



FRIEDRICH WILHELM RAIFFEISEN
Banking Since 1886

FRIEDRICH WILHELM RAIFFEISEN

HITELKISSZÓTÁR
KIEMELT MAGÁNÜGYFELEK RÉSZÉRE



➤ **Adóstárs, készfizető kezes illetve az e kettő közötti különbség**

Az adóstárs egyenes adós, tehát egysorban, egyetemlegesen felel az eredeti adóssal a tartozásért. Jövedelme a kölcsön elbírálásánál (a kölcsön nagyságának megállapításánál) figyelembe vehető.

A készfizető kezes ezzel szemben olyan, a kölcsönszerződést aláíró személy, aki arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben az adós (adóstárs) nem tesz eleget a szerződésben vállalt, elsődleges fizetési kötelezettségeinek, akkor maga fog teljesíteni, fizetni az adós (adóstárs) helyett. Lényegében egy teljes vagyonnal való helytállási kötelezettségvállalás nemfizetés esetére. A „készfizető” megjelölés arra utal, hogy a Banknak a kezesség, mint biztosíték érvényesítésével nem kell megvárni azt, hogy az adós (adóstárs) elleni behajtás eredménytelen legyen.

➤ **Árfolyamkockázat**

Devizakölcsön felvétele esetén jelentkezik abban az esetben, ha a kölcsön visszafizetése a kölcsöntől eltérő devizanemben képződött jövedelemből történik. Leggyakrabban forintban képződött jövedelemből történik a devizakölcsön visszafizetése. Ebben az esetben, a devizában meghatározott törlesztés forintban kifejezett ellenértéke attól függ, hogy milyen az aktuális forint/deviza átváltási árfolyam. Az árfolyam a devizapiaci körülmények változása miatt szinte állandóan változik: egy devizaegységért hol több, hol kevesebb forintot kell fizetni. Ezért az Ügyfél Bankkal szemben devizában fennálló tartozásának, illetve a devizában meghatározott törlesztésének forintra átszámolt összege az árfolyam változásával együtt módosul. Ez az árfolyamváltozás az Ügyfél számára kockázatot jelent, hiszen ezeket, az ingadozásokat nem lehet előre kiszámítani. Ezt a kockázatot nevezik árfolyamkockázatnak.

➤ **Biztosíték**

A Bank által kihelyezett kölcsönnek elsősorban az Adós, esetleg adóstárs jövedelméből kell megtérülnie. A kockázatok csökkentése érdekében a bank biztosítékként egyéb fedezeteket is kiköthet, például ingatlanra bejegyzett jelzálogjogot, pénz- és értékpapír-óvadékot stb.

➤ **Devizahitel**

Olyan hitelt értünk ez alatt, amelynél a kölcsön összege nem forintban, hanem valamely más pénznemben (pl. Euro) kerül meghatározásra, és a futamidő alatt a tartozás nyilvántartása is ebben a pénznemben történik.



➤ **Előtörlesztés**

Az előtörlesztés a Bank felé fennálló hitel tőkerészének vagy a tőke egy részének, a szerződésben rögzített lejárat, esedékességi napot megelőző visszafizetését, teljesítését jelenti. Teljes előtörlesztés esetén, az Adós tartozása megszűnik, a hitel fedezetül szolgáló biztosítékok felszabadulnak. Előtörlesztés esetén a Bank – a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett Kondíciós Listában meghirdetett illetve az egyedi kölcsönszerződésben rögzített mértékű – előtörlesztési költségátalányt számíthat fel; kamatfizetés esedékesség napján az előtörlesztés általában költségmentes.

➤ **Értékbecslés**

A megvásárolandó és/vagy fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonértékelési szakvélemény, mely az adott ingatlan forgalmi értékét állapítja meg. A Bank az általa elfogadott értékbecslők szakvéleményét fogadja el a hitelbírálatához.

➤ **Értékbecslési díj**

A megvásárolni kívánt vagy a fedezetül szolgáló ingatlanról készült értékbecslési szakvélemény munkadíja, amit általában az értékbecslő cégnek közvetlenül fizet meg az Ügyfél.

➤ **Futamidő**

A hitel futamideje az az időtartam, amely alatt részletekben, vagy – bizonyos rövid futamidejű termékek esetén – amely végén egyösszegben az Ügyfél visszafizeti (törleszti) a hitelt a kamatokkal és az egyéb hiteldíjakkal együtt. Minél hosszabb a futamidő, annál alacsonyabb a havi törlesztőrészlet, azonban összességében annál több kamatot kell fizetni. A hitel felvételekor mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a szerződés időtartama alatt milyen lehetőség van a futamidő esetleges módosítására, illetve azt milyen díjtételek megfizetése ellenében lehet megtenni.

➤ **Hitelbírálat**

Összetett banki kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligenylés kapcsán állapítja meg a Bank által folyósítható hitel nagyságát. A Bank a benyújtott hiteldokumentáció alapján, saját hitelbírálati szabályzata segítségével megvizsgálja többek között az igénylő vagyoni, jövedelmi viszonyait, korábbi fizetési fegyelmét, valamint a felajánlott fedezetet. A Raiffeisen Bank Private Banking Üzletága nem nyújt hitelt a Központi Hiteladminisztrációs Rendszerben szereplő, aktív státuszú Ügyfelek számára.



➤ **Hitelbírálati díj**

A hitelbírálati díj egy olyan egyszeri díj, költségátalány, amelynek mértékét a hitel típusa és összege befolyásolja, aktuális összegét a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett Kondíciós Lista illetve az egyedi kölcsönszerződés tartalmazza.

➤ **Hitelkártya**

A Hitelkártya egy hitelkerethez kapcsolódik. A kártya használható vásárlásra és készpénzfelvételre a kártyaelfogadó helyeken, ATM-eknél és az interneten egyaránt. A hitelkártyával felhasznált összeg halasztott fizetéssel, később is visszafizethető.

▪ **Elszámolási időszak**

A hitelkártyához kapcsolódó hitelkeretszámla két, havi zárása közötti időszak.

▪ **Felhasznált hitelkeret**

A felhasznált hitelkeret tartalmazza a kártyás költségeket, valamint a Bank által felszámított banki költségeket, mint pl. az éves kártyadíjat.

▪ **Fizetési határidő**

Az a hitelkártya kivonaton közölt időpont, ameddig az Ügyfélnek a minimum fizetendő összeget rendeznie kell.

▪ **Havi zárás**

A hitelkártyával végrehajtott tranzakciókat és a hitelkártyához kapcsolódó banki költségeket a Bank minden hónapban a havi zárás során összesíti.

▪ **Hitelkártya kivonat**

A Bank havonta kivonatot készít a hitelkeret-számláról (ismertebb nevén: hitelkártya vagy kártyakivonat), amely tartalmazza a teljes hitelkeretet, a nyitó- és záróegyenleget, a kártyával végrehajtott tranzakciókat, a banki költségeket, a visszafizetéseket, a minimum fizetendő összeget és a fizetési határidőt.

▪ **Hitelkeretszámla**

A hitelkártya igényléséhez az Ügyfélnek nem kell a bankszámláján pénzt elhelyeznie, az Ügyfél nem a saját pénzéből, hanem a Bank által nyújtott, személyre szabott hitelkeretéből költ.



FRIEDRICH WILHELM RAIFFEISEN
Banking Since 1886

▪ **Hitelkeret túllépési díj**

Az igénybe vehető hitel túllépése esetén felszámításra kerülő díj. Mértékét a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett mindenkori Kondíciós Lista, illetve az egyedi szerződés tartalmazza.

▪ **Kamatmentes használat**

Az Ügyfél kamatmentesen vásárolhat hitelkártyájával, amennyiben a kártyával csak vásárlás történt és a hitelkártya kivonaton közölt záróegyenleg, azaz a felhasznált hitelkeret, beleértve az esetleg felszámított banki költséget is (pl. éves kártyadíj), teljes összegben visszafizetésre kerül a fizetési határidőig.

Részösszeg visszafizetése esetén a Bank a ki nem egyenlített tartozásra kamatot számít fel a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett mindenkori Kondíciós Listában meghatározott kamatlábbal.

A készpénzfelvétel esetén a Bank minden esetben kamatot számít fel.

▪ **Kamatmentes időszak**

A vásárlástól a fizetési határidőig terjedő időszak, abban az esetben, ha a fizetési határidőig a tartozás (záróegyenleg) visszafizetésre kerül.

▪ **Minimum fizetendő összeg**

A hitelkártyához kapcsolódó hitelkeretszámla havi záróegyenlegének, a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett mindenkori Kondíciós Listában meghatározott része, amelyet a Bank a hitelkártya kivonaton közöl és a fizetési határidőig minden esetben meg kell fizetni.

▪ **Nyitóegyenleg**

A Hitelkártyához kapcsolódó hitelkeretszámlán az előző elszámolási időszakról fennálló tartozás.

▪ **Napi limit**

A Bank a kártyahasználat biztonságának növelése érdekében napi limiteket határoz meg, ami korlátozza az egy adott kártyával egy adott napon végrehajtható vásárlások és készpénzfelvételek számát és összegét.

A napi limitek standard értékét a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett mindenkori Kondíciós Lista tartalmazza, de az Ügyfél, kártyahasználati szokásaihoz igazodóan, egyedi beállításokat kérhet. A Bank lehetőséget biztosít az egy napra történő, rendkívüli limitmódosításra is.



FRIEDRICH WILHELM RAIFFEISEN
Banking Since 1886

▪ **Teljes hitelkártya-hitelkeret**

A teljes hitelkeret, a hitelbírálattal megállapított mértékű, forintban nyilvántartott, szabadon felhasználható összeg. A hitelkártya-hitelkeret rugalmas visszafizetési lehetőséget biztosít, a visszafizetett összeg azonnal, újból felhasználható.

▪ **Türelmi időszak**

A hitelkártya havi zárás és a fizetési határidő között eltelt időszak. A türelmi időszakon belül bármikor, de legkésőbb a fizetési határidőig kell a felhasznált hitelkeretből a hitelkártya kivonaton közölt minimum fizetendő összeget rendezni. Ha erre nem kerül sor, akkor a Bank késedelmi díjat számít fel.

▪ **Záró egyenleg**

A záróegyenleg a hitelkártya kivonat készítésekor az Ügyfélnek a Bankkal szemben fennálló teljes tartozása, azaz a felhasznált hitelkerete, amely tartalmazza a korábbi elszámolási időszakról fennálló fennmaradt tartozást, az adott időszakban végrehajtott kártyás vásárlásokat és felszámított banki költségeket.

➤ **Induló kondíciók**

A hitel/kölcsön felvételekor, a referencia kamat első periódusában érvényes kondíciók.

➤ **Járulékos költségek**

Fontos, hogy az egyes hitelkonstrukciók összehasonlításánál az Ügyfél ne csak a kamat mértékét, hanem az egyéb járulékos költségeket is vegye figyelembe. Ilyen költség például az értékbecslés díja, melynek mértékét a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett mindenkori Kondíciós Lista illetve az egyedi szerződés tartalmazza.

➤ **Kamat**

A kamat a kölcsöntőke használati díja. A mindenkori tőketartozásra felszámolt kamat a törlesztőrészlet részét képezi.

Kamatfelár: a referencia-kamatláb felett - a hitelkamat részeként - fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész.

Kamatfelár-változtatási mutató: a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató; valamely referenciakamat vagy referenciahozam változását fejezi ki a bázis időszakhoz mérten, amely megmutatja, hogy a referencia-kamatláb feletti kamatrész milyen mértékben változtatható. A kamatfelár-változtatási mutatót és a számítási módszertant a Magyar Nemzeti Bank teszi közzé.



FRIEDRICH WILHELM RAIFFEISEN

Banking Since 1886

➤ **Kamatkockázat**

Az adott referencia kamat futamideje alatt a kamat mértéke állandó, azonban az adott referencia kamat futamideje leteltével a kamat mértéke az alkalmazott bankközi kamatláb mértékétől függően megváltozhat. A referenciakamat következő periódusra megállapított kamat mértéke lehet alacsonyabb és magasabb is, mint az előző időszakban alkalmazott kamat mértéke. A kamat emelkedése növeli a törlesztés összegét. Ez a változás az Ügyfél számára kockázatot jelent (hiszen ezeket az ingadozásokat nem lehet előre kiszámítani). Ezt a kockázatot nevezik kamatkockázatnak. Emiatt nagyon fontos, hogy az igényelt hitelösszeg a háztartás teherviselő képességének gondos mérlegelésével kerüljön megállapításra.

➤ **Referenciakamat futamideje**

Az adott referencia kamat futamideje azon időszak, amely időszak alatt a kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan. Különböző hitelfajtáknál a referencia kamat futamidejének hossza eltérő lehet (1,3,6 ill. 12 hó).

➤ **Kezelési költség átalány**

A kezelési költség átalány általában a folyósított kölcsönösszegre vagy az adott év elején fennálló aktuális tőketartozásra kerül felszámításra a hitelek nyilvántartásával és kezelésével kapcsolatban felmerült költségek fedezésére.

➤ **Kondíciós Lista**

A hitelekkel kapcsolatos kamatok, díjak, jutalékok aktuális mértékét tartalmazó dokumentum. A Kondíciós Listában szerelő értékek irányadóak, azoktól az egyedi szerződésekben el lehet térni.

➤ **Konverziós jutalék**

Az eltérő devizanemek átváltása miatt indított átváltási megbízás (konverzió) miatt felszámított jutalék.

➤ **Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR):**

A törvényi előírásoknak megfelelően a Bank ügyfelei adatait továbbítja a KHR-be, amennyiben a hiteligenylés során az Ügyfél valótlan adatokat közöl, vagy hamisított okiratokat használ, illetve, ha hitelszerződésből eredő lejárt, és meg nem fizetett tartozása meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és e tartozása folyamatosan, több mint 90 napig fennáll.

Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét arra, hogy a KHR-ben való szereplés várhatóan a hiteligenylés elutasításával jár, azonban amennyiben szükségesnek látja, élhet az évente egyszeri ingyenes adatlekérés lehetőségével. További adatlekérésre külön eljárási díj megfizetése ellenében van lehetőség.



FRIEDRICH WILHELM RAIFFEISEN

Banking Since 1886

➤ **Közjegyzői díj**

A közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján a közjegyzői okirat kiállításáért a közjegyző által megállapított díj és költség.

➤ **Közjegyzői okirat**

A közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró okirat, amely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket és azok valóságnak való megfelelését. Maga az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet úgynevezett egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján. Vagy arra is lehetőség van, hogy maga a kölcsönszerződés kerüljön közjegyzői okiratba foglalásra.

➤ **Óvadék**

A bank által nyújtott hitelek biztosítéka. A biztosítékul szolgáló óvadékot (pl.: pénz vagy értékpapír) a Bank a hitelkeret időtartamára zárolja, ahhoz hozzáférni nem lehet.

➤ **Önrész**

Lakásvásárlási hitelnél az ingatlan vételárának a bankkölcsönön felüli része, amit a vevő biztosít.

➤ **Prolongációs díj**

A prolongáció olyan szerződésmódosítás, amelynek lényege, hogy az Ügyfél előzetes kérésére, a Bank és az Ügyfél közötti megállapodás alapján a futamidő meghosszabbításra kerül. A hosszabbításért a Bank díjat számíthat fel, melynek mértékét a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett mindenkorai Kondíciós Lista, illetve az egyedi szerződés tartalmazza.

Amennyiben a szerződés módosítása során Felek kizárólag a kölcsön/hitel futamidejét módosítják, úgy Ügyfélnek nem kell szerződésmódosítási díjat is fizetnie.

Futamidő növelés esetén az Ügyfélnek mindig mérlegelnie kell, hogy a prolongációval az eredeti lejáráthoz képest hosszabb időre kötelezi el magát a hitel törlesztésére, így összességében nagyobb kamat, illetve egyéb díj teher megfizetésére vállal kötelezettséget a teljes futamidőre vetítve.

A futamidő növelése nem azonos mértékben csökkenti különböző hitelek esetében a hitel örlesztőrészletének összegét, vagyis a futamidő meghosszabbítása nem arányosan csökkenti a törlesztés összegét. Általánosságban elmondható, hogy azonos mértékű futamidő növelés annál jobban csökkenti a törlesztő-részletet, minél rövidebb a hitel hátralévő futamideje, illetve minél alacsonyabb a hitel kamata.



FRIEDRICH WILHELM RAIFFEISEN

Banking Since 1886

Referencia-kamat futamideje: A szerződő felek a szerződésben rögzítik a referenciakamat futamidejét, amely 1/3/6/12 hónap lehet A referenciakamat futamideje azon időszak, amely időszak alatt a kölcsönre/hitelre megállapított ügyleti kamatláb változatlan.

➤ **Rendelkezésre tartási időszak**

Az az időszak, amely alatt a Bank az Ügyfél számára engedélyezett hitelkeretből maximum a kivitelezési határidő lejártáig szakaszosan folyósít, illetve a hitelkeretet fenntartja. Ha a rendelkezésre tartási időszak utolsó napja munkaszüneti-, vagy bankszünnap, a folyósításra nyitva álló időtartam utolsó napja az azt követő munkanap. Alapesetben a Bankot a rendelkezésre tartási időszak leteltét követően folyósítási kötelezettség nem terheli. A rendelkezésre tartott összeg, azaz az Ügyfél által még igénybe nem vett összeg után a Bank rendelkezésre tartási jutalékot számíthat fel. Ennek mértékét az egyedi szerződés, illetve a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett mindenkori Kondíciós Lista tartalmazza.

➤ **Rendelkezésre álló hitelkeret**

A teljes hitelkeretből, a felhasznált hitelkeret levonása után fennmaradó, még lehívható, elkölthető összeg.

➤ **Rendelkezésre tartási időszak bankszámlához kapcsolódó hitelkeret esetén**

Az az időtartam, ameddig a Bank a bankszámlához kapcsolódó hitelkeretet az Ügyfél rendelkezésére bocsátja. Ezen időszak alatt a Bank kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Ügyfél bankszámlája nem nyújt fedezetet az annak terhére benyújtott fizetési megbízások teljesítésére, a Bank a megbízásokat a hitelkeret terhére, a rendelkezésre tartási időszak alatt teljesíti.

➤ **Szerződésmódosítási díj**

A hitel- és kölcsönszerződések módosításakor felszámított díj. Aktuális mértékét az egyedi szerződés illetve a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett mindenkori Kondíciós Lista tartalmazza.

➤ **Teljeshiteldíj-mutató (THM)**

A teljeshiteldíj-mutató a bankok egyes hiteleit teszi összehasonlíthatóvá, egy belső, egységes elvek alapján számított kamatláb formájában. Törvényi előírás szerint a mutató gyakorlatilag minden olyan költséget magában foglal, amelyet a hitel felvételekor az Ügyfélnek ki kell fizetnie.



FRIEDRICH WILHELM RAIFFEISEN

Banking Since 1886

A bankok általában a referenciakamat első periódusára kedvezményes kamatokat és/vagy kezelési költséget állapítanak meg, így az első periódusban fizetendő törlesztőrészlet kedvezőbb a hitel nem akciós időszakban fizetendő törlesztőrészleténél. (Az FWR nem alkalmaz akciós kamatokat.) Fontos továbbá, hogy a bankok az egyes hitelek esetén eltérő mértékű egyszeri, induló költségeket számíthatnak fel. Mivel azonban a THM egyaránt tartalmazza a teljes futamidő alatt fizetendő törlesztőrészleteket, és a hitelhez kapcsolódó egyéb, a banknak fizetendő költségeket, jó összehasonlítási alapot jelent az egyes bankok különböző termékei és ajánlatai között.

A pontos THM értéket csak a pontos futamidő és hitelösszeg ismeretében lehet meghatározni. Az aktuális THM értékeket, valamint a mutató számításának szabályait a Kiemelt Magánügyfelek részére meghirdetett mindenkori Kondíciós Lista tartalmazza, de az adott ügyletre vonatkozólag az egyedi kölcsönszerződésben is megtalálható.

➤ **Törlesztőrészlet összetevői**

A törlesztőrészlet az Ügyfél által havonta fizetendő tőke, kamat, kezelési költség és esetleges egyéb, az Ügyfél hitelszerződésében rögzített hiteldíj elemek (pl. havi konverziós díj) együttes összege.

➤ **Ügyvédi munkadíj**

Ingatlan adásvételi szerződést főszabály szerint ügyvédi ellenjegyzéssel ellátva köthetünk.

Az adásvételi szerződés szerkesztéséért és ellenjegyzéséért az ügyvédnek általában a vevő fizeti a munkadíjat, mely jellemzően az ingatlan vételárának 1-2%-a.