

**Wenn Träume
wahr werden.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

**VR Bank
München Land eG**



**Fair und
persönlich:
Unsere Bau-
finanzierung
nach Ihren
Wünschen!**



www.zurBank.de/baufinanzierung

**Immobilieeigentum erwerben / finanzieren
Modernisieren / Renovieren / Anschlussfinanzierung**

**Wichtig:
Bitte aktivieren Sie
zum Bearbeiten im
Acrobat Reader
JavaScript.**

für:

Name

ggf. Kontonummer

Sehr geehrte Interessenten,

wir freuen uns, dass Sie Ihren Immobilienwunsch gemeinsam mit uns umsetzen möchten. Die VR Bank München Land eG steht für höchste Qualität bei der Beratung und bietet Ihnen gleichzeitig maßgeschneiderte Finanzierungslösungen, wie Sie sie bei kaum einem Wettbewerber finden werden.

Um im Beratungsgespräch besser auf Ihr geplantes Finanzierungsvorhaben eingehen zu können, bitten wir Sie, die nachfolgenden Seiten möglichst vollständig zu befüllen. Wir können uns dadurch bereits vor dem Beratungstermin intensiv mit Ihrem Wunsch beschäftigen und haben damit eine optimale Basis für das individuelle Beratungsgespräch. Herzlichen Dank!

Eine kleine Hilfestellung

1. Datei lokal abspeichern:

Legen Sie dieses Dokument auf Ihrem Rechner gut auffindbar ab. Sie können alle Eingaben im PDF-Dokument abspeichern und zu einem späteren Zeitpunkt weiter bearbeiten. Bitte notieren Sie auch das Passwort, das Sie zum Öffnen dieser Datei erhalten haben.

2. Ausfüllen:

Bitte füllen Sie die nachfolgenden Seiten zur Vorbereitung auf das Beratungsgespräch vollständig aus. Wenn Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihren Berater.

3. Abschicken:

Sobald Sie die Bearbeitung abgeschlossen haben, schicken Sie das Dokument bitte per E-Mail an Ihren Berater. Wenn Ihnen die Adresse noch nicht bekannt ist, senden Sie die Datei an kundenservice@vrbl.de mit Vermerk des Beraternamens.

Folgende Unterlagen sollten Sie zum Ausfüllen des Bogens bereithalten:

- Aktueller Einkommensteuer-Bescheid
- Unterlagen des zu finanzierenden Objektes
- Ihren Versicherungs-Ordner
- Ihren Anlage-Ordner (für Aufstellung des Eigenkapitals)
- Kontoauszüge der letzten 12 Monate (zur Sichtung der regelmäßigen Ausgaben)

Inhaltsverzeichnis

Persönliche Daten und Angaben	3
Vermögen & Verbindlichkeiten	
Vermögen	6
Immobilienvermögen	8
Versicherungsübersicht	9
Verbindlichkeiten	11
Steuern	12
Liquiditätsberechnung	13
Objektdaten	14
Finanzierung	
Finanzierungsbedarf	17
Ihre Präferenzen	18
Bestätigungen und Vollmachten	21
Platz für Notizen	23
Kontaktdaten	24



Ihre persönlichen Daten und Angaben

Antragsteller

Kundennummer

Vorname

Name

Anschrift
Meldeadresse*

Wohnhaft seit

Geburtsdatum

☐ Zweitwohnsitz vorhanden? Adresse:

.....

Wie sind Sie erreichbar?

Telefon privat

Telefon geschäftlich

Mobil

Fax

E-Mail

Wann sind Sie am besten erreichbar?

Einwilligung zur Kontaktaufnahme:

☐ per Telefon ☐ E-Mail

Partner/Mitantragsteller

Kundennummer

Vorname

Name

Anschrift
Meldeadresse*

Wohnhaft seit

Geburtsdatum

Telefon privat

Telefon geschäftlich

Mobil

Fax

E-Mail

Wann sind Sie am besten erreichbar?

Einwilligung zur Kontaktaufnahme:

☐ per Telefon ☐ E-Mail

Beruf

Arbeitgeber*

seit

☐ befristet bis

☐ unbefristet

☐ Arbeiter / Angestellter

☐ öffentlicher Dienst

☐ Beamter

☐ Student / Azubi

☐ Hausfrau / Hausmann

☐ Handwerker

☐ Landwirt

☐ Selbstständiger

☐ Pensionär / Rentner

☐ Privatier

Beruf

Arbeitgeber*

seit

☐ befristet bis

☐ unbefristet

☐ Arbeiter / Angestellter

☐ öffentlicher Dienst

☐ Beamter

☐ Student / Azubi

☐ Hausfrau / Hausmann

☐ Handwerker

☐ Landwirt

☐ Selbstständiger

☐ Pensionär / Rentner

☐ Privatier

Sonstiges

Sonstiges

Voraussichtlicher Rentenbeginn**

Voraussichtlicher Rentenbeginn**

Erwartete Altersrente**

Erwartete Altersrente**

Hausbank: ☐ VR Bank München Land eG

☐

☐

☐

Familienstand

Sie sind: ☐ verheiratet ☐ ledig ☐ geschieden ☐ getrennt lebend

☐ eheähnliche Gemeinschaft ☐ verwitwet

Güterstand: ☐ gesetzlich ☐ Gütergemeinschaft ☐ Gütertrennung

Zum Haushalt gehören

Kinder

Unterhaltsberechtig?

Vorname

geboren am

☐ ja ☐ nein

Vorname

geboren am

☐ ja ☐ nein

Vorname

geboren am

☐ ja ☐ nein

Vorname

geboren am

☐ ja ☐ nein

* Bei ausländischer Anschrift des Arbeitgebers bitte vorab Rücksprache mit dem Berater

** Bei Beamten entsprechende Eckdaten der Ruhestandsbezüge

Familienplanung aus heutiger Sicht

☐ geplant ☐ nicht geplant ☐ abgeschlossen ☐ keine Auskunft

☐ Anzahl der gewünschten Kinder

Sonstiges zur Lebensplanung:

Haben Sie unterhaltsberechtignte Angehörige (Eltern)?

☐ ja ☐ nein

Anzahl

Name, Vorname geboren am

Name, Vorname geboren am

Name, Vorname geboren am

Name, Vorname geboren am

Wie viel Miete zahlen Sie derzeit monatlich (Kaltmiete)?

.....



Bitte entsprechende Nachweise beilegen!

Vermögen

☐ Alternativ: gemäß beiliegende / Kontoübersichten aller Banken

Bankverbindung(en) (Girokonten/Kreditkartenkonten)

Institut	Kontonummer	Kreditlinie	Kreditlinien Inanspruchnahme	Guthaben in Euro
.....				
.....				
.....				
.....				
.....				
	Summen		*	
			Summe	

* Die Inanspruchnahmen fließen in die Summe der Verbindlichkeiten ein.

Bankguthaben (Spareinlagen/Festgelder/Tagesgeldkonten)

☐ Alternativ: gemäß beiliegende / Kontoübersichten aller Banken

☐ nicht vorhanden

Bezeichnung	Institut	Betrag in Euro
.....		
.....		
.....		
		Summe
		

Depot / Wertpapiere

☐ Alternativ: gemäß beiliegendem Depotauszug

☐ nicht vorhanden

Bezeichnung	Institut	Kenn-Nummer	Kurswert in Euro	per	Riester- vertrag?
.....					☐
.....					☐
.....					☐
ggf. laut gesonderter Aufstellung					
					Summe
					

Bitte entsprechende Nachweise beilegen!

Bausparverträge ☐ Alternativ: gemäß beiliegende I Kontoauszügen ☐ nicht vorhanden

Bausparkasse	Vertragssumme	Bausparguthaben ca. in Euro	Riester- vertrag?
.....			☐
.....			☐
.....			☐
.....			☐

ggf. laut gesonderter Aufstellung

Summe

.....

Immobilienvermögen (lt. gesonderter Aufstellung auf Seite 8)

☐ nicht vorhanden

.....	
Summe	

.....

Beteiligungen/sonstige Vermögen (z.B. Steuererstattungsansprüche)

☐ nicht vorhanden

Bezeichnung	Wert ca.
.....	
.....	
.....	

ggf. laut gesonderter Aufstellung

Summe

Gesamtsumme Vermögen

Immobilienvermögen

	Eigentümer	Art des Objekts (z.B. ETW, DHH, Grundstück,)	Baujahr	Verkehrswert ca. nach eigener Schätzung in Euro	Wohnfläche (m²)	Jahresmiete netto	Grundbuch von	Name des Kreditinstitutes	Zinsbindung bis
		Anschrift	Whg. Nr.		Nutzfläche (m²)/ Grundstücksfläche		Blatt	Derzeitige Kredithöhe	aktuelle Belastung p.a.
1									
2									
3									
4									
5									
Summen									

Versicherungsübersicht

	Versicherungsgesellschaft	Vertragsnummer	Versicherungssumme / Rückkaufswert	Beitrag p.a. in Euro	Laufzeit	Ablaufdatum	Riester- vertrag
Lebensversicherungen							☐
							☐
							☐
Risikolebensversicherungen							
Rentenversicherungen							☐
							☐
							☐
Berufsunfähigkeitsversicherung							
Unfallversicherung							
Haftpflichtversicherung Privat							
Haftpflichtversicherung unbebaute Grundstücke							
Bauherrenhaftpflicht							
Feuerrohbauversicherung							
Bauleistungsversicherung							

	Versicherungsgesellschaft	Vertragsnummer	Versicherungssumme / Rückkaufswert	Beitrag p.a. in Euro	Laufzeit	Ablaufdatum	Riester- vertrag
Gewässerschadenhaftpflichtversicherung							
Vermieterhaftpflichtversicherung							
Hausratversicherung							
Wohngebäudeversicherung							
Feuer							
Leitungswasser							
Sturm							
Elementar							
Glasbruch							
private Krankenversicherung							
private Krankenzusatz- versicherung							
Pflegeergänzungsversicherung							
Summe Jahresbeiträge							

Bitte entsprechende Nachweise beilegen!

Verbindlichkeiten

☐ Alternativ: gemäß beiliegenden Vertragskopien

☐ nicht vorhanden

Langfristige Darlehen / Hypotheken

Institut/Darlehensnummer	Ursprungsbetrag	Restschuld	Zinsablauf per	Verwendungszweck
.....				
.....				
.....				
.....				

ggf. laut gesonderter Aufstellung

Summe

Ratenkredite / Autofinanzierungen / Sonstige Verbindlichkeiten / übernommene Verpflichtungen (z.B. Bürgschaften)

☐ nicht vorhanden

Art	Ursprungsbetrag	Restschuld ca.	Betrag per	Kreditgeber
.....				
.....				
.....				
.....				

ggf. laut gesonderter Aufstellung

Summe

Gesamtsumme Verbindlichkeiten

Gesamtsumme Vermögen

Gesamtsumme Verbindlichkeiten ./.

Reinvermögen =

Steuer

Bestehen oder bestanden Steuerrückstände?

Antragsteller

☐

nein

☐

ja, und zwar

Ehegatte / Mitantragsteller

☐

nein

☐

ja, und zwar

.....

Bestehen oder bestanden in den letzten zwei Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung, Insolvenzverfahren?

Antragsteller

☐

nein

☐

ja, und zwar

Ehegatte / Mitantragsteller

☐

nein

☐

ja, und zwar

.....

Bitte entsprechende Nachweise beilegen!

Bruttoeinkommen (jährlich)

Anzahl der Monatsgehälter

Einkommensart	Antragsteller	Partner / Mitantragsteller
nichtselbstständige Arbeit (hier: Angaben in netto)		
Gewerbebetrieb		
selbstständige Arbeit		
Beteiligungen		
sonstige Kapitalvermögen		
Vermietung/Verpachtung		
sonstige Einkünfte		
Summe		
Gesamtsumme		

Ausgaben (jährlich)

Ausgaben p.a.	Antragsteller	Partner / Mitantragsteller
Lfd. Lebenshaltungskosten*		
Kfz* (Anzahl) / Bus / Bahn		
Miete		
Zinsen und Tilgung		
Leasingraten		
Versicherungsprämien		
Steuern/Abgaben		
(Bau-)Sparraten		
sonstige Ausgaben (z.B. Unterhalt)		
Summe		
Gesamtsumme		
Gesamtsumme Einnahmen		
Gesamtsumme Ausgaben		
finanzieller Spielraum p.a.		
finanzieller Spielraum mtl.		

*Regelpauschalen pro Monat: Single 800 Euro / Ehepaar 1.200 Euro / je Kind 230 Euro / zusätzlich pro Kfz 400 Euro / ÖPNV 150 Euro



Objektdaten

Ich möchte / Wir möchten

- | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------|--|---|---|
| ☐ bauen | ☐ kaufen | ☐ Baugrundstück | ☐ Doppelhaushälfte | ☐ Eigentumswohnung |
| | | ☐ Einfamilienhaus | ☐ Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung | |
| | | ☐ Ferienhaus | ☐ Mehrfamilienhaus | ☐ Reiheneckhaus |
| | | ☐ Reihennmittelhaus | ☐ Zweifamilienhaus | ☐ anderes Objekt |

☐ Anschlussfinanzierung Ablösezeitpunkt Darlehenshöhe

☐ modernisieren / umbauen

Vorhaben	Betrag	geplant am / erledigt
☐ Bad / Sanitäre Anlagen		
☐ Böden		
☐ Dach / Dämmung		
☐ Elektroinstallation		
☐ Fassade		
☐ Fenster		
☐ Innenausbau		
☐ Heizung		
☐ Küche		
☐ Photovoltaik		
☐ Solarthermie		
☐ Sonstiges		
☐ Private Anschaffungen		



Außerdem ist für mich / uns bei der Finanzierung von Bedeutung:

Folgende Wünsche stehen außerdem noch an (bis wann?):

Modernisieren / Renovieren / Wohnungsvorsorge:

Was denken Sie, welche Investitionen stehen in den nächsten 10/15/20 Jahren an?

Zukunftsvorsorge Kinder:

Wie wichtig ist für Sie der finanzielle Spielraum zur Unterstützung Ihrer Kinder im Bereich Ausbildung, Studium oder sonstiger Dinge wie Führerschein etc.?

Finanzierungsbedarf

Grundstückskaufpreis inkl. Erschließungskosten		
Baukosten oder Kaufpreis der Immobilie	+	
Garage / Stellplatz	+	
Außenanlagen (Wege, Einfriedung, Garten usw.)	+	
Modernisierungskosten	+	
Makler	+	
Grunderwerbsteuer	+	
Notar	+	
Sonstige Anschaffungen (z.B. Möbel)	+	
Gesamtkosten	=	
Eigenmittel	-	
Eigenleistung	-	
Sonstiges (z.B. Bausparer)	-	
Finanzierungsbedarf	=	

Monatliche Wunschrate für die Finanzierung:

Maximale Rate für die Finanzierung:

Gewünschter Tilgungsbeginn

Wichtige Zusatzaspekte

Dürfen wir für Sie die Möglichkeit einer staatlichen Förderung prüfen?

☐ Förderantrag prüfen

(z.B. KFW-Darlehen, Riester-Förderung...)

☐ für mich nicht interessant

KFW-Energiestandard ☐ Ja, EneV

☐ nein

Photovoltaik-Anlage (Solarstrom) ☐ Ja, mit kWp

☐ nein

Photovoltaik-Batteriespeicher ☐ Ja

☐ nein

Solarthermische Anlage ☐ Ja

☐ nein

Altersgerechtes Wohnen ☐ Ja

☐ nein

Ihre Präferenzen

Welche Kenntnisse oder Erfahrungen haben Sie im Bereich Immobilien?

☐ keine Erfahrung ☐ habe(n) Erfahrung

Sind Anpassungen während der Laufzeit für Sie wichtig?

☐ Ratenanpassung gewünscht

☐ keine Ratenanpassung gewünscht

Wie wichtig ist Ihnen der dokumentierte Verzicht auf den Forderungsverkauf?

☐ sehr wichtig

☐ für mich / uns nicht wichtig

Zeitlicher Rahmen

Die Dauer bis zur Finanzierungszusage wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst: Zeit für die Beratung, Auswahl des Angebots, Bearbeitungszeit der Bank.

Welchen zeitlichen Spielraum haben Sie bis zur Finanzierungszusage? Ich/wir...

☐ habe(n) noch keine konkrete Finanzierungssituation. Möchte(n) mich/uns nur über einen Finanzierungsrahmen informieren.

☐ geplanter Notartermin am

☐ brauche(n) die Finanzierungszusage bis zum

☐ brauche(n) die Finanzierungszusage so schnell wie möglich.

☐ Keine Präferenz ☐ Bemerkungen:

Laufzeit

Die Höhe der monatlichen Rückzahlungen beeinflusst die Zeit bis zur vollständigen Rückzahlung (Laufzeit). Die passende Laufzeit sollte wichtige Ereignisse in Ihrem Leben wie z.B. den Renteneintritt berücksichtigen.

Bis wann soll das Darlehen komplett zurückgezahlt sein?

☐ Möglichst schnell

☐ In Jahren

☐ Bis zum Jahr

☐ Bis zur Rente

☐ Keine Präferenz ☐ Bemerkungen:

Zinsbindung

Zinsen sind veränderlich. Je nach Produkt kann der Zinssatz variabel sein oder über einen bestimmten Zeitraum festgeschrieben werden (Zinsbindung). Die Dauer der Zinsbindung sollte zu Ihrer Lebensgestaltung im Finanzierungszeitraum passen.

Wie wichtig ist Ihnen langfristige Sicherheit?

- ☐ sehr wichtig (ab 10 Jahren) Jahre
- ☐ weniger wichtig (bis 10 Jahre) Jahre
- ☐ unwichtig (flexibel bis 5 Jahre) ☐ flexibel / Jahre
- ☐ Keine Präferenz ☐ Bemerkungen:

Bereitstellungsfreie Zeit

Die Bank fordert für den nicht abgerufenen Darlehensbetrag ein Entgelt (Bereitstellungszins). Die Zeit ohne Bereitstellungszins soll sich an den Fälligkeiten für das Vorhaben orientieren.

Wann werden Sie den größten Teil des Darlehens benötigen?

- ☐ Kurz nach Vertragsschluss
- ☐ In Monaten
- ☐ Noch nicht festgelegt
- ☐ Keine Präferenz ☐ Bemerkungen:

Sondertilgung

Eine Sondertilgung ist sinnvoll, wenn Ihnen zusätzlich zum monatlichen Einkommen weiteres Kapital zur Verfügung steht, das Sie zur Tilgung verwenden können. Damit können Sie die Laufzeit und die Zinskosten verringern.

Sondertilgungen sind für mich / uns

- ☐ sehr wichtig
- ☐ jährlich
- ☐ einmalig (z.B. Ablaufleistungen aus fälligen Verträgen)
- ☐ weniger wichtig / derzeit nicht geplant
- ☐ unwichtig / keine Präferenz ☐ Bemerkungen:

Zu welchem Zeitpunkt wollen Sie welche Themen berücksichtigen?

Absicherung der Immobilie ☐ mit der Finanzierung ☐ zu einem späteren Zeitpunkt, am
☐ bereits vorhanden

Einkommen und Familie ☐ mit der Finanzierung ☐ zu einem späteren Zeitpunkt, am
☐ bereits vorhanden

Gesundheit ☐ mit der Finanzierung ☐ zu einem späteren Zeitpunkt, am
☐ bereits vorhanden

Rücklagen für die Instandhaltung ☐ mit der Finanzierung ☐ zu einem späteren Zeitpunkt, am
☐ bereits vorhanden

☐ weitere Angaben



Bestätigungen und Vollmachten

Steuerberatervollmacht

Antragsteller

Vorname

Name

Geburtsdatum

Partner / Mitantragsteller

Vorname

Name

Geburtsdatum

Ich/Wir beauftrage/n und bevollmächtige/n Sie (Name und Anschrift des Steuerberaters)

.....

hiermit künftighin der VR Bank München Land eG, Bahnhofstraße 24, 82041 Oberhaching, folgende Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

Bei Privatkunden:

☐ Aktuelle Einkommensteuererklärung

☐ Aktueller Einkommensteuerbescheid

Bei Firmenkunden:

☐ Letzter Jahresabschluss (bei Betriebsspaltung:
Bilanz der Betriebs- und Besitzfirma)

☐ Betriebswirtschaftliche Auswertung per
Geschäftsjahresende inkl. Summen- und Saldenliste

☐ Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung
inkl. Summen- und Saldenliste

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass Sie dem genannten Kreditinstitut alle gewünschten Auskünfte zu einzelnen Positionen der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der sonstigen Unterlagen erteilen.

Diese Vollmacht ist bis auf weiteres gültig. Sie kann jederzeit widerrufen werden.

Ort, Datum

X

Unterschrift Antragsteller

Bitte nennen Sie uns Ihre Bankverbindung:

IBAN

BIC

Institut

Zustimmung der Bankauskunft

Der Antragsteller stimmt zu, dass die
einmalig der Bank über ihn eine Bankauskunft nach Nr. 2 AGB erteilt.

Vollmacht zur Auskunftsanfrage

Die Bank darf beim Grundbuchamt, Handelsregister, Güterrechtsregister oder Einwohnermeldeamt Auskünfte einholen, sich Unterlagen – insbesondere Abschriften aus öffentlichen Registern – beschaffen und dort Einsicht in die Register und Akten nehmen. Bei dem u.U. erforderlich werdenden Nachweis des berechtigten Interesses wird die Bank das Bankgeheimnis wahren.

Unterlagen

Die von der Bank geforderten, aber nicht beigelegten Unterlagen werden nachgereicht. Bitte beachten Sie, dass eine verspätete Einreichung die Bearbeitungszeit verlängert.

Die im Rahmen einer Finanzierung ggf. benötigten, aktuellen Unterlagen (Grundbuchauszug, Registerauszug, Gesellschafterliste ; nicht älter als drei Monate)

- ☐ werden durch den Kunden beschafft und eingereicht.
- ☐ sollen durch die Bank beschafft werden. Hierfür fallen Gebühren gemäß dem aktuellen Preis- und Leistungsverzeichnis an.

AGB-Einbeziehungsklausel

Ergänzend gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Erklärung

Ich/Wir bestätige/n die Vollständigkeit und Richtigkeit der vorstehenden Angaben auf den Seiten 3 bis 22 ausdrücklich. Die VR Bank München Land eG ist berechtigt, jederzeit die öffentlichen Register sowie Grundbuch und Grundakte einzusehen und auf Rechnung des/der Antragsteller(s)/Unterzeichner(s) einfache beglaubigte Abschriften und Auszüge zu beantragen, ebenso Auskünfte bei Versicherungen, Behörden und sonstigen Stellen, insbesondere Kreditinstituten, einzuholen, die sie zur Beurteilung der gemachten Angaben für erforderlich hält.

Ort, Datum

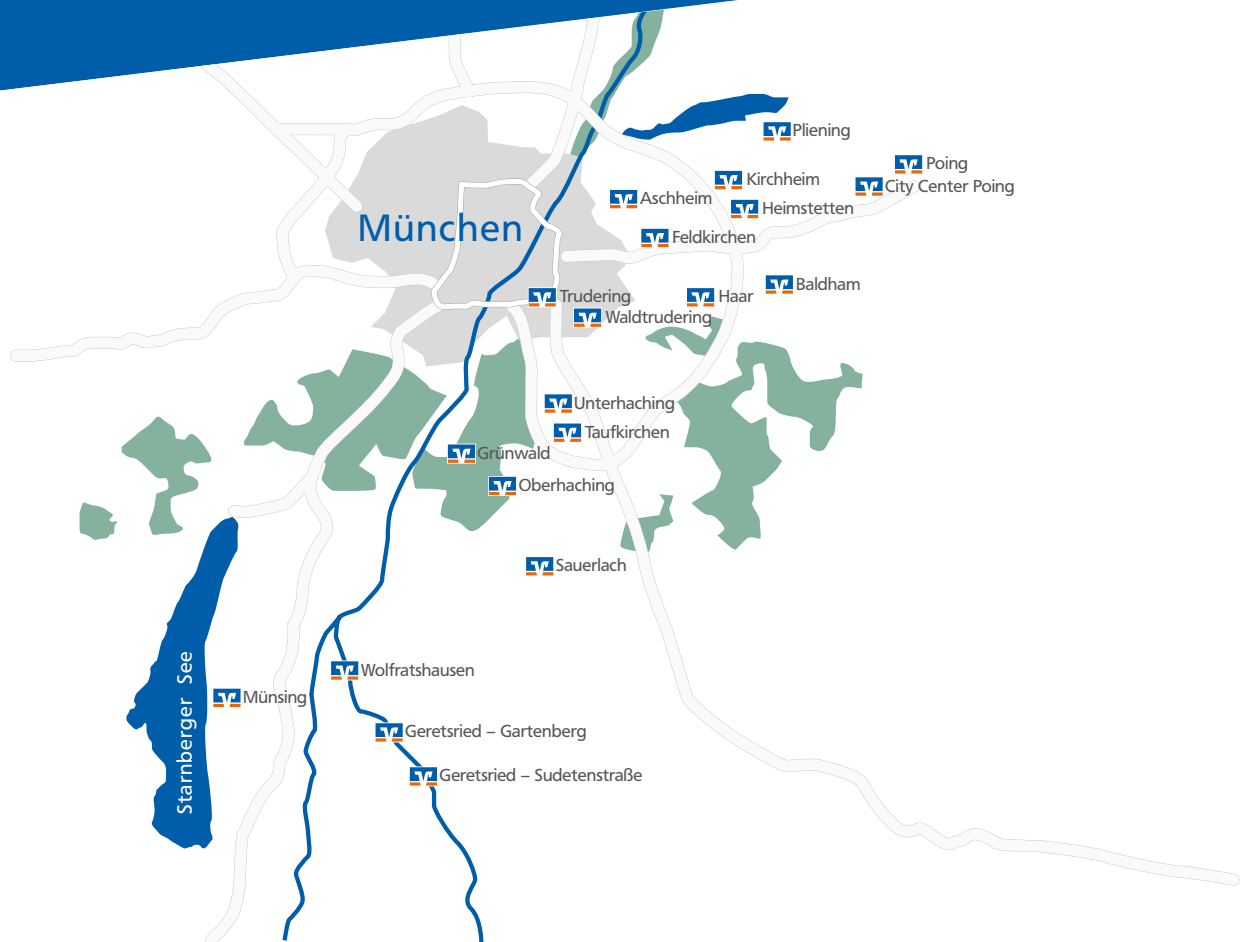
X

Unterschrift Antragsteller

X

Unterschrift Partner / Mitantragsteller

Platz für Ihre Notizen und Fragen:



VR Bank München Land eG

Telefon 089 444565-0

E-Mail kundenservice@vrbml.de

Internet www.zurBank.de