



Einfach gut beraten!



Beratungsprotokoll zur Wohnkreditrichtlinie

Angaben zum Berater

Herr _____
 Titel, Name _____ Vorname _____

Frau _____
 Straße, Hausnummer _____ Telefon _____ Fax _____

Firma _____
 PLZ _____ Wohnort _____ Mobilfunk _____ E-Mail-Adresse _____

Angaben zum Kunden

Herr _____
 Titel, Name _____ Vorname _____ Geburtsdatum _____ Geburtsort _____

Frau _____
 Straße, Hausnummer _____ Telefon _____ Fax _____

Firma _____
 PLZ _____ Wohnort _____ Mobilfunk _____ E-Mail-Adresse _____

Weitere Gesprächsteilnehmer

Titel, Name _____ Vorname _____ Geburtsdatum _____

Angaben zum Beratungsgespräch

Datum _____ Uhrzeit /Beginn _____ Uhrzeit Ende _____ Straße, Hausnummer _____ PLZ _____ Ort _____

Erfolgt die Beratung auf Wunsch des Kunden? ja nein

Wird der Kunde erstmals von dem o.g. Berater beraten? ja nein

Handelt es sich um die Fortsetzung einer laufenden Beratung? ja nein

Ihr Wunsch / Ihr Vorhaben

Was möchten Sie verwirklichen?

- bauen / kaufen
- modernisieren / renovieren
- umfinanzieren / ablösen
- Erben ausbezahlen
- umbauen / anbauen
- Liquidität gewinnen
- _____

Wann?

Objekt / Maßnahme

eigengenutzt fremdgenutzt

Neubau Bestandimmobilie Grundstück Anbau / Umbau

Umschuldung energetisch sanieren

Objektadresse _____

Nähere Angaben zum Objekt

- Baugrundstück mit _____ m² Erbpacht
- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus
- Mehrfamilienhaus mit _____ Wohnungen
- Eigentumswohnung (_____ Wohneinheiten im Objekt)
- Ferienwohnung im Inland
- Gemischt genutzte Immobilien/Gewerbeobjekte

freistehend Reihenendhaus

Doppelhaushälfte Reihemittelhaus

mit Einliegerwohnung

vollunterkellert teilunterkellert

Wohnfläche _____ m² Anzahl Vollgeschosse _____

Baujahr _____ letzte Renovierung _____

sonstiges _____

Ihr Finanzierungsbedarf

Ihre Anschaffungskosten

Grundstückkosten (einschl. Erschließung) _____ EUR
 Kaufpreis / Baukosten _____ EUR
 Außenanlagen / Baunebenkosten _____ EUR
 Garage / Stellplatz / Carport _____ EUR
 Grunderwerbssteuer _____ EUR
 Notar- und Gerichtskosten _____ EUR
 Maklercourtage _____ EUR
 Renovierung / Umbau _____ EUR
 Abzulösende Darlehen _____ EUR
 Sonstige Kosten _____ EUR
 _____ EUR

= Gesamtkosten _____ EUR

Gesamtkosten _____ EUR - Eigenkapital _____ EUR = Finanzierungsbedarf _____ EUR

Ihre Eigenmittel

bezahltes Grundstück _____ EUR
 verfügbares Guthaben heute _____ EUR
 sonstige Mittel (z.B. aus Ihrer Familie) _____ EUR
 realistische Eigenleistung _____ EUR
 bestehende Bausparverträge (Guthaben) _____ EUR

= Eigenmittel (sofort verfügbar) _____ EUR

verfügbares Guthaben zum _____ über _____ EUR
 Riesterverträge aktuelles Guthaben _____ EUR
 bestehende Lebensversicherungen (Rückkaufswert) _____ EUR
 Lebensversicherung fällig zum _____ über _____ EUR
 Vermögen nicht für Finanzierung _____ EUR

Ihre Finanzsituation

Ihre Einnahmen (monatlich)

Nettoeinkommen Kunde (Anzahl _____) _____ EUR
 Nettoeinkommen Ehegatte/Partner (Anzahl _____) _____ EUR
 Einnahmen aus Nebentätigkeit _____ EUR
 Gewinn aus Selbstständigkeit _____ EUR
 Kindergeld _____ EUR
 Sonstige Einnahmen (z.B. Miete, Unterhalt, etc.) _____ EUR
 _____ EUR
 _____ EUR

Ihre Ausgaben (monatlich)

Ihre Ausgaben (monatlich)	mtl. Rate	Saldo
Darlehensraten _____		_____ EUR
Leasingraten _____		_____ EUR
Miete <input type="checkbox"/> bleibt <input type="checkbox"/> fällt weg _____		_____ EUR
Mietnebenkosten (mtl. 2,50 Euro pro m ² Wohnfläche) _____		_____ EUR
Unterhaltungsverpflichtungen (bis _____) _____		_____ EUR
Sonstiges (z.B. private Krankenversicherung) _____		_____ EUR
_____		_____ EUR
_____		_____ EUR

Summe Einnahmen _____ EUR

Summe Ausgaben _____ EUR

Wie hoch ist Ihre Aktuelle Kaltmiete?

EUR

Wie viel sparen Sie heute monatlich?

EUR

Wie hoch darf Ihre monatliche Rate maximal sein?

EUR

Was ist Ihnen bei ihrer Finanzierung noch wichtig?

	sehr wichtig	wichtig	nicht wichtig
...die Absicherung Ihrer Familie?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...eine kalkulierbare Anschlussfinanzierung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Möglichkeit von Sonderzahlungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
...die Nutzung staatlicher Förderungen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Erklärung der Darlehensnehmer

Ihre im Folgenden genannten Daten werden ausschließlich vom Vermittler, einem von diesem im Rahmen der Finanzierungsabwicklung (Kreditvermittlung, -durchführung und -verlängerung, Absicherung, Vorsorge und Anlage) beauftragten Dienstleister und dessen Kreditgeber erhoben und verwendet. Dazu gehört auch der Austausch von Unterlagen zwischen dem Vermittler, dem Dienstleister und den Kreditgebern. Es handelt sich dabei um folgende Daten:

- Angaben/Unterlagen zur Person wie z. B. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefon, Familienstand, Beruf, persönliche Vermögensverhältnisse und Verbindlichkeiten, Einkünfte und Ausgaben;
- Angaben/Unterlagen zum Finanzierungsobjekt bzw. der Mittelverwendung des Darlehens;
- Angaben/Unterlagen zur Finanzierung und Abwicklung, wie z.B. Saldo, Verzinsung, Laufzeit, Auszahlungsvoraussetzungen, Applikationsstatus;
- Angaben/Unterlagen zur Anschlussfinanzierung, wie z.B. Restsaldo, Rate, Zinssatz.

Eine Weitergabe an sonstige Dritte, insbesondere kommerzielle Vermarkter, erfolgt nicht.

Ich bin/Wir sind darüber informiert, dass ein elektronischer Datenaustausch zwischen den Kreditgebern, dem Vermittler und dem Dienstleister grundsätzlich über eine dem Stand der Technik entsprechende sichere Verbindung im Internet (z.B. SSL-Verschlüsselung) erfolgen muss.

Im Rahmen der Finanzierungsberatung bin ich/sind wir damit einverstanden, dass die Kreditgeber sowohl dem Vermittler als auch dem beauftragten Dienstleister die o.g. Daten übermitteln, sofern diese nicht bereits bekannt sind. Hierfür entbinde ich/entbinden wir die Kreditgeber zugleich vom Bankgeheimnis gegenüber dem Vermittler und seinem Dienstleister. In diesem Zusammenhang darf der Vermittler (und auch der Dienstleister) insbesondere eine Kopie/Ausfertigung des entsprechenden Schriftverkehrs (z.B. des Darlehensvertrags) erhalten. Sofern auch ein Kreditgeber sich für die Kreditbearbeitung eines Dienstleistungsunternehmens bedient, wird dieses Unternehmen in diese Erklärung einbezogen. Die Erklärung kann ich/können wir jederzeit gegenüber den Kreditgebern, dem Vermittler oder dem beauftragten Dienstleister widerrufen.

Ich versichere/Wir versichern, dass gegen mich/uns weder ein Insolvenzverfahren noch Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, wie z.B. Sachpfändungen, Lohn- und Gehaltspfändungen vorliegen und dass ich/wir keine eidesstattliche Versicherung über die wirtschaftlichen Verhältnisse, abgegeben habe/haben. Ich bin meinen/wir sind unseren Zahlungsverpflichtungen in der Vergangenheit immer ordnungsgemäß nachgekommen. Andernfalls sind Zeitpunkt und Gründe auf einem gesonderten Blatt darzulegen.

Ich bestätige/Wir bestätigen mit meiner/unserer Unterschrift, dass alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Ich bin mir/Wir sind uns bewusst, dass falsche Angaben, die der Vermittler in meinem/unserem Auftrag an den Dienstleister und den Kreditgeber weitergibt, ggf. zu einer Vertragsaufhebung durch den Finanzierungspartner führen können.

Schufaerklärung

Der von mir/uns ausgewählte Kreditgeber wird vor Herauslage eines Kredites bei der SCHUFA HOLDING AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, eine Auskunft einholen.

Ich willige/Wir willigen ein, dass der von mir/uns ausgewählte Kreditgeber der SCHUFA HOLDING AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Daten über die Beantragung, die Aufnahme (Kreditnehmer) dieses grundpfandrechtl. gesicherten Kredites sowie dessen Rückzahlung übermittelt.

Unabhängig davon wird der Kreditgeber der SCHUFA auch Daten aufgrund nichtvertragsgemäßen Verhaltens (z. B. Forderungsbetrag nach Kündigung) übermitteln. Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz nur erfolgen, soweit dies nach der Abwägung aller betroffenen Interessen zulässig ist.

Insoweit befreie ich/befreien wir den Kreditgeber zugleich vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA speichert und übermittelt die Daten an ihre Vertragspartner im EU-Binnenmarkt, um diesen Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Vertragspartner der SCHUFA sind vor allem Kreditinstitute sowie Kreditkarten und Leasinggesellschaften. Daneben erteilt die SCHUFA auch Auskünfte an Handels-, Telekommunikations- und sonstige Unternehmen, die Leistungen und Lieferungen gegen Kredit gewähren. Die SCHUFA stellt personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde. Zur Schuldnerermittlung gibt die SCHUFA Adressdaten bekannt. Bei der Erteilung von Auskünften kann die SCHUFA ihren Vertragspartnern ergänzend einen aus ihrem Datenbestand errechneten Wahrscheinlichkeitswert zur Beurteilung des Kreditrisikos mitteilen (Score-Verfahren).

Ich kann/Wir können Auskunft bei der SCHUFA über die mich/uns betreffenden gespeicherten Daten erhalten. Weitere Informationen über das SCHUFA-Auskunfts- und -Score-Verfahren enthält ein Merkblatt, das auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Eine Eigenauskunft kann bei der SCHUFA HOLDING AG, Verbraucherservicezentrum Hannover, Postfach 5640, 30056 Hannover oder bei den regionalen Verbraucherservicestellen eingeholt werden.

Der Kunde wünscht:

- Immobilienfinanzierung Bauspardarlehen Ratenkredit Leasing Forwarddarlehen

Im Rahmen des Beratungsgesprächs wurden dem Kunden folgende Begrifflichkeiten erläutert:

- Sondertilgung Bereitstellungsinsen Bauzeitinsen Aval (Gebühren)
 Vorfälligkeitsentschädigung Nichtabnahmeentschädigung Auszahlungsvoraussetzungen Zwischenfinanzierung
 Annuitätendarlehen Endfälliges Darlehen Tilgungsaussetzung

Außerdem wurde der Kunde darauf hingewiesen, dass

- nur die finanzierende Bank eine Darlehenszusage erteilen kann
- nur die finanzierende Bank die Darlehenskonditionen und den Beleihungswert (Immobilienarlehen) endgültig festlegt
- der Berater nicht steuerberatend tätig sein darf und dies auch nicht getan hat
- die finanzierende Bank ggf. weitere Unterlagen zur Prüfung nachfordern kann und sich daraus evtl. Änderungen ergeben könnten
- nur schriftlich fixierte Nebenabreden Gültigkeit haben, sofern diese durch die finanzierende Bank akzeptiert werden.

wurde darauf hingewiesen Forward-darlehen, dass die Zinsen bis zum tatsächlichen Ablösetermin durchaus auch niedriger sein können.

Bei der Beauftragung des Beraters mit einer Finanzierungsvermittlung verpflichtet sich der Kunde, wahrheitsgemäße und vollständige Angaben zu seinem persönlichen Finanzstatus zu machen sowie alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Wird eine Finanzierungsanfrage aufgrund falscher oder verschwiegener Angaben des Kunden seitens des Bankpartners des Beraters abgelehnt, ist der Berater berechtigt, dem Kunden die Aufwendungen für die Bearbeitung der Finanzierungsanfrage in Höhe von 0,50% der Finanzierungssumme in Rechnung zu stellen.

- Ich beantrage ein Forward-darlehen in dem Wissen, dass die Zinsen bis zum tatsächlichen Ablösetermin durchaus auch niedriger sein können.
- Ich bin mir bewusst, dass mit Annahme des Darlehensvertrages durch die Bank, der Kreditvertrag rechtmäßig zustande kommt, unabhängig davon ob die Baumaßnahme tatsächlich durchgeführt wird.
- Ich habe mich bewusst für eine bausparhinterlegte Finanzierung entschieden, um spätere Zinsrisiken nach Zinsbindungsende weitestgehend auszuschließen.
- Ich bin mir bewusst, dass zum Zeitpunkt der Bauspardarlehensannahme eine erneute Bonitäts- und Beleihungsprüfung nach den dann bestehenden Richtlinien erfolgt.
- Ich habe mich bewusst gegen eine Finanzierung mit Bausparer entschieden, ich möchte das Zinsrisiko nach Ablauf der Zinsbindung selbst tragen.
- Ich verzichte ausdrücklich auf eine detaillierte Haushaltsrechnung und möchte die bankübliche Haushaltspauschale ansetzen lassen.
- Die für die Finanzierung max. Rate, die ich ansetzen möchte, beträgt in Zins und Tilgung: €
- Bitte händigen Sie uns zu den neu entstandenen Risiken Versicherungsangebote für folgende Themen aus:
-Risiko-LV
-Wohngebäudeversicherung
-Absicherung der Arbeitskraft
- Ich wünsche ausdrücklich keine Angebote und kümmere mich selbst um die Risikoabsicherung.
- Ich bin bereit zugunsten der generellen Machbarkeit der Finanzierung Kompromisse einzugehen.
- Für meine Finanzierung möchte ich Fördermittel mit einbeziehen.

Notizen / Bemerkungen zum Antrag / Angebot / Ziele und Wünsche / Rat und Empfehlung

Das vorstehende Beratungsprotokoll hat der Kunde / haben die Kunden gelesen und dessen Inhalt verstanden. Er bestätigt mit seiner Unterschrift / sie bestätigen mit ihrer Unterschrift dessen Richtigkeit. Eine Kopie des Protokolls wurde dem Kunden / den Kunden ausgehändigt.

Unterschriften

Ort, Datum

Unterschrift Kunde/n

Unterschrift Berater