vb-marl-recklinghausen.de

Finanzierungskriterien

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Volksbank Marl-Recklinghausen eG
Victoriastr. 1–5
45772 Marl
Tel.: 02365 418-0

wwww.vb-marl-recklinghausen.de

Stand: 16.06.2025

Vorwort.

Die Volksbank Marl-Recklinghausen eG ist Ihr strategischer Partner im Baufinanzierungsgeschäft und einer der führenden Experten in Ihrer Region. Schnelle Prozesse, marktgerechte Zinssätze und kompetente Vermittlerbetreuer haben wir im Plattformgeschäft exklusiv für Sie gebündelt.

In unseren Finanzierungskriterien haben wir für Sie die wichtigsten Eckdaten rund um unser Finanzierungsangebot für das Plattformgeschäft zusammengestellt.

Sie finden die Details zu unseren Leistungen und Mehrwerten auch in unserem Vermittlerflyer, den wir innerhalb des Produzenten-WIKI auf Baufinex sowie auf unserer Internetseite hinterlegt haben.

Vermittlerflyer

Ihre Ansprechpartner.

Ansprechpartner für Privatkunden

Sabine Antenbrink
Vermittlerbetreuerin

Telefon: 02365 418-166
E-Mail: sabine.antenbrink@vb-marl-recklinghausen.de

Michael Springer
Vermittlerbetreuer

Telefon: 02365 418-345
E-Mail: michael.springer@vb-marl-recklinghausen.de

Ansprechpartnerin für Selbstständige und Gewerbeimmobilien

Denisa Miftari
Vermittlerbetreuerin

Telefon: 02361 188-566
E-Mail: denisa.miftari@vb-marl-recklinghausen.de

1. Anforderungen an die Person.

Arbeitsverhältnis

- Angestellte
- Arbeiter
- Beamte
- Rentner
- besondere Prüfung:
  - Probezeit
  - befristete Arbeitsverhältnisse
  - Selbständige

Staatsangehörigkeit

- Deutsche Antragsteller
- Ausländische Antragsteller mit Nachweis einer Niederlassungserlaubnis

Einkünfte

- 12 Gehälter; ohne Sonderzahlungen
- Renten und Pensionen
- Kindergeld
- Elterngeld (sofern Anschlusstätigkeit mit Vergütung in gleicher Höhe nachgewiesen werden kann)
- Unterhaltszahlungen (sofern das Kind nicht älter als 18 Jahre ist)
- Mieteinkünfte: 70 % Kaltmiete
- Nebeneinkünfte aus geringfügiger Beschäftigung (sofern länger als 6 Monate bestehend)
- kein Arbeitslosen-, Kranken- und Pflegegeld

Ausgaben

Die **Lebenshaltungskostenpauschale** beinhaltet Kfz-Kosten (Versicherung, Steuer, Kraftstoff, Inspektion), Wohnnebenkosten (Energiekosten, Müllgebühren, Versicherungen, Grundsteuer), Verpflegung, Bekleidung und Schuhe, Hygiene, Körperpflege und Gesundheitspflege, Wohnen, Wohninstandhaltung, Innenausstattung, Haushaltsgeräte, Haushaltsgegenstände, andere Waren und Dienstleistungen, Bildung, Kommunikation/Nachrichtenübermittlung, Kultur und Freizeit, Unterhaltung, Verkehr, Beherbergungs- und Gaststättendienstleistungen, sonstige Versicherungen.

- Pauschal 30 % vom Nettoeinkommen für die erste Person - mind. 1.200 Euro, jeder weitere Erwachsene 400 Euro und jedes weitere Kind 200 Euro
- 1 PKW ist in den LHK-Pauschalen enthalten; jeder weitere PKW wird mit je 120 Euro berücksichtigt

Weitere zu erfassende Ausgaben:
- fremde Verbindlichkeiten
- Unterhaltszahlungen (Betrag, der vertraglich vereinbart ist)

2. Anforderungen an die Finanzierung.

Vorhaben

- Kauf
- Neubau
- Umschuldung
- Modernisierung
- Kapitalbeschaffung
- Anschlussfinanzierung

Voraussetzung

- Der Kunde trägt die Kaufnebenkosten aus Eigenkapital

Darlehensgrenzen

- Mindestbetrag gesamt: 50.000 Euro
- Maximalbetrag: 1.000.000 Euro

KfW-Darlehen

- alle wohnwirtschaftlichen Programme
- Mindestbetrag: 25.000 Euro

Forwarddarlehen

- Mindestbetrag: 25.000 Euro
- 36 Monate Forwardzeitraum

Zwischenfinanzierung

- Vorfinanzierung Objektverkauf, Verbundpartner und öffentliche Mittel
- max. 2 Jahre Laufzeit

Bereitstellung

- Kauf: bis 6 Monate frei, gegen Zinsaufschlag Verlängerung auf max. 12 Monate möglich
- Neubau: bis 12 Monate frei, gegen Zinsaufschlag Verlängerung auf max. 24 Monate möglich

Sollzinsbindung

- bis 10 Jahre (längere Zinsbindungen über Verbundpartner möglich)

Sondertilgung

- 5 % pro Kalenderjahr, gegen Zinsaufschlag bis max. 10 % p. a. möglich

Zusatzsicherheiten

- auf Anfrage möglich

3. Anforderungen an das Objekt.

Objektart

- wohnwirtschaftlich genutzte Objekte
- ETW, EFH, ZFH, MFH
- unbebaute Grundstücke (Grundstück muss Bauland sein und das Bauvorhaben muss in naher Zukunft begonnen werden)
- gemischt genutzte Objekte mit max. 30 % gewerblicher Nutzung
- Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Pflegeappartements, Seniorenresidenzen und Tiny House sowie Objekte aus Zwangsversteigerungen werden nicht finanziert

Objektanlage

- Beleihungsobjekt oder der Wohnort des Kunden müssen sich in unserem Geschäftsgebiet befinden (PLZ siehe Plattform)
  - Kreis Recklinghausen
  - angrenzende Kreise: Borken, Coesfeld, Unna, Dortmund, Bochum, Herne, Gelsenkirchen, Essen, Bottrop, Wesel, Borken

Vorlasten in Abteilung II

- akzeptiert werden:
  - nicht wertmindernde Rechte
  - Erbbaurechte
  - Bergschadenminderwertverzicht in Höhe von max. 10 %
- nicht akzeptiert werden:
  - vorrangige Wohnrechte

Vorlasten in Abteilung III

- Vorlast bis max. 60 % des Beleihungswertes