



Vom Wohntraum zum Wohnraum

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.



Vorgespräch - Persönliche Informationen

1. ANTRAGSTELLER/IN

Vorname, Name
Geburtsname
Geburtsdatum
Familienstand
Güterstand
Anschrift aktuell
Staatsangehörigkeit

Telefon
Mobil
Fax
E-Mail

Beruf
Stellung im Berufsleben
Arbeitgeber
Branche
dort tätig seit

Befristung des Arbeitsvertrages

Familienplanung
Unterhaltsberechtignte Angehörige
Name(n) und Geburtsdatum Kind
Name(n) und Geburtsdatum Kind
Name(n) und Geburtsdatum Kind

voraussichtlicher Renteneintritt

2. ANTRAGSTELLER/IN

1. ANTRAGSTELLER/IN

Sie haben noch keine Erfahrung mit Immobilienfinanzierungen.

Sie haben bereits eine Immobilienfinanzierung abgeschlossen.

Sie haben bereits mehrere Immobilienfinanzierungen abgeschlossen und verfügen über fundierte Kenntnisse in Bezug auf die Immobilienfinanzierung.

Abschlussjahr der letzten Immobilienfinanzierung:

Sie verzichten auf eigenen Wunsch auf eine Beratung durch die Volksbank Krefeld eG.

2. ANTRAGSTELLER/IN



Vorgespräch - Ihre finanziellen Möglichkeiten

1. ANTRAGSTELLER

2. ANTRAGSTELLER

Vorjahresbrutto

Gehalt netto monatl.

Kindergeld monatl.

Rente/Pension monatl.

Mieteinnahmen monatl.

sonstige monatl. Einnahmen

Unterhaltsanspruch monatl. (Kinder bis 16 Jahre)

Sonstige finanzielle Verpflichtungen (z.B. Leasingverträge, Kredite, öffentliche Mittel)

Lebenshaltungskosten

private Krankenversicherung

Vorsorge, Sparraten

Unterhaltsverpflichtungen zu

zahlende Warmmiete

Kreditrate(n)

Monatliche Gesamtverpflichtungen:

Für die Finanzierung verbleiben Ihnen:

Renteneintritt (Monat/Jahr)

Voraussichtliche Rentenhöhe

bestehendes Gehaltskonto (IBAN)

zukünftiges Abbuchungskonto (IBAN)

Bestehen oder bestanden in den letzten zehn Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung, Konkurs- oder Vergleichsverfahren?

ja

nein

Auskunft

Die Bank darf bei der Schufa, 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.

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. Die von der Bank angeforderten, aber nicht beigelegten Unterlagen werden nachgereicht. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird bestätigt.

Einwilligungserklärung für die Datenübermittlung zwischen Bank und ihren Kooperationspartnern

Die Bank darf die hier ermittelten Datenkategorien an die Kooperationspartner weiterleiten. (*s. auch Seite -8-)

Antragsteller 1

Ort, Datum

Antragsteller 2



Vorgespräch - Informationen zum Vermögen

• VERMÖGENSVERHÄLTNISSE

Immobilien

ART	ANSCHRIFT	EIGENTÜMER	WOHN- NUTZFLÄCHE	P.M. KALTMIETE	WERT €
-----	-----------	------------	---------------------	-------------------	--------

Liquides Vermögen

	KONTOINHABER	SPARRATE	WERT €
--	--------------	----------	--------

Sparguthaben

Depot

Bausparguthaben

Sonstiges

Versicherungen

VERSICHERUNGSGESELLSCHAFT	VERSICHERUNGSART	mtl. Rate	ABLAUFDATUM	AKTUELLER RÜCKKAUFSWERT €
---------------------------	------------------	-----------	-------------	------------------------------

Summe Vermögen:

• VERBINDLICHKEITEN

KREDITINSTITUT/BAUSPARKASSE LEASINGGESELLSCHAFT ÜBERNOMMENE BÜRGSCHAFT	KREDITNEHMER	VERWENDUNGSZWECK	ZINSSATZ	ENDE ZINSBINDUNG	Rate/ MTL.	RESTSCHULD
--	--------------	------------------	----------	---------------------	---------------	------------

Summe Verbindlichkeiten:



Vorgespräch - Ihr Vorhaben im Detail

Objekt-Adresse:

Verwendungszweck

Fälligkeit des Kaufpreises/Baubeginn/Ablösedatum

Objekttyp

Nutzung

Zustand

Grundstück (qm)

Baujahr

Wohnfläche (qm)

davon vermietet (qm)

Vollgeschosse

Garage

Stellplatz

Bauweise

Bisherige + geplante Renovierungen bei Bestandsimmobilien

Dacherneuerung	Wann/Jahr	Kosten	€
Fenster	Wann/Jahr	Kosten	€
Leitungen	Wann/Jahr	Kosten	€
Heizungsanlage	Wann/Jahr	Kosten	€
Bäder	Wann/Jahr	Kosten	€
Sonstiges	Wann/Jahr	Kosten	€

Grundstück/Erschließungskosten	pro qm	€	Gesamt:
Baukosten/Kaufpreis			+
Garage/Stellplatz			+
Außenanlagen (Wege, Einfriedung, Garten usw.)			+
Kosten: Modernisierung, Renovierung, Sanierung, An-/Umbau			+
Erwerbsnebenkosten: 6,5 % Grunderwerbsteuer			+
ca. 2,0 % Notar			+
Kosten für Makler			+
Baunebenkosten: z. B. Architekt, Baugenehmigung, Bauzeitinsen, Energieberater			+
Ablösesumme			+
			+
Gesamtkosten			=

Ihre zur Verfügung stehenden Eigenmittel

Folgende Eigenmittel oder Eigenleistungen bringen Sie in die Finanzierung ein:

Ihr Finanzierungsbedarf

Ihr Finanzierungsbedarf beträgt:



Vorgespräch - Ihre Anforderungen

Zinssicherheit

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

Welche Zinsbindung haben Sie sich vorgestellt?

Lange Zinssicherheit

Zinsbindung von Jahren

Zwischen bis Jahren

Flexibel, kurzfristig handlungsfähig

Laufzeit

Die Höhe der monatlichen Rückzahlung 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 im Jahr

Wunschrates

Eine niedrige monatliche Rate vergrößert den finanziellen Spielraum. Mit einer höheren Rate verringern Sie die Laufzeit des Darlehens und verringern Zinskosten.

Welchen Betrag haben Sie für die
Finanzierung monatlich eingeplant?

Wunschrates

max. Rate

Möglichst niedrige Rate

Tilgungswechsel

Über einen Tilgungssatzwechsel können Sie Ihre monatliche Belastung aus der Finanzierung gestalten. Dies kann sinnvoll sein, wenn sich Ihre Lebenssituation verändert oder Sie bewusst die Höhe der Rate beeinflussen wollen.

Wie häufig werden Sie die Tilgung wechseln?

Mindestens Tilgungswechsel sind nötig.

Derzeit nicht eingeplant oder absehbar

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.

In welcher Höhe steht Ihnen Kapital zur außer-
planmäßigen Rückzahlung zur Verfügung?

jährlich

einmalig%

jährlich .

nicht gewünscht

Bereitstellungsfreie Zeit

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

Wann werden Sie den größten Teil des
Darlehens benötigen?

Kurz nach Darlehensvertrag

In Monaten

Noch nicht festgelegt.



Vorgespräch - Erforderliche Unterlagen

Erforderliche Unterlagen für das Beratungsgespräch bei Immobilienfinanzierungen

Einkommens- und Vermögensverhältnisse

UNTERLAGEN

- Kopie Personalausweis
- Aktuelle Lohn-/Gehaltsnachweise
- Letzte Dezemberabrechnung
- Letzter Rentenbescheid
- Bei Einnahmen aus Vermietung (Mietaufstellung + Einkommenssteuererklärung)
- Ggf. Sonstige Einkommensnachweise
- Letzte Einkommenssteuererklärung (bei weiteren Einkünften als aus nicht selbstständiger Arbeit).
- Vermögensnachweis/Eigenkapital

Private Darlehensnehmer

ERHÄLTlich BEI

ERLEDIGT

- Arbeitgeber
- Arbeitgeber
- Rentenversicherung
- Steuerberater
- Steuerberater

Informationen zum Finanzierungsobjekt

UNTERLAGEN

ERHÄLTlich BEI

ERLEDIGT

- Grundbuchauszug und Kaufvertragsentwurf
- Wohn- und Nutzungsflächenberechnung
- Grundrisse
- Baubeschreibung/Bauwerkvertrag
- Exposé & Objektbilder
- Energieausweis
- Aufstellung Baukosten/Modernisierungskosten
- Aufstellung Eigenleistung
- Nachweis der aktuellen Wohngebäudeversicherung

- Makler + Verkäufer + Notar
- Makler + Verkäufer
- Makler + Verkäufer
- Beauftragtes Unternehmen
- Makler + Verkäufer
- Energieberater + Verkäufer
- Käufer + Makler
- Käufer
- Makler + Verkäufer

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

+ Teilungserklärung inkl. Aufteilungspläne

- Makler + Verkäufer



Vorgespräch - Platz für Ihre Notizen

Ihre Notizen:

*Die Bank und die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Crailsheimer Str. 52, 74523 Schwäbisch Hall, Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Rosenstr. 2, 20095 Hamburg, DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main, Platz der Republik, 60265 Frankfurt, DZ PRIVATBANK S.A., rue Thomas Edison, L-14445 Luxembourg-Strassen, DZ PRIVATBANK (Schweiz) AG, Münsterhof 12, CH-8022 Zürich, Münchener Hypothekenbank eG, Karl- Scharnagl-Ring 10 80539 München, R+V Allgemeine Versicherung AG, Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden, R+V Lebensversicherung AG, Raiffeisenplatz 1, 65189 Wiesbaden, Teambank AG, Nürnberg, Beuthener Str. 25, 90471 Nürnberg, Union Investment Service Bank AG, Wiesenhüttenstr. 10, 60329 Frankfurt, WL BANK AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, Sentmaringer Weg 1, 48151 Münster, VR-Leasing AG, Hauptstr. 131-137, 65750 Eschborn arbeiten im Interesse einer umfassenden Beratung und Betreuung ihrer Kunden in/mit der genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken zusammen.

