 12 Monate, veröffentlicht im Spanischen Staatsanzeiger des Monats Februar 2021: -0.505%.

- Kontoführungskosten des verbundenen Kontos:

Falls das bei Banca March, S.A. eröffnete Girokonto ausschließlich für die Formalisierung des Darlehens verwendet wird, fällt für dieses Konto keine Gebühr an. Andernfalls, also, wenn das Konto zu anderen Zwecken verwendet wird, fallen die vereinbarten Provisionen an.

- Andere nicht in den Gesamtkosten des Darlehens enthaltene Kosten:

(i) Kosten der Feststellung des Grundbuchstands der Immobilie, die als Garantie des Darlehens dienen wird, um die Eigentümerschaft festzustellen (wer tatsächlich der Eigentümer ist) sowie, ob die Immobilie in irgendeiner Form „belastet ist“, also, ob im Grundbuch irgendeine Schuld des Eigentümers registriert ist, für deren Zahlung die Immobilie aufkommt.

(ii) Kopie des Hypothekenbriefs, falls dieser vom Darlehensnehmer angefordert wird.

Darlehensrückzahlung. Für ein Darlehen wie das im vorherigen Abschnitt beschriebene, welches über das System der "konstanten Raten" getilgt wird, gelten die folgenden Rückzahlungsraten

FÜR IN SPANIEN WOHNHAFTHE PERSONEN:	FÜR NICHT IN SPANIEN WOHNHAFTHE PERSONEN:
- Anzahl der Raten: 300	- Anzahl der Raten: 180
- Ratenbetrag: 240 Monatsraten in Höhe von 491,28 € und 60 Monatsraten in Höhe von 491,29 €	- Ratenbetrag: 120 Monatsraten in Höhe von 595,88 € und 60 Monatsraten in Höhe von 595,89 €
- Periodizität: monatlich	- Periodizität: monatlich

Konsequenzen der Verletzung des Darlehensvertrags Eine Verletzung der Zahlungspflicht der Kapitalraten und Zinsen zieht folgende Konsequenzen nach sich:

- Es fallen Verzugszinsen an, sodass die Darlehenskosten steigen.
- Gegebenenfalls kann es zu einer vorzeitigen Kündigung des Darlehens und der gerichtlichen oder außergerichtlichen Forderung oder Durchsetzung desselben führen, mit den entsprechenden Gerichtskosten.
- Die gerichtliche oder außergerichtliche Forderung oder Durchsetzung geht mit der öffentlichen Versteigerung der mit der Hypothek belasteten Immobilie und somit mit dem Verlust derselben für den Eigentümer einher.

VERZUGSZINSEN:

Die Bank und der Darlehensnehmer vereinbaren, dass für den noch geschuldeten Kapitalbetrag, der fällig und noch nicht getilgt ist, Verzugszinsen in Höhe des normalen vereinbarten Zinses zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Zinsen erhöht um drei Prozentpunkte anfallen. Die Verzugszinsen werden jährlich zeitgleich mit der Rückzahlung des geschuldeten Betrags fällig und einforderbar und können nur auf den ausstehenden Kapitalbetrag anfallen. Die besagten Verzugszinsen können in keinem Fall kapitalisiert werden, außer in den in Artikel 579.2 a) der spanischen Zivilprozessordnung vorgesehenen Fällen.



6. VORZEITIGE AMORTISIERUNG

Falls der Darlehensnehmer sein Recht auf vollständige oder teilweise vorzeitige Rückzahlung in Anspruch nimmt oder eine Drittschuldnerzahlung erfolgt, fallen die im Anschluss aufgeführten Provisionen an.

VARIABLE ZINSEN:

Im Falle einer vollständigen oder teilweisen vorzeitigen Rückzahlung oder Tilgung des Darlehens während der 5 ersten Jahre der Vertragslaufzeit des Darlehens wird eine Entschädigung oder Provision zugunsten des Darlehensgebers festgesetzt, die nicht den Betrag des möglichen finanziellen Verlustes der Bank übersteigen darf, entsprechend der im Anschluss aufgeführten Berechnungsform und mit einem Limit von 0,15 Prozent des frühzeitig zurückgezahlten Kapitals.

FESTZINSEN:

- a) Im Falle einer vollständigen oder teilweisen vorzeitigen Rückzahlung oder Tilgung des Darlehens während der ersten zehn Jahre der Vertragslaufzeit des Darlehens oder ab der Anwendung des festen Zinssatzes wird eine Entschädigung oder Provision zugunsten des Darlehensgebers festgesetzt, die nicht den Betrag des möglichen finanziellen Verlustes der Bank übersteigen darf, entsprechend der im Anschluss aufgeführten Berechnungsform und mit einem Limit von 2 Prozent des frühzeitig zurückgezahlten Kapitals.
- b) Im Falle einer vollständigen oder teilweisen vorzeitigen Rückzahlung oder Tilgung des Darlehens ab Beendigung des unter a) genannten Zeitraums bis zum Ende der Darlehenslaufzeit wird eine Entschädigung oder Provision zugunsten des Darlehensgebers festgesetzt, die nicht den Betrag des möglichen finanziellen Verlustes der Bank übersteigen darf, entsprechend der im Anschluss aufgeführten Berechnungsform und mit einem Limit von 1,5 Prozent des frühzeitig zurückgezahlten Kapitals.

Der zuvor erwähnte finanzielle Verlust des Darlehensgebers wird proportional zum zurückgezahlten Kapital als die Negativedifferenz zwischen dem zum Zeitpunkt der frühzeitigen Rückzahlung ausstehenden Kapital und dem aktuellen Marktwert des Darlehens berechnet.

Der aktuelle Marktwert des Darlehens wird als die Summe des aktuellen Werts der ausstehenden Raten bis zur folgenden Revision des Zinssatzes und des aktuellen Werts des ausstehenden Kapitals zum Zeitpunkt der Revision berechnet, sofern es nicht zu einer vorzeitigen Kündigung kommt. Der Aktualisierungszinssatz ist der für die Frist bis zur folgenden Revision geltende Marktzinssatz. Der Referenzindex oder -zinssatz ist der Zinsswap (IRS) auf die Laufzeiten von 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 und 30 Jahren, den die Bank von Spanien veröffentlicht und dem der zwischen den Parteien vereinbarte Aufschlag hinzugefügt wird. Dieser Aufschlag entspricht der Differenz, die zum Zeitpunkt der Aufnahme dieses Darlehens zwischen dem Zinssatz des Geschäfts und dem IRS zu der Frist, die sich zu diesem Zeitpunkt am meisten dem nächsten Termin der Zinssatzrevision oder der Fälligkeit annähert, besteht. Es wird der vorherige Referenzzinssatz angewendet, der sich am meisten der verbleibenden Laufzeit des Darlehens ab der frühzeitigen Tilgung bis zum nächsten Termin der Zinssatzrevision oder der Fälligkeit annähert.

Im Falle einer Umwandlung des anwendbaren Zinssatzes oder einer Drittschuldnerzahlung der Ansprüche des Darlehensgebers, sofern in beiden Fällen während der verbleibenden Vertragslaufzeit ein fester Zinssatz anstelle eines variablen angewendet wird, darf die Entschädigung oder Provision für die frühzeitige Rückzahlung oder Tilgung nicht den möglichen finanziellen Verlust des Darlehensgebers übersteigen, mit einem Limit von 0,15 Prozent des frühzeitig zurückgezahlten Kapitals während der ersten 3 Jahre der Gültigkeit des Darlehensvertrags.

Nach Ablauf der ersten 3 Jahre der Gültigkeit des Darlehensvertrags kann der Darlehensgeber keinerlei Entschädigung oder Provision im Falle einer Umwandlung des anwendbaren Zinssatzes oder einer Drittschuldnerzahlung fordern, bei denen fortan und für den Rest der Lebensdauer des Darlehens die Anwendung eines festen Zinssatzes vereinbart wird.

In all diesen Fällen fällt die Entschädigung oder Provision auf den Betrag des zu tilgenden Kapitals an und wird zum Zeitpunkt der Tilgung fällig und einforderbar.