



B2.4 Ottenere un prestito

- Gestire contratti finanziari e impegni finanziari a lungo termine
- Prestito personale, prestito auto e prestiti per ristrutturazione
- Gestire le procedure finanziarie formali legate a casa e beni
- Prestiti per la riqualificazione energetica

Il mutuo ipotecario	<i>(Die Hypothek)</i>	Il contratto di finanziamento	<i>(Der Finanzierungsvertrag)</i>
Il prestito personale	<i>(Der Privatkredit)</i>	La valutazione dell'immobile	<i>(Die Immobilienbewertung)</i>
Il prestito finalizzato	<i>(Der zweckgebundene Kredit)</i>	La perizia tecnica	<i>(Das Gutachten)</i>
Il tasso di interesse	<i>(Der Zinssatz)</i>	Il finanziamento per ristrutturazione energetica	<i>(Die Finanzierung für energetische Sanierung)</i>
Il TAN (Tasso Annuo Nominale)	<i>(Der nominale Jahreszins (TAN))</i>	Il certificato di prestazione energetica (APE)	<i>(Das Energiezertifikat (APE))</i>
Il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)	<i>(Der effektive Jahreszins (TAEG))</i>	Richiedere un preventivo	<i>(Ein Angebot anfordern)</i>
La rata mensile	<i>(Die monatliche Rate)</i>	Sottoscrivere il contratto	<i>(Den Vertrag unterschreiben)</i>
La durata del finanziamento	<i>(Die Laufzeit der Finanzierung)</i>	Estinguere il prestito	<i>(Den Kredit ablösen)</i>
La garanzia ipotecaria	<i>(Die Grundsschuld / die Hypothekarsicherheit)</i>	Accedere a agevolazioni fiscali	<i>(Steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen)</i>
La cessione del quinto	<i>(Die Abtretung eines Fünftels des Gehalts)</i>	Presentare la documentazione reddituale	<i>(Die Einkommensnachweise vorlegen)</i>
La polizza assicurativa obbligatoria	<i>(Die obligatorische Versicherungspolice)</i>	Ottenere il via libera della banca	<i>(Die Freigabe der Bank erhalten)</i>
Il piano di ammortamento	<i>(Der Tilgungsplan)</i>	Pignorare (come verbo transitivo)	<i>(pfänden)</i>
Il rimborso anticipato	<i>(Die vorzeitige Rückzahlung)</i>		

1. Übungen

1. Ordnen Sie jedes Wort seiner Definition zu.

- | | |
|--|--|
| a. Il mutuo ipotecario | 1. estinzione del prestito prima della scadenza, che riduce gli interessi dovuti |
| b. Il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) | 2. somma fissa che si paga ogni mese per rimborsare il finanziamento |
| c. La rata mensile | 3. indice percentuale che comprende interessi e spese, utile per confrontare offerte |
| d. Il rimborso anticipato | 4. fornire alla banca le prove del proprio reddito per ottenere una valutazione |
| e. Presentare la documentazione reddituale | 5. finanziamento a lungo termine per l'acquisto di una casa, garantito dall'immobile |

a-5 b-3 c-2 d-1 e-4



2. Hören Sie sich das Audiofragment an und geben Sie an, ob die folgenden Aussagen wahr oder falsch sind.

- | | Wahr | Falsch | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| La banca ha chiesto un documento sulla situazione reddituale della richiedente. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| La richiedente ha già firmato il contratto per il finanziamento della ristrutturazione. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Vuole confrontare il TAN, il TAEG e controllare eventuali penali per il rimborso anticipato prima di firmare. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

3. E-Mail

Gentile Sig. Rossi,

come da nostro colloquio, le inoltro il **preventivo** per il prestito finalizzato alla ristrutturazione energetica (sostituzione infissi + pompa di calore). Importo: 22.000 c; durata: 7 anni; **TAN** 6,20%; **TAEG** 6,85%; **rata mensile** indicativa 323 c. c8 previsto il **rimborso anticipato** (penale 1% sul capitale residuo, se applicabile).

- Documenti: ultime 2 buste paga + CU, estratti conto ultimi 3 mesi, preventivo ditta, **APE** (se già disponibile).
- Se preferisce, fissiamo una call per rivedere il **contratto di finanziamento** e i tempi di approvazione.

Resto a disposizione.

Dott.ssa Laura Bianchi e28093 Consulente Clienti, Banca San Giorgio



Schreibe eine passende Antwort: *Le sarei grato/a se potesse confermarmi se ... / Prima di sottoscrivere, gradirei sapere se ... / Propongo di fissare una call martedì ec alle... per discutere di...*
