



Der Weg zu
Ihrer Immobilien-
finanzierung

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

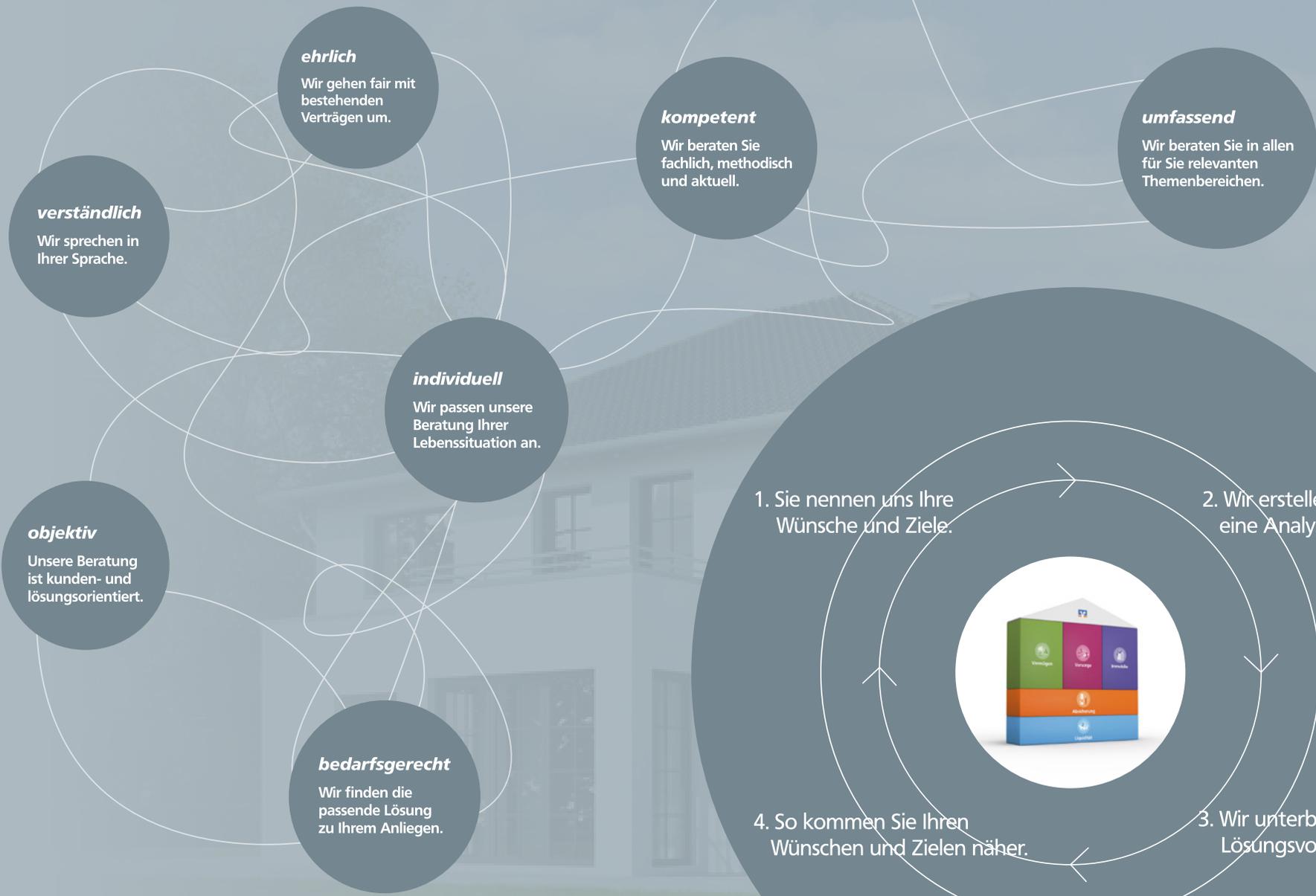
www.rb-grabfeld.de



Raiffeisenbank
im Grabfeld eG
Kompetent-Zuverlässig-Regional-Persönlich



GENOSSENSCHAFTLICHE BERATUNG



ehrlich
Wir gehen fair mit bestehenden Verträgen um.

kompetent
Wir beraten Sie fachlich, methodisch und aktuell.

umfassend
Wir beraten Sie in allen für Sie relevanten Themenbereichen.

verständlich
Wir sprechen in Ihrer Sprache.

individuell
Wir passen unsere Beratung Ihrer Lebenssituation an.

objektiv
Unsere Beratung ist kunden- und lösungsorientiert.

bedarfsgerecht
Wir finden die passende Lösung zu Ihrem Anliegen.

1. Sie nennen uns Ihre Wünsche und Ziele.

2. Wir erstellen eine Analyse.

3. Wir unterbreiten Ihnen Lösungsvorschläge.

4. So kommen Sie Ihren Wünschen und Zielen näher.



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 um 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: baufinanzierung@rb-grabfeld.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

<input type="checkbox"/> Erwerb einer Immobilie	<input type="checkbox"/> Modernisierung einer Immobilie	<input type="checkbox"/> Neue Finanzierung einer vorh. Immobilie (Anschlussfinanzierung)
<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Kauf	<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus		
<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung		
<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus		
<input type="checkbox"/> Gewerbeimmobilie		
<input type="checkbox"/> sonstiges		
Besonderheiten z.B. Erbbaurecht, Bergschäden, Nießbaurecht, Wohnrecht, Leibrenten ...		<input type="text"/>



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 Raiffeisenbank im Grabfeld eG über ihn eine Bankauskunft nach Nr. 2 AGB erteilt.

3. Auskunftsanfrage

Die Raiffeisenbank im Grabfeld eG darf beim Grundbuchamt, Handelsregister, Güterrechtsregister oder 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 werdenden Nachweis des berechtigten Interesses wird die Raiffeisenbank im Grabfeld eG das Bankgeheimnis wahren.

4. AGB - Einbeziehungsklausel

Ergänzend gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Raiffeisenbank im Grabfeld 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 unrichtig 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 Raiffeisenbank im Grabfeld eG und mir/uns genutzt werden können. Sollte es zu einem Geschäftsabschluss kommen, gelten die vollständigen Datenschutzhinweise der Raiffeisenbank im Grabfeld eG, dir mir zu gegebener Zeit ausgehändigt werden. Kommt es zu keinem Geschäftsabschluss, wird die Raiffeisenbank im Grabfeld 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 250.000,- 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

- letzte 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 älter 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
- 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



Die **Tradition** bewahren, das **Heute** optimieren, die **Zukunft** gestalten.