

Unser Kriterienkatalog

- Rotscore - nicht machbar
- Gelbscore - machbar unter Vorbehalt
- Grünscore - machbar

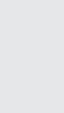
Personen- bzw. bonitätsbezogene Anforderungen															
Anzahl Darlehensnehmer	max. 4 Darlehensnehmer aus 2 Haushalten														
Arbeitsverhältnis	<ul style="list-style-type: none"> • Angestellte / Arbeiter • Beamte • Rentner 														
Befristetes Arbeitsverhältnis / Probezeit	● ● ● machbar unter Vorbehalt														
Altersgrenzen	● 0 bis 17 Jahre	● 18 bis 67 Jahre	● ab 67 Jahren												
Staatsangehörigkeit	● EU-Bürger	● nicht EU-Bürger mit unbefristeten oder ohne Aufenthaltstitel	● nicht EU-Bürger mit befristeten oder ohne Aufenthaltstitel												
Anrechnung Einkünfte	<ul style="list-style-type: none"> • unselbstständiges Nettoeinkommen (100 %) max. 13 Gehälter, wenn nachhaltig und nachgewiesen • Nebentätigkeit [muss länger als 3 Monate bestehen] (100 %) • Renten (80 %)* • Pensionen (80 %)* • Kindesunterhalt (Kind < 18 Jahre) • Kindergeld • Mieteinnahmen (Nettokaltmiete zu 75 %)* 														
Anrechnung Ausgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Mietausgaben • Kranken-Vollversicherung • Raten aller Darlehen • Leasing-Raten • Unterhaltszahlungen • Erbbauzins • Sparraten/Beiträge für Tilgungssatzinstrument • Einkommensteuerzahlung (bei Selbstständigen) • Lebenshaltungskosten » Mindestpauschalen: <table style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse;"> <tr><td>erster DL-Nehmer</td><td style="text-align: right;">770,00 €</td></tr> <tr><td>weiterer DL-Nehmer</td><td style="text-align: right;">330,00 €</td></tr> <tr><td>pro Kind</td><td style="text-align: right;">220,00 €</td></tr> <tr><td>pro KfZ</td><td style="text-align: right;">220,00 €</td></tr> <tr><td>„Ersatzmiete“ (kein Eigenheim, wohnt bei Eltern)</td><td style="text-align: right;">300,00 €</td></tr> <tr><td>Wohnkostenpauschale (bei Eigenheim)</td><td style="text-align: right;">220,00 €</td></tr> </table> 			erster DL-Nehmer	770,00 €	weiterer DL-Nehmer	330,00 €	pro Kind	220,00 €	pro KfZ	220,00 €	„Ersatzmiete“ (kein Eigenheim, wohnt bei Eltern)	300,00 €	Wohnkostenpauschale (bei Eigenheim)	220,00 €
erster DL-Nehmer	770,00 €														
weiterer DL-Nehmer	330,00 €														
pro Kind	220,00 €														
pro KfZ	220,00 €														
„Ersatzmiete“ (kein Eigenheim, wohnt bei Eltern)	300,00 €														
Wohnkostenpauschale (bei Eigenheim)	220,00 €														
Kapitaldienstüberschuss	● ● $\geq 250\text{€}$	● 0 - 249,99 €	● negativ												

*Eingabe zu 100 %, Abzug erfolgt automatisch in Baufinex/Genoberater

Produktmerkmale und sonstige Richtlinien			
Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> • Kauf • Neubau • Umbau/Ausbau/Anbau • Sanierung/Renovierung/Modernisierung • Umschuldung • Prolongation • Kapitalbeschaffung 		
Provision	bis zu 3 %		0,50 % auf KfW-Darlehen
Eigenleistung	● kleiner 35.000 Euro		● größer 35.000 Euro
Darlehensbetrag	● kleiner 100.000 Euro		● 100.000 Euro - 500.000 Euro ● ab 500.000 Euro
Unterdeckung in Lebensphasenplan	● ● machbar unter Vorbehalt		
Darlehensarten	<ul style="list-style-type: none"> • Annuitätendarlehen • variable Darlehen (nur als Tilgungsdarlehen) • Zwischenfinanzierungen • KfW-Darlehen (in Kombination mit Bankdarlehen) • Endfällige Darlehen mit Tilgungersatz 		
Zinsbindung	1 bis 10 Jahre		
Tilgung	1 % Mindesttilgung (max. Laufzeit 35 Jahre)		
Sondertilgung	<ul style="list-style-type: none"> • ohne Sondertilgung - kein Zinsaufschlag • 5 % Sondertilgung - 0,05 % Zinsaufschlag • 10 % Sondertilgung - 0,10 % Zinsaufschlag 		
Zusatzsicherheiten min. 50.000 Euro	<ul style="list-style-type: none"> • Kapital Lebens-/Rentenversicherungen zu 100 % vom RKW • fondsgebundene Lebens-/Rentenversicherungen zu 60 % vom RKW • Bausparverträge zu 100 % akt. Kontostand • Bank-/Sparguthaben zu 100 % akt. Kontostand • Wertpapiere zu 50 % vom akt. Kurswert 		
Bereitstellungszeit	<ul style="list-style-type: none"> • 3 Monate bei Kauf, Sanierung, Modernisierung und Kapitalbeschaffung • 12 Monate bei Neubau • bis zu 24 Monate gegen Zinsaufschlag von 0,02 % pro Monat 		
Auszahlungen	min. 10.000 Euro pro Auszahlung (Ausnahme: KfW-DL)		
Sonderausstattungen	<ul style="list-style-type: none"> • 3 x Tilgungssatzwechsel (1 - 5 % Anfangstilgung), min. Anfangstilgung, gegen Zinsaufschlag von 0,05 % • kostenfreie DL-Nichtabnahme in Höhe von 10 % (max. 30.000 Euro) • kostenloses Baukonto (24 Monate kostenfrei) 		

Unser Kriterienkatalog

Stand: 03.12.2025

Objektbezogene Anforderungen			
Objektart	keine Einschränkungen		
max. Anzahl Beleihungsobjekte	2		
Objektlage / Regionalprinzip	Finanzierungen sind möglich wenn das Objekt in Bayern liegt. Diese Information finden Sie auf der Gebietskarte auf unserer Internetseite unter www.rbkk.de/vermittler		
Mindestwohnfläche	min. 20 m ² Wohnfläche		
Nutzung	gewerbliche Fläche < 33 % und wenn > 33 % bitte vorab anfragen		
Erbaurecht	 machbar unter Vorbehalt		
Beleihungsauslauf Eigennutzer	 Auslauf bis 100 %	 Auslauf ab 100 % - 130 %	 Auslauf ab 130 %
Beleihungsauslauf Kapitalanleger	 Auslauf bis 100 %	 Auslauf ab 100 % - 130 %	 Auslauf ab 130 %
Vorlasten in Abt. II + III	 Abt. II - akzeptiert werden nicht wertmindernde Rechte	 Abt. III - machbar unter Vorbehalt	
	 Abt. II - akzeptiert werden Wohnrechte, Nießbrauch		

Unterlagen-Checkliste

Objekt		
aktuelle Lichtbilder des Objektes von Innen und Außen		außer bei Bau
amtl. Flurkarte/Lageplan		immer
Baubeschreibung		immer, außer bei Baugrundstücken
bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)		immer, außer bei Baugrundstücken
Berechnung der Wohn-/Nutzfläche		immer, außer bei Baugrundstücken
Berechnung des umbauten Raumes		immer, außer bei Baugrundstücken
Aufstellung der vergangenen Modernisierungsmaßnahmen		Kauf/Prolo/Umschuldung/zur Besicherung/ ist vergangene Modernisierung vorhanden
detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken des Architekten oder Bauträgervertrag inkl. Baubeschreibung	Neubau: alternativ über unser Formular "Baukostenanwendung" https://www.rbkk.de/service/downloads.html	Neubau/Kauf vom Bauträger
Erbaurechtsvertrag inkl. Nachträge und Nachweis des aktuellen Erbbauzinses		Erbaurecht vorhanden
Stillhalterklärung des Grundstückseigentümers		Erbaurecht vorhanden
für wertmindernde Rechte in Abt. II Eintragungsbewilligung mit Plänen/ Anlagen		außer Bau / hat Vorlast in Abt. II
Mieterliste bzw. Mietverträge und ggf. Kontoauszug des Mieteingangs		Vermietungsanteil
notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag / Zuschlagsbeschluss		Kauf / Neubau / Kauf vom Bauträger
vollständige Teilungserklärung inkl. aller Anlagen und Nachträge		ETW
vollständiger aktueller Grundbuchauszug		immer
Werk-, Bauträger- oder Generalunternehmervertrag		Neubau / Kauf vom Bauträger
Nachweis Brandversicherung	bei Neubau nach Fertigstellung	Kauf / Neubau / Kauf vom Bauträger

Antragsteller		
aktuelle BWA inkl. Summen- und Saldenliste		Selbständig, Freiberufler
BWA Dezember des Vorjahres inkl. Summen- und Saldenliste		Selbständig, Freiberufler
aktueller Rentenbescheid		Rentner
EÜ-Rechnung / Jahresabschluss der letzten 3 Jahre		Selbständig, Freiberufler
für Nicht-EU-Bürger: unbefristete Aufenthaltsgenehmigung		immer
Immobilienaufstellung mit Mieterliste bzw. Mietverträge und Kontoauszug des Mieteingangs für weitere Immobilien		hat weitere Mieteinnahmen
Kopie Personalausweis / Reisepass / etc.		immer
Kreditvertrag für weitere Immobiliendarlehen		hat weitere (Fremd-)Darlehen
letzte Bezügemitteilung zzgl. ggf. Kontoauszug als Nachweis der Aktualität		Beamte
Bezügemitteilung Dez. des Vorjahres		Beamte
Nachweis Eigenmiete		hat Mietausgaben
letzte Einkommensteuererklärung		Angestellte, Arbeiter, Beamte, Selbständig, Freiberufler, Nebengewerbe
Anlage V aus der EStE für weiteres Immobilienvermögen	alternativ zu Immobilienaustellung mit Mieterliste	hat weitere Mieteinnahmen
letzter Einkommensteuerbescheid		Angestellte, Arbeiter, Beamte, Selbständig, Freiberufler, Nebengewerbe
Lohn-/und Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate	nicht erforderlich sofern Abwicklung über Girokonto bei der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG	Angestellte / Arbeiter
Lohn-/und Gehaltsabrechnung Dez. letztes Jahr	nicht erforderlich sofern Abwicklung über Girokonto bei der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG	Angestellte / Arbeiter
Kontoauszüge aller Gehaltskonten für die letzten 3 Monate		Angestellte, Arbeiter, Beamte
Nachweise weiterer regelmäßiger Einkommen/Nebeneinkünfte		sind Nebeneinkünfte vorhanden
Bestätigung des Arbeitgebers über das Ende der Probezeit oder Kopie des Arbeitsvertrages		Angestellter/Arbeiter, ist in Probezeit
Nachweis über die Höhe der privaten Krankenversicherung/ Pflegeversicherung	nicht erforderlich sofern Abwicklung über Girokonto bei der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG	immer
Ratenkredite/Leasing, privates Darlehen, sonst. Verbindlichkeiten (auch Bürgschaften, Tilgungsersatzleistungen): Kreditvertrag und Kontoauszug	nicht erforderlich sofern Abwicklung über Girokonto bei der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG	immer
Renteninformation/Rentenbescheid bzw. Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge des Darlehensnehmers	ab dem 50. Lebensjahr	immer
Trennungsvereinbarung bzw. Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgevereinbarung (ggf. Scheidungsurteil)		getrennt, geschieden
notariell geschlossener Gütertrennungsvertrag		getrennt, verheiratet / hat Gütertrennung vereinbart
Vermögen/Eigenkapitalnachweis	nicht älter als 6 Wochen	immer
Vertrag/Urteil/Beschluss und Kontoauszüge für Unterhaltszahlungen		immer
vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung		immer

Vorhaben		
bei abzulösenden Darlehen: Jahreskontoauszug vom letzten Jahr		Prolongation / Umschuldung
Berechnung zum KfW-Antrag im Original gem. Online-Bestätigung		261, 262, 297, 298, 300
detaillierte Aufstellung der geplanten Modernisierungs- und Sanierungskosten		bei Modernisierung/Sanierung
KfW-Antrag oder KfW-Einwilligungserklärung/Vollmacht vollständig ausgefüllt und unterschrieben		bei Beantragung KfW-Darlehen
KfW-Nachweis eines Beratungsgesprächs (Dokument wird am Antrag als vorab Dokument erzeugt)	siehe Reiter "Dokumente"	261, 262, 297, 298, 300
Kopie Darlehensvertrag des abzulösenden Darlehens		Prolongation / Umschuldung
Nachweis über weitere Fremdmittel		bei Fremdmitteln
Nachweis/Aufstellung der Eigenleistungen	ab 35.000 EUR nötig	siehe "Dokumente" in Baufinex/Genoberater

