



Verbraucherzentrale Südtirol  
Centro Tutela Consumatori Utenti

*Die Stimme der VerbraucherInnen  
la voce dei consumatori*

**VZS-name**

VZS-str

VZS-plz

VZS-tel

info@verbraucherzentrale.it

---

## Drei Wege um das alte Darlehen "loszuwerden"

Stand

03/2017

### Neuverhandlung:

- Mit der gleichen Bank;
- Es reicht eine Privaturkunde, man benötigt keinen Notar;
- Es können geändert werden: der Zinssatz (z.B. von variabel auf fixverzinst), der Spread, die Dauer;
- Die Bank darf keine Spesen verlangen, keine anderen Kosten vorgesehen.

### Surrogation (der Hypothek):

- Mit einer anderen Bank;
- Für den Surrogationsakt braucht es in Gebieten mit Grundbuch einen notariell beglaubigten Akt, dem Darlehensnehmer dürfen jedoch keine Abschlusskosten angerechnet werden;
- Keine Kosten für die Gewährung des neuen Darlehens;
- Keine Pönale (da das Darlehen übertagen und nicht getilgt wird);
- Es können geändert werden: Zinssatz, Spread, Dauer, jedoch nicht das Kapital.

### Tilgung/Ersetzung:

- Mit einer anderen Bank; man tilgt das alte Darlehen und die dazugehörige Hypothek und nimmt ein neues Darlehen mit einer neuen Hypothek bei einer anderen Bank auf;
- Dafür braucht es einen notariellen Akt;

- Es können geändert werden: Zinssatz, Spread, Dauer und eventuell kann sogar zusätzliches Kapital aufgeliehen werden (Vorsicht: die Steuerbegünstigungen für die Darlehenszinsen werden nur auf die Restschuld des "alten" Darlehens und die Kosten für die Ersetzung anerkannt);
- Kosten: es kann eine Tilgungspönale vorgesehen sein (siehe Abkommen ABI-Verbraucherverbände vom Mai 2007); keine Kosten für die Löschung der Hypothek, außer man verlangt diese dringend; Kosten für die Aufnahme eines neuen Darlehens (Bearbeitungsspesen, Gutachterkosten) und Registersteuern.