



**ERSTE WAHL  
FÜR IHR ZUHAUSE:  
BAUFINANZIERUNG**

Beratungsdialog

# Kundenstatus

## Persönliche Angaben

	Antragssteller	Mitantragssteller
Personennummer		
Name/Geburtsname		
Vorname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Straße		
PLZ/Ort		
Staatsangehörigkeit		
Wohnsitz außerhalb der EU		
Überwiegende Einnahmen in Euro?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Dürfen wir Sie per E-Mail bzw. Telefon kontaktieren?*	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
E-Mail		
Telefon	Privat:	Privat:
	Mobil:	Mobil:
	Geschäftlich:	Geschäftlich:
Wann können wir Sie am besten erreichen?		

\* Nach Neufassung des § 7 Abs. 2 NR. 2 UWG (Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb) setzt die telefonische Werbung gegenüber einem Verbraucher dessen vorherige ausdrückliche Einwilligung voraus. Diese kann jederzeit widerrufen werden.

## Persönliche Angaben

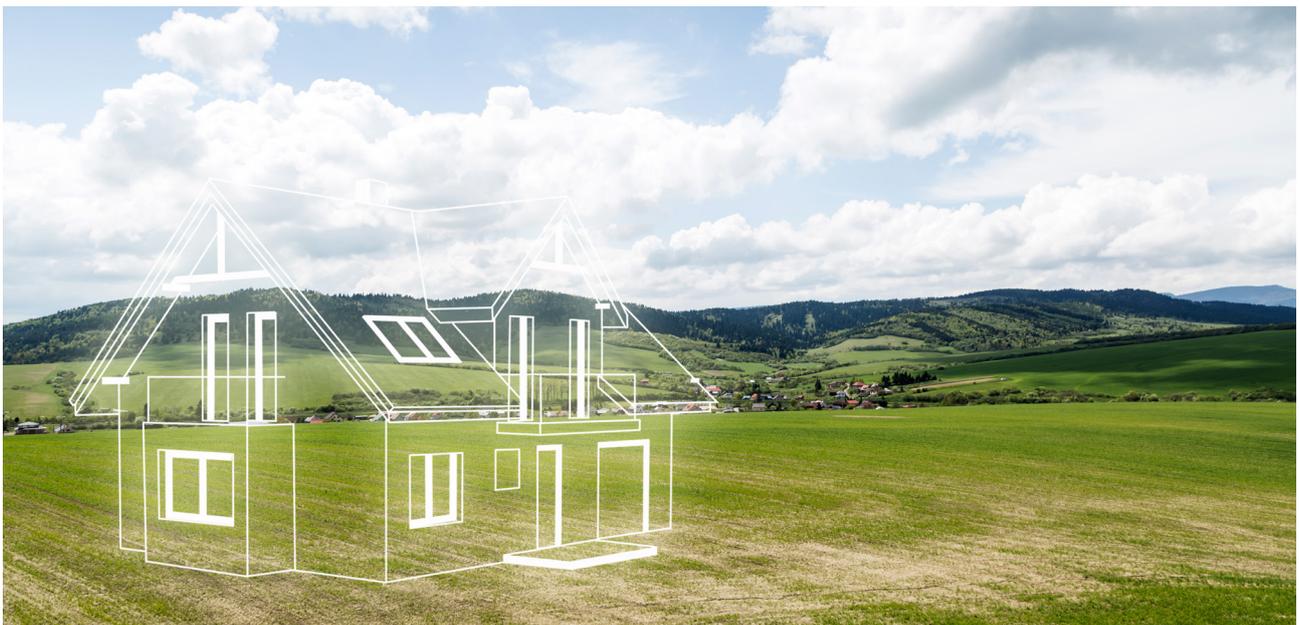
	Antragssteller	Mitantragssteller
Beruf/Position/Ausbildung		
Arbeitgeber		
Beschäftigt seit/bis		
Befristung Arbeitsverhältnis	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bis: _____	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, bis: _____
Selbstständig seit		
Voraussichtliches Renteneintrittsalter*		
Familienstand/Güterstand		
Familienplanung	<input type="checkbox"/> abgeschlossen bzw. nicht geplant <input type="checkbox"/> geplant* <input type="checkbox"/> Auskunft verweigert	
Unterhaltsberechtignte Kinder (Vorname, Name, Geburtsdatum)	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
	5.	
Pflegebedürftige Angehörige (Vorname, Name, Geburtsdatum)	1.	
	2.	
	3.	
	4.	
	5.	

\*Bitte Szenario-Berechnung ausfüllen.

# Ihr Vorhaben

## Vorhabensbeschreibung

<p>Bezeichnung/Art</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kauf eines Grundstücks (reiner Grundstückskauf)</li> <li><input type="checkbox"/> Kauf einer Immobilie zur Eigennutzung</li> <li><input type="checkbox"/> Kauf einer Immobilie zur Vermietung (in Immobilie anlegen)</li> <li><input type="checkbox"/> Neubau (eigenes Bauvorhaben)</li> <li><input type="checkbox"/> Modernisieren/Renovieren</li> <li><input type="checkbox"/> Ausbau/Erweiterung</li> <li><input type="checkbox"/> Anschlussfinanzierung (Ablösung)</li> </ul>
<p>Objektart</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Einfamilienhaus</li> <li><input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus</li> <li><input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus</li> <li><input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte</li> <li><input type="checkbox"/> Reihenhäuser</li> <li><input type="checkbox"/> Eigentumswohnung</li> <li><input type="checkbox"/> Grundstück</li> <li><input type="checkbox"/> Sonstiges: .....</li> </ul>
<p>Nutzung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> wohnwirtschaftlich</li> <li><input type="checkbox"/> gewerblich</li> <li><input type="checkbox"/> gemischt</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> eigengenutzt</li> <li><input type="checkbox"/> fremdgenutzt</li> <li><input type="checkbox"/> teilweise fremdgenutzt</li> </ul>



## Objektdaten

Straße	
PLZ/Ort	
Baujahr (erste Bezugfertigstellung)	
Anschaffungsdatum (Kauf)	
Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	
Wohnfläche m <sup>2</sup>	
davon vermietet	
davon neu geschaffen	
Anzahl der Wohneinheiten (EFH = 1)	
Baudenkmal	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
unterkellert	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Bauweise	<input type="checkbox"/> Stein (konventionell) <input type="checkbox"/> Ziegel <input type="checkbox"/> Beton <input type="checkbox"/> Plattenbau <input type="checkbox"/> Holzbauweise <input type="checkbox"/> Fachwerkbauweise <input type="checkbox"/> Fertigbauweise <input type="checkbox"/> Mitbauhaus <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____
Ausstattung	<input type="checkbox"/> hochwertig <input type="checkbox"/> normal <input type="checkbox"/> einfach
Reparaturstau	<input type="checkbox"/> Nein (bezugsfertig) <input type="checkbox"/> Ja, aber unerheblich <input type="checkbox"/> Ja (Renovierungskosten beachten)

## Zusätzliche Angaben zur Immobilie


# Ihr Finanzierungsplan

## Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten

	Beträge in Euro
Grundstückskosten	
Anlieger-/Erschließungs-/Vermessungskosten	
Baukosten/Kaufpreis	
Notar/Grundbuch (2,00 %)	
Grunderwerbsteuer (3,50 %)	
Maklergebühren/Courtage (3,57 %)	
Weitere Nebenkosten	
Außenanlagen	
Architekt	
<b>Zwischensumme</b>	

## Modernisierungs- und Renovierungskosten

Bezeichnung des Gewerks	Beträge in Euro
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
<b>Zwischensumme</b>	

## Restfertigstellungskosten – Umbau/Erweiterung/Ausbau (nachträgliche Herstellungskosten)

Bezeichnung des Gewerks	Beträge in Euro
1.	
2.	
3.	
<b>Zwischensumme</b>	
<b>Gesamtsumme</b>	

### Eigenmittel und Eigenleistungen

	Beträge in Euro
Eigenmittel	
Eigenleistungen (bis 25.000 €: siehe unten; ab 25.000 €: Anlage 1)	
Bezahltes Grundstück	
<b>Gesamtsumme</b>	
<b>Finanzierungsbedarf</b> (Kosten abzüglich Eigenmittel/Eigenleistungen)	
Eiserne Reserve <small>(Wir empfehlen eine eiserne Reserve von mindestens drei Monatsnettoeinkommen.)</small>	

### Welche Eigenleistungen werden erbracht? (Art/Betrag/ausführende Person)

– sofern höher als 25.000 € ist eine detaillierte Aufstellung nötig, bitte Tabelle Seite 16/17 ausfüllen.


### Anschlussfinanzierung

Restschuld	zum	in Höhe von
bei Institut		
Darlehensnehmer		
Sollzinssatz		
Sollzinsbindung		
Rate		
Sondertilgungen		



# Finanzstatus

## Monatliche Einnahmen

	Antragssteller (Beträge in Euro)	Mitantragssteller (Beträge in Euro)
Lohn/Gehalt/Rente <small>(netto)</small>		
Land-/Forstwirtschaft		
Gewerbebetrieb		
Selbstständige Arbeit		
Kapitalvermögen		
Mieteinnahmen		
Kindergeld		
Lohnersatzleistungen		
Weitere Einnahmen		
<b>Gesamtsumme</b>		

## Monatliche Ausgaben

Lebenshaltungskosten <small>(Lebensmittel, Kleidung, Kfz, Versicherungen, Urlaub)</small>		
Warmmiete/Wohnkosten		
Sparraten		
Private Krankenversicherung		
Kreditraten/Sollzinsen/Leasing		
Unterhalt		
Weitere Ausgaben <small>(Nebenkosten eigene Immobilie)</small>		
<b>Gesamtsumme</b>		

**Frei verfügbares Einkommen**

## Erwartete Entwicklung

Werden sich in absehbarer Zukunft finanziell relevante Änderungen ergeben?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Falls ja, welche:		

# Ihre Wünsche an die Finanzierung

## Rate und Rückzahlung

Wie hoch ist der monatliche Betrag, den Sie für die Realisierung Ihres Vorhabens ausgeben möchten?	Wunschrate: _____ (in Euro)
Welchen Betrag dürfen wir auf keinen Fall überschreiten?	Betrag: _____ (in Euro)
Möchten Sie in einem bestimmten Zeitraum oder zu einem bestimmten Termin Ihre Finanzierung zurückgezahlt haben?	<input type="checkbox"/> bis (Alter): <input type="checkbox"/> bis (Datum): <input type="checkbox"/> Renteneintritt
Von welchem Konto möchten Sie Ihre Raten abbuchen lassen?	

## Verzicht auf Kreditverkauf

Wie wichtig ist es Ihnen, dass wir Ihr Kreditpartner für die gesamte Laufzeit bleiben (kein Kreditverkauf)?	<input type="checkbox"/> sehr wichtig <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> unwichtig
---	--

## Zinssicherheit

Wie wichtig ist Ihnen Zinssicherheit?	<input type="checkbox"/> sehr wichtig <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> weniger wichtig <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> unwichtig
Über welchen Zeitraum wünschen Sie sich Zinssicherheit?	_____ Jahre

## Flexibilität in der Rückzahlung

Sind Sondertilgungen für Sie wichtig?	<input type="checkbox"/> Sondertilgung gewünscht <input type="checkbox"/> Keine Sondertilgung gewünscht
Sind Änderungen der Rate während der Laufzeit für Sie wichtig? (Nur für Eigennutzer möglich.)	<input type="checkbox"/> Ratenanpassung berücksichtigen <input type="checkbox"/> Keine Ratenanpassung gewünscht
Ist die Möglichkeit der Ratenaussetzung während der Laufzeit für Sie wichtig? (Nur für Eigennutzer möglich.)	<input type="checkbox"/> Ratenaussetzung berücksichtigen <input type="checkbox"/> Keine Ratenaussetzung gewünscht

## Staatliche Förderung

Kommt eine staatliche Förderung für Sie in Frage?	<input type="checkbox"/> Förderanspruch prüfen <input type="checkbox"/> Ist für mich nicht interessant
---	---

## Weitere Wünsche an die Finanzierung


# Ihr Absicherungsbedarf

## Absicherung des Vermögens

Empfehlung nach DIN:  
mind. 10 Mio. €

### Haftpflichtversicherung

- Vorhanden, in Höhe von \_\_\_\_\_ bei \_\_\_\_\_
- Nicht vorhanden
- Bitte erstellen Sie mir ein Angebot.

## Absicherung der Arbeitskraft

Empfehlung nach DIN:  
80 % v. Nettoeinkommen

### Berufsunfähigkeit

- Vorhanden, in Höhe von \_\_\_\_\_ bei \_\_\_\_\_
- Nicht vorhanden
- Bitte erstellen Sie mir ein Angebot.

## Absicherung im Todesfall

Empfehlung nach DIN

### Risikolebensversicherung

- Vorhanden, in Höhe von \_\_\_\_\_ bei \_\_\_\_\_
- Nicht vorhanden
- Bitte erstellen Sie mir ein Angebot.

## Absicherung der Immobilie

Empfehlung nach DIN

### Immobilienversicherung und Hausratversicherung

- Vorhanden, bei \_\_\_\_\_
- Nicht vorhanden
- Bitte erstellen Sie mir ein Angebot.

## Rücklagen bilden

- Bereits bei der Finanzierungsanfrage berücksichtigt.
- Bitte erstellen Sie mir ein Angebot

Zur Absicherung meiner Wünsche/Risiken bin ich bereit monatlich \_\_\_\_\_ Euro zu investieren.

# Vermögen

Wie ist Ihr Vermögen angelegt?

	Antragssteller/ Mittragssteller/ Gemeinsam	Bezeichnung (Institut)	Fälligkeit	Beträge in Euro	Davon als Eigenkapital für geplantes Vorhaben eingesetzt
Bankguthaben					
Bausparguthaben					
Lebensversicherun-					
Depot/Sonstiges					
<b>Gesamtsumme</b>					

### Immobilienvermögen und eventuelle Verbindlichkeiten daraus

Objektanschrift	Objektart/ Baujahr	Wohn-/ Nutz- fläche in	Verkehrs- wert in Euro	Grund- schulden	Kredithöhe Restbe- trag	Zinssatz	Zinsbin- dungs- ende	Miet- einnah- men	Mtl. Rate

### Sonstige Verbindlichkeiten

Art	bei	Aktueller Saldo	Verwendungszweck	Sicherheiten	Zinssatz	Zinsbin- dungs- ende	Mtl. Rate

### Besondere Haftungsrisiken

	Antragssteller	Mitantragssteller
übernommene Bürgschaften	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
persönliche Gesellschafterhaftungen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Sonstige		

### Bestehen oder bestanden in den letzten 10 Jahren...

Mahnverfahren oder Zahlungsklagen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Zwangsvollstreckungen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Insolvenz- oder Vergleichsverfahren	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

### Zusätzliche Angaben zum Finanzstatus


# Sicherheiten

Die Sicherstellung der Finanzierung ist wie folgt geplant

<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Grundschild zur Immobilie	Diese soll bei folgendem Notar bestellt werden: -----
<input type="checkbox"/> Weitere bestehende Sicherheiten	
<input type="checkbox"/> Weitere neue Sicherheiten	

## Weitere Angaben


**Unser Angebot für Sie**

Auf Grundlage der von Ihnen gemachten Angaben werden wir für Sie ein individuelles schriftliches Angebot erstellen. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir für eine umfassende Analyse etwas Zeit benötigen. Gerne stellen wir Ihnen unser Angebot in einem persönlichen Gespräch vor.

**Auskunftsanfrage**

Die Bank ist berechtigt, sich bei Behörden, Grundbuchämtern, sonstigen öffentlichen Stellen, Bausparkassen und Versicherungsgesellschaften Auskünfte einzuholen, Unterlagen zu beschaffen und dort Einsicht in Akten und Register zu nehmen. Dazu zählen insbesondere beglaubigte Abschriften aus öffentlichen Registern, behördlichen Bescheinigungen sowie Unterlagen über den Versicherungsschutz. Die Bank darf zu diesem Zweck diesen Beratungsdialo zur Einsicht vorlegen.

**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.

**Unterlagen**

Die von der Bank geforderten, aber nicht beigefügten Unterlagen werden nachgereicht.

**SCHUFA-Klausel** gemäß gesondertem Formular.

**Vollständigkeitserklärung**

Vollständige und richtige Informationen und Nachweise sind Voraussetzung für die Kreditwürdigkeitsprüfung nach Art. 247 §1 Abs. 1 EGBGB. Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Baufinanzierungsdialo inklusive Anhänge. Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten in erforderlichem Umfang zu Zwecken der Angebotserstellung, soweit erforderlich, und zur Unterstützung meiner Betreuung und Beratung durch die VR Bank Bamberg-Forchheim eG, deren Tochtergesellschaften sowie Unternehmen des genossenschaftlichen Finanzverbundes im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gespeichert, weiterverarbeitet und genutzt werden.

Ich bestätige hiermit vor Beginn des Beratungsgesprächs folgende Unterlagen erhalten zu haben:

- Broschüre „Verbraucherdarlehensverträge – Allgemeine Informationen und Erläuterungen zu Allgemein- und Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen“
- Vorvertragliche Information für Darlehensvermittlung und Beratung – Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift Antragssteller

-----  
Ort, Datum

-----  
Unterschrift Mitantragssteller

# Anlage 1: Eigenleistung sofern größer 25.000 EUR

## Bauplanung und Ähnliches

Art der Eigenleistung/des Gewerks	Kostenschätzung bei Vergabe an ein Unternehmen in Euro	Einsparung durch Eigenleistungen in Euro
Architekt		
Statik		
<b>Zwischensumme</b>		

## Rohbau

Art der Eigenleistung/des Gewerks	Kostenschätzung bei Vergabe an ein Unternehmen in Euro	Einsparung durch Eigenleistungen in Euro
Erdarbeiten		
Kanalisationsarbeiten		
Maurer- und Betonarbeiten		
Zimmererarbeiten		
Dachdeckerarbeiten		
<b>Zwischensumme</b>		

## Außenanlage

Art der Eigenleistung/des Gewerks	Kostenschätzung bei Vergabe an ein Unternehmen in Euro	Einsparung durch Eigenleistungen in Euro
Erdarbeiten		
Pflasterarbeiten		
Gartenanlage inkl. Bepflanzung		
<b>Zwischensumme</b>		



## Ausbau

Art der Eigenleistung/des Gewerks	Kostenschätzung bei Vergabe an ein Unternehmen in Euro	Einsparung durch Eigenleistungen in Euro
Heizungsinstallationsarbeiten		
Sanitärinstallationsarbeiten		
Elektroinstallationsarbeiten		
Tischlerarbeiten		
Innenputzarbeiten		
Estricharbeiten		
Fliesenarbeiten		
Fußbodenbeläge		
Maler- und Tapezierarbeiten		
Außenfassade		
<b>Zwischensumme</b>		
<b>Gesamtsumme</b>		

### Aufstellung der Helfer

Name und Anschrift	Beruf bzw. fachliche Qualifikation

# Anlage 2: Szenario-Berechnung

auszufüllen im Rahmen der Familienplanung bzw. bei Renteneintritt während der Kreditlaufzeit

## Monatliche Einnahmen

	Antragssteller (Beträge in Euro)	Mitantragssteller (Beträge in Euro)
Lohn/Gehalt/Rente <small>(netto)</small>		
Land-/Forstwirtschaft		
Gewerbebetrieb		
Selbstständige Arbeit		
Kapitalvermögen		
Mieteinnahmen		
Kindergeld		
Lohnersatzleistungen		
Weitere Einnahmen		
<b>Gesamtsumme</b>		

## Monatliche Ausgaben

Lebenshaltungskosten <small>(Lebensmittel, Kleidung, Kfz, Versicherungen, Urlaub)</small>		
Warmmiete/Wohnkosten		
Private Krankenversicherung		
Sparraten		
Kreditraten/Sollzinsen/Leasing		
Unterhalt		
Weitere Ausgaben <small>(Nebenkosten eigene Immobilie)</small>		
<b>Gesamtsumme</b>		

<b>Frei verfügbares Einkommen</b>	
-----------------------------------	--

## Anlage 3: Baufinanzierungs-Check für den Kauf oder den Bau einer eigengenutzten Wohnimmobilie

	max. 100-faches monatliches Nettoeinkommen	tatsächlicher Betrag	Begründung
aktuelle Baufinanzierung			
Art der Eigenleistung/Gewerke	max. 12-faches Monatsgehalt netto	tatsächlicher Betrag	Begründung
Konsumschulden			
	bisher geleistete Sparrate und Miete, die künftig entfallen	künftige Belastung (Annuität etc.)	Begründung
bisheriges Sparverhalten bzw. bisherige Miete			
	20 % der Gesamtkosten	tatsächlicher Eigenmitteleinsatz bzw. Zusatzsicherheiten	Begründung
Eigenmittel 20 % bzw. Zusatzsicherheiten			



- ✓ Persönlicher Ansprechpartner direkt vor Ort
- ✓ Umfassende und transparente Beratung
- ✓ Attraktive Konditionen für Kredite
- ✓ Flexibel durch veränderbare Tilgungsmodalitäten

So erreichen Sie uns:



**INDIVIDUAL.**

Zeit für individuelle Gespräche  
– von Montag bis Freitag,  
8:00 bis 20:00 Uhr sowie am  
Samstag nach Vereinbarung.



**FILIAL.**

Persönlicher Service am  
Schalter – von Montag  
bis Freitag in Ihrer Nähe.



**DIGITAL.**

Online- und Mobile-Banking  
– an 7 Tagen die Woche, rund  
um die Uhr, immer und überall.



[www.vrbank-bafo.de](http://www.vrbank-bafo.de)



**VR Bank  
Bamberg-Forchheim**