

FAQ (Frequently Asked Questions)

1) Cosa sono le Obbligazioni Bancarie Garantite o Covered Bond?

Le Obbligazioni Bancarie Garantite, o Covered Bond, sono titoli obbligazionari, emessi da banche, che si caratterizzano principalmente per la presenza di:

- i. una garanzia costituita dal patrimonio della Banca che emette le Obbligazioni Bancarie Garantite (**Deutsche Bank S.p.A.**)
- ii. un'ulteriore garanzia a prima richiesta, irrevocabile, incondizionata ed autonoma rispetto agli impegni assunti dalla Banca emittente, che viene rilasciata, a favore dei sottoscrittori dei Covered Bond, da un diverso soggetto, ovvero la Società Veicolo (**DB Covered Bond S.r.l.**) che risponde degli impegni assunti con la garanzia in forza di un portafoglio di crediti cedute, nel caso in cui la Deutsche Bank S.p.A. sia inadempiente nei confronti dei detti sottoscrittori.

2) In cosa consistono le operazioni di "Emissione di Obbligazioni Bancarie Garantite"?

Le Obbligazioni Bancarie Garantite, o Covered Bond, vengono emesse a seguito di un iter che prevede:

- i. La cessione da parte della Banca che ha erogato il credito (Deutsche Bank S.p.A.) di parte del portafoglio di crediti (nel caso in oggetto mutui ipotecari a privati – Mutuo BancoPosta/Mutuo Pratico) ad una società veicolo (denominata **DB Covered Bond S.r.l.**, società controllata da Deutsche Bank S.p.A.). I crediti (con tutti i loro connessi diritti e garanzie) oggetto di tale cessione costituiscono un patrimonio separato della DB Covered Bond S.r.l., rispetto a quello della Banca, e quindi non aggredibile dai creditori della Banca medesima.
- ii. L'emissione di un prestito obbligazionario da parte della medesima Banca (Deutsche Bank S.p.A.), garantito (tramite l'emissione della garanzia sopra menzionata) dai crediti ceduti alla società veicolo (DB Covered Bond srl).
- iii. La legge dispone che le Società Veicolo (come la DB Covered Bond S.r.l.) che acquistano crediti per questo tipo di operazioni non possano esercitare altre attività se non quelle connesse con la gestione dei crediti acquistati.

3) Come può il Cliente (Intestatario/Garante del finanziamento ceduto) capire che il proprio mutuo è stato oggetto di cessione?

Il Cliente titolare di un mutuo ceduto ha ricevuto presso il proprio indirizzo di residenza la comunicazione di avvenuta cessione (vedasi allegato Fac-Simile allegato: "[comunicazioni di avvenuta cessione fac-simile](#)"). Medesima comunicazione è stata inviata anche ai Garanti del Mutuo oggetto di cessione.

Per ulteriori informazioni, il titolare di un mutuo ceduto ha la possibilità di consultare i seguenti siti:

- Deutsche Bank S.p.A.: <https://www.db.com/italia/>, selezionando il collegamento "DB Covered Bond s.r.l.", localizzato sulla pagina web in basso a destra, potrà consultare la lista dei mutui oggetto di cessione. La ricerca deve avvenire tramite il numero identificativo associato al finanziamento che il Cliente potrà trovare sull'atto di mutuo o sulla documentazione di rendicontazione annuale
- Poste Italiane (per i mutui BancoPosta): www.poste.it, nella sezione dedicata al Mutuo BancoPosta

4) La cessione del Mutuo comporta variazioni/modifiche al contratto sottoscritto dal Cliente?

No, le condizioni e le caratteristiche del contratto sottoscritto restano del tutto invariate.

5) Cosa cambia per il Cliente circa il pagamento delle rate mensili?

Nulla.

Il Cliente è tenuto sempre a rimborsare il finanziamento tramite il pagamento di rate mensili posticipate comprensive di capitale ed interessi o di sola quota interessi, come convenuto e accettato nel Contratto.

Le singole rate di rimborso - così come tutti gli altri importi eventualmente dovuti in forza del Contratto - sono pagati alla Banca (Deutsche Bank S.p.A.), alle scadenze pattuite nel Contratto.

6) Il Cliente può estinguere anticipatamente un mutuo ceduto?

Sì, Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso alla Banca a mezzo lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata di riferimento.

L'estinzione totale obbliga la Parte Mutuataria alla restituzione del capitale ancora dovuto – per capitale, interessi anche di mora – prima della scadenza del Mutuo.

In caso di riduzione parziale la Banca procederà al ricalcolo del piano di ammortamento sulla base del debito residuo.

7) A chi deve rivolgersi il Cliente che vuole estinguere (totalmente o parzialmente) il proprio mutuo qualora ceduto?

Per richieste di conteggi estintivi e per comunicare alla Banca (Deutsche Bank S.p.A.) la volontà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte il proprio mutuo, il Cliente deve sempre far riferimento al proprio ufficio postale (per i sottoscrittori di un "Mutuo BancoPosta"), Agenzia/Sportello di riferimento di Deutsche Bank (per i sottoscrittori di un "Mutuo Pratico").

8) Il Mutuatario riceverà sempre la rendicontazione periodica e la certificazione interessi?

Sì, il Mutuatario riceverà sempre –con cadenza annuale- la certificazione interessi e la rendicontazione periodica sulla quale vengono registrate le rate ed, in generale, le evidenze contabili della Banca relative al Mutuo.

9) A chi deve rivolgersi il Mutuatario per la richiesta del duplicato della certificazione interessi?

Il Cliente deve sempre far riferimento al proprio Ufficio Postale (per i sottoscrittori di un "Mutuo BancoPosta"), Agenzia/Sportello di riferimento di Deutsche Bank (per i sottoscrittori di un "Mutuo Pratico").

10) A chi deve indirizzare il Cliente eventuali comunicazioni scritte (es. richieste di informazioni, segnalazioni ecc.)?

Il Cliente può continuare ad indirizzare eventuali segnalazioni o richieste di informazione agli uffici di Deutsche Bank e/o Poste Italiane riportati nella documentazione informativa relativa al prodotto Mutuo sottoscritto ("Mutuo BancoPosta" o "Mutuo Pratico").

11) Il Cliente può richiedere la portabilità del proprio mutuo, al fine di trasferire il finanziamento presso un altro Istituto di Credito?

Sì il Cliente può sempre richiedere l'attivazione della cd portabilità passiva per il trasferimento del proprio finanziamento al nuovo istituto di credito.

In tal caso non sono previste variazioni all'operatività vigente per le richieste di portabilità passiva.

Per le operazioni di portabilità si ricorda che il cliente non deve sostenere, per legge, neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali).

Il nuovo contratto mantiene, per legge, i diritti e le garanzie del vecchio.

12) Quali sono le modalità per richiedere il cambio di residenza?

Il Cliente deve sempre far riferimento al proprio Ufficio Postale (per i sottoscrittori di un "Mutuo BancoPosta"), Agenzia/Sportello di riferimento della Deutsche Bank (per i sottoscrittori di un "Mutuo Pratico").

Si rammenta altresì che, conformemente a quanto previsto nell'Atto di Mutuo, in riferimento all'*Elezione del domicilio*, la comunicazione di variazione della residenza deve avvenire con lettera raccomandata a/r.