

A young couple is shown from behind, embracing each other in a warm hug. They are standing on a paved patio in front of a two-story house with white walls and blue shutters. The man is wearing a blue t-shirt and glasses, and the woman is wearing a white t-shirt and blue shorts. In the background, there is a white outdoor dining table and chairs. An orange circular graphic with a white shadow is overlaid on the top left of the image.

Der Weg zu Ihrer
Immobilien-
finanzierung

www.vb-abi.de

Volksbank eG
Köthen-Bitterfeld





**GENOSSENSCHAFTLICHE
BERATUNG**

**Morgen
kann
kommen.**
Wir machen den Weg frei.



A woman in a dark blue jacket is seen from behind, holding a blue folder and talking to a man in a brown sweater and a woman in a blue jacket and yellow scarf. They are standing in a grassy area with a plowed field and a house in the background under a cloudy sky.

**IHR WEG ZUR PASSENDEN
FINANZIERUNG**

Sie haben den ersten wichtigen Schritt gemacht und sich für eine individuelle Finanzierungsberatung bei uns entschieden. Nun trennen Sie nur noch wenige Schritte von der Realisierung Ihres Vorhabens. Wir begleiten Sie gerne auf diesem Weg und entwickeln mit Ihnen eine maßgeschneiderte Finanzierung.

So geht es jetzt weiter ...



Termin für das gemeinsame Vorgespräch

Damit wir uns auf Ihren Finanzierungswunsch optimal vorbereiten können, brauchen wir Ihre Unterstützung und einige Auskünfte vorab. Hierzu möchten wir mit Ihnen ein telefonisches Vorgespräch führen. In diesem Gespräch möchten wir die Informationen dieser Broschüre mit Ihnen besprechen.

Alternativ können Sie uns diese auch online zur Verfügung stellen. Wenn Sie sich für diesen Weg entscheiden, werden wir Sie zum vereinbarten Termin anrufen um etwaige Fragen zu klären und mit Ihnen den Termin für Ihre Finanzierungsberatung zu vereinbaren.

Persönliche Finanzierungsberatung

Unser Finanzierungsexperte hat Ihre Informationen aus dem Vorgespräch erhalten und Sie haben weitere Unterlagen für das Gespräch zusammengetragen. Dieser Aufwand lohnt sich!

In unserem persönlichen Gespräch entwickeln wir mit Ihnen gemeinsam ein Finanzierungskonzept, das exakt auf Ihr Vorhaben zugeschnitten ist und zu Ihrer Lebensplanung passt. Hierfür nehmen wir uns ausreichend Zeit, da viele der benötigten Informationen – Dank Ihrer Hilfe - bereits im Vorfeld verarbeitet werden konnten. Am Ende erhalten Sie eine schriftliche Beratungsdokumentation und ein Finanzierungskonzept als verbindliches Angebot. Danach entscheiden Sie, wie es weitergeht.

Realisierung Ihres Vorhabens

Wenn Sie sich für die Finanzierung mit uns entscheiden, werden wir alle weiteren Schritte mit Ihnen abstimmen und Sie bei der Umsetzung unterstützen. So können Sie sich voll und ganz auf die Realisierung Ihres Vorhabens konzentrieren.

Kontakt: kredit@vb-abi.de



Persönliche Daten

1. Person

Name, Vorname

Anschrift

PLZ, Ort

Geburtsdatum

IBAN

Steuer-ID

2. Person

Name, Vorname

Anschrift

PLZ, Ort

Geburtsdatum

IBAN

Steuer-ID

Kommunikation – So können wir Sie erreichen

1. Person

Telefon

Mobiltelefon

E-Mail

2. Person

Telefon

Mobiltelefon

E-Mail



Erforderliche Legitimationsdaten

Personalausweis Reisepass anderes Dokument

Ausweisnummer

Ausst. Behörde

Ausstellungsdatum

Geburtsort

Personalausweis Reisepass anderes Dokument

Ausweisnummer

Ausst. Behörde

Ausstellungsdatum

Geburtsort

Familiäre Situation und Erwerbstätigkeit

Angestellte/r Beamte/r selbstständig

Arbeitgeber

beschäftigt seit

ledig verheiratet geschieden verwitwet

Angestellte/r Beamte/r selbstständig

Arbeitgeber

beschäftigt seit

ledig verheiratet geschieden verwitwet



Kinder

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> wohnt im gleichen Haushalt
Vorname (Nachname sofern abweichend)	geboren am	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> wohnt im gleichen Haushalt
Vorname (Nachname sofern abweichend)	geboren am	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/> wohnt im gleichen Haushalt
Vorname (Nachname sofern abweichend)	geboren am	

Informationen zu Ihrem Objekt

Anschrift des Objektes

Erwerb einer Immobilie **Modernisierung einer Immobilie** **Neue Finanzierung einer vorh. Immobilie (Anschlussfinanzierung)**

Neubau **Kauf**

Einfamilienhaus

Eigentumswohnung

Mehrfamilienhaus

Gewerbeimmobilie

sonstiges

Besonderheiten z.B. Erbbaurecht, Bergschaden, Nießbaurecht, Wohnrecht, Leibrenten ...



Ihre Investition und Finanzierung

Kaufpreis- / Baukosten (Angaben in Euro)

Kaufpreisnebenkosten z.B. Notarkosten (Angaben in Euro)

Modernisierungs- oder Sanierungskosten (Angaben in Euro)

Einzelperson

Eheleute

Lebensgemeinschaft

Kreditnehmer

Benötigte Finanzierungssumme (Angaben in Euro)

Nur bei Modernisierung oder Anschlussfinanzierung

Höhe vorhandene Darlehen (Angaben in Euro)

Ende der Zinsbindung/Laufzeit

Aktuelle monatliche Belastung (Angaben in Euro)

Sonstige Informationen / Bemerkungen



Vermögensverhältnisse

Regelmäßiges Einkommen 1. Person

monatliches Erwerbseinkommen (Angaben in Euro)

sonstiges monatliches Einkommen (Angaben in Euro)

Kindergeld (Angaben in Euro)

Bestehen oder bestanden in den letzten zehn Jahren Mahnverfahren oder Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung oder Insolvenzverfahren?

ja

nein

Regelmäßiges Einkommen 2. Person

monatliches Erwerbseinkommen (Angaben in Euro)

sonstiges monatliches Einkommen (Angaben in Euro)

Kindergeld (Angaben in Euro)

Bestehen oder bestanden in den letzten zehn Jahren Mahnverfahren oder Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung, Insolvenzverfahren

ja

nein

Feste Ausgaben

Miete (Angaben in Euro)

Vorhandene Kreditraten (Angaben in Euro)

PKW-Kosten (Benzin, Steuer, Versicherung)

Besondere monatliche Ausgaben (Angaben in Euro)

z.B. für Hobbys; Hinweis: Kosten für die normale Lebenshaltung werden auf Basis statistischer Durchschnittswerte berücksichtigt und müssen hier nicht angegeben werden.

Unterhaltsverpflichtungen (Angaben in Euro)

private Krankenversicherung (Angaben in Euro)

sonstige Versicherungen

Sonstiges



Eigenkapital/Vermögen

Für die Finanzierung berücksichtigen

 ja nein

Bankguthaben (Angaben in Euro)

 ja nein

Bausparverträge (Angaben in Euro)

 ja nein

Sonstiges Geldvermögen (Angaben in Euro)

Lebensversicherung Rückkaufswert

Immobilienvermögen Verkehrswert

Verbindlichkeiten

Darlehensgeber

(Angaben in Euro)

Darlehensgeber

(Angaben in Euro)

Darlehensgeber

(Angaben in Euro)

Darlehensgeber

(Angaben in Euro)



Weitere Angaben

1. Bankverbindung (IBAN / BIC)

2. Zustimmung zur Bankauskunft

Der Antragsteller stimmt zu, dass die

einmalig der Volksbank eG über ihn eine Bankauskunft nach Nr. 2 AGB erteilt.

3. Auskunftsanfrage

Die Volksbank eG darf beim Grundbuchamt, Handelsregister, Güterrechtsregister, Einwohnermeldeamt oder sonstigen Ämtern Auskünfte einholen, sich Unterlagen – insbesondere Abschriften aus öffentlichen Registern – beschaffen und dort Einsicht in die Register und Akten nehmen. Bei dem u.U. erforderlich werden den Nachweis des berechtigten Interesses wird die Volksbank eG das Bankgeheimnis wahren.

4. AGB - Einbeziehungsklausel

Ergänzend gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Volksbank eG (AGB). Die AGB's können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

5. Vollständigkeitserklärung

Wir bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben.

Ort, Datum, Unterschrift 1. Antragssteller

6. Hinweis

Eine Kreditwürdigkeitsprüfung ist vor Abschluss eines Verbraucherdarlehensvertrages zwingend vom Gesetzgeber vorgeschrieben. Diese kann von uns nur dann durchgeführt werden, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig beigebracht werden. Die wissentliche Vorenthaltung oder Fälschung von für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevanten Informationen kann uns im Einzelfall u.a. zu einer Kündigung oder Anfechtung des Darlehensvertrages berechtigen. Zudem können etwaige Rechte Ihrerseits ausgeschlossen sein, soweit der Mangel der Kreditwürdigkeitsprüfung darauf beruht, dass Sie uns vorsätzlich oder grob fahrlässig für die Kreditwürdigkeitsprüfung relevante Informationen und richtig erteilt oder vorenthalten haben.

7. Datenschutz

Ich/Wir erkläre(n) mit meiner/unserer Unterschrift(en), die Einwilligung zur Verarbeitung, Speichern und Nutzung meiner/unserer personenbezogenen Daten im Zusammenhang meiner/unserer hier gestellten Finanzierungsanfrage. Meine/unsere Einwilligung kann ich/wir jederzeit schriftlich widerrufen. Weiterhin stimme(n) ich/wir zu, dass meine/unsere Kontaktdaten (Adresse, Telefon, Email, Homepage) für die Korrespondenz zwischen der Volksbank eG und mir/uns genutzt werden können. Sollte es zu einem Geschäftsabschluss kommen, gelten die vollständigen Datenschutzhinweise der Volksbank eG, dir mir zu gegebener Zeit ausgehändigt werden. Kommt es zu keinem Geschäftsabschluss, wird die Volksbank eG mein Daten aus diesem Formular umgehend löschen. Es gelten im allgemeinen die Vorschriften der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO).

Ort, Datum, Unterschrift 2. Antragssteller



ERFORDERLICHE UNTERLAGEN



Unterlagen für das Beratungsgespräch

In unserem persönlichen Beratungsgespräch erarbeiten wir mit Ihnen zusammen ein Konzept, wie sich Ihr Bau-, Kauf- oder Modernisierungsvorhaben finanziell realisieren lässt. Um alle wichtigen Aspekte zu berücksichtigen, haben Sie uns schon viele Informationen in unserem Vorgespräch übermittelt. Für das persönliche Gespräch werden weitere Unterlagen benötigt. Sofern Ihnen diese bereits vorliegen, bringen Sie diese bitte zum Beratungstermin mit.



Erforderliche Unterlagen bei Immobilienfinanzierungen von privaten Darlehensnehmern

Einkommens- und Vermögensverhältnisse

- Lohn- / Gehaltsnachweise letzte zwei Monate
- letzte Dezemberabrechnung bei Gehaltsschwankungen
- letzter Rentenbescheid
- bei Einnahmen aus Vermietungen: Mietaufstellung
- ggf. sonstige Einkommensnachweise
- Selbstauskunft / Vermögensübersicht

Bei Finanzierungen ab einem Darlehensbetrag von 320.000,- Euro

- letzte Einkommensteuererklärung
- letzter Einkommensteuerbescheid

Ihr Finanzierungsvorhaben

- Eigenkapitalnachweis
- Grundbuchauszug
- Kaufvertrag
- Aufstellung Renovierungs-/ Modernisierungskosten
- Flurkarte

- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes / Bruttogrundfläche
- Bauzeichnungen

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

- Teilungserklärung
- Mietverträge bei Fremdnutzung

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen

- Grundstückskaufvertrag / Bauwerkvertrag
- Baukostenaufstellung / Aufstellung der Modernisierungskosten
- Angebote, Kostenvoranschläge
- Bauzeichnungen, Baubeschreibung
- Baugenehmigung
- Objektbilder
- Baujahr
- Brandversicherungsnachweis



Erforderliche Unterlagen bei Immobilienfinanzierungen von Selbständigen, Freiberuflern, ...

Persönliche Unterlagen

- Handelsregisterauszug sofern eingetragener Kaufmann
- Gesellschaftervertrag, Gesellschafterliste
- Gewerbeanmeldung

Einkommens- und Vermögensverhältnisse

- letzten 2 Jahresabschlüsse/ § 4 Abs. 3 EStG-Gewinnermittlung
- aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste max. 3 Monate alt und Vorjahresvergleich
- Jahresend-BWA mit Summen und Saldenliste und Vorjahresvergleich – falls JA alter als 12 Monate ist
- Aufstellung bestehender Verpflichtungen und deren Besicherung mit Angaben zur Zins- und Tilgungsleistung (Bankenspiegel)
- letzte Einkommensteuererklärung
- letzter Einkommensteuerbescheid
- bei Einnahmen aus Vermietungen: Mietaufstellung / ggf. objektbezogene Planrechnung
- P] Selbstauskunft / Vermögensübersicht

Ihr Finanzierungsvorhaben

- Eigenkapitalnachweis
- Grundbuchauszug
- Grundstückskaufvertrag (ggf. Entwurf) / Bauwerkvertrag
- Flurkarte
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes / Bruttogrundfläche
- Bauzeichnungen, Baubeschreibung
- Baukostenaufstellung (Angebote)
- Aufstellung der Modernisierungs- und Renovierungskosten
- Baugenehmigung
- Objektbilder
- Baujahr
- Mietverträge bei Fremdvermietung
- Brandversicherungsnachweis
- Zusätzlich bei Eigentumswohnungen Teilungserklärung



Morgen kann kommen. Wir machen den Weg frei.