

# Unser Beratungsgespräch

## Was haben wir besprochen?

Vorhabensnummer:

lfd. Nr.:

Datum:

Ihr Name:

Objektanschrift:

### 1.) Das haben Sie vor

Kosten des Vorhabens:	Finanzierung des Vorhabens:
Kaufpreis/Herstellungskosten:	Eigenkapital:
Modernisierungskosten:	Finanzierung:
Notar:	Eigenleistung:
Grunderwerbssteuer:	
Makler:	
<b>Summe:</b>	<b>Summe:</b>

#### Wichtig für Sie:

Meine Empfehlung basiert auf

- den Informationen und Unterlagen, die ich von Ihnen erhalten habe
- Ihrer aktuellen finanziellen Situation – wie von Ihnen angegeben
- Ihren Wünschen und Zielen
- Ich empfehle Ihnen für Ihre Immobilienfinanzierung mindestens 5 % der Gesamtkosten als Rücklage für unvorhersehbare Kosten einzuplanen.
- Die aufgeführten Gesamtkosten sind nur geschätzt und unverbindlich.
- Neben der Baufinanzierung relevante finanzielle Themen, wie Absicherung von Risiken, Altersvorsorge und Vermögensaufbau, wurden nicht beraten. Ich empfehle Ihnen ausdrücklich die Überprüfung dieser Aspekte durch entsprechende Experten.
- Sie wurden über meine Einschätzung hinsichtlich des Immobilienwerts informiert und wie dieser Wert zustande kommt.

### 2.) Ihr Berater

Name:

Firma:

Qualifikation:

#### Spektrum der Angebote

	Zinsbindung	Tilgung	Sondertilgung
<input type="checkbox"/> Annuitätendarlehen			
<input type="checkbox"/> Endfälliges Darlehen			
<input type="checkbox"/> KfW-Darlehen			
<input type="checkbox"/> Wohnriester			
<input type="checkbox"/> Forward-Darlehen			
<input type="checkbox"/> Zwischenfinanzierung			
<input type="checkbox"/> Variable Darlehen			
<input type="checkbox"/> Bausparsofortfinanzierung/Bausparen			
<input type="checkbox"/> Regionale Förderprogramme			

Anbieter

# Unser Beratungsgespräch

Vorhabensnummer:

lfd. Nr.:

Datum:

## 3.) Ihre Wünsche und Ziele

	sehr wichtig	wichtig	nicht wichtig	Konkret meinen Sie damit
Lange Zinssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schnelle Rückzahlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jahre
Zeitraum bis zur Rückzahlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jahre
Höhe der gewünschten Rate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jahre
Sondertilgungsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mind. %
Tilgungssatzwechsel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mind. mal
Bereitstellungszinsfreie Zeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mind. Monate
Berücksichtigung von Förderprodukten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schnelle Kreditentscheidung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## 4.) Ich empfehle Ihnen

Anbieter	Darlehensart	Nettodarlehensbetrag in Euro	Fest für Jahre	Sollzins p.a.	Effektivzins p.a.	Tilgung p.a.	Rate aus BSV/LV*	Monatl. Rate	Auszahlung	Restschuld**	Gesamtlaufzeit***	Provision in Euro

Bei meiner Finanzierungsempfehlung habe ich, so weit wie möglich, die für Sie wichtigen Punkte berücksichtigt:

## 5.) Die von Ihnen gewählte Finanzierung

Anbieter	Darlehensart	Nettodarlehensbetrag in Euro	Fest für Jahre	Sollzins p.a.	Effektivzins p.a.	Tilgung p.a.	Rate aus BSV/LV*	Monatl. Rate	Auszahlung	Restschuld**	Gesamtlaufzeit***	Provision in Euro

\* BSV = Bausparvertrag, LV = Lebensversicherung – \*\* Am Ende der Zinsfestschreibung – \*\*\* Bei unverändertem Sollzinssatz

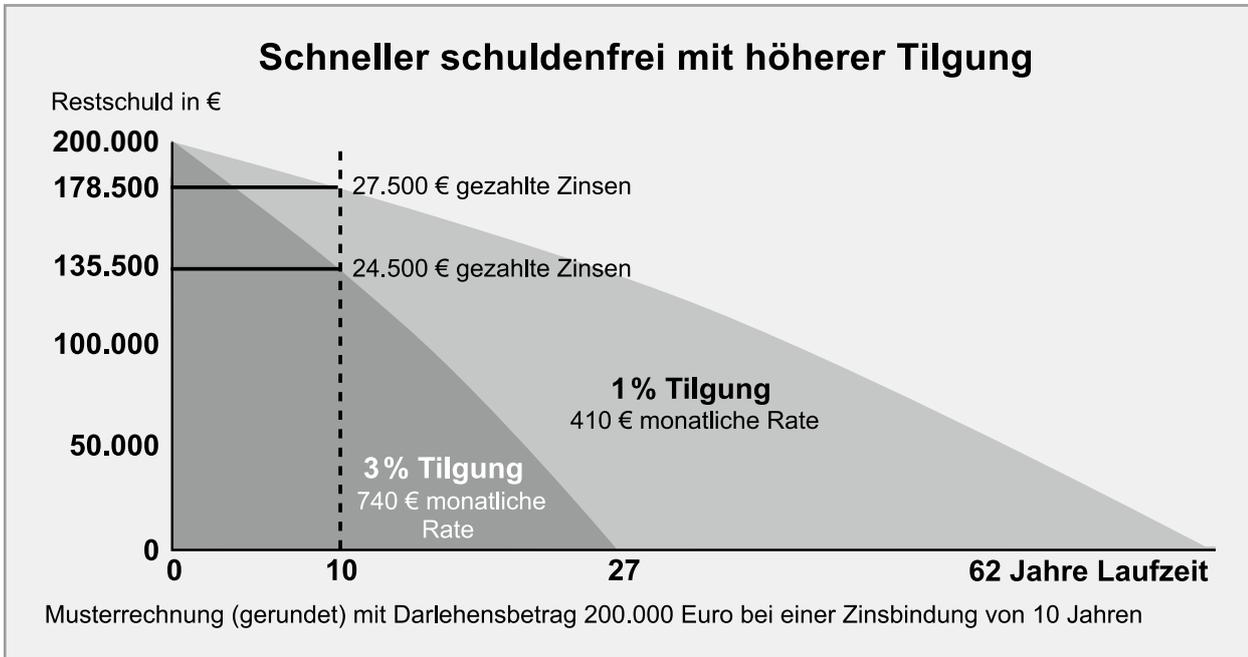
# Unser Beratungsgespräch

Vorhabensnummer:

lfd. Nr.:

Datum:

## 6.) Chancen und Risiken Ihrer Finanzierung



Beim aktuell niedrigen Zinsniveau zahlen Sie Ihr Darlehen bei einer Tilgung von 1% rechnerisch erst nach mehr als 50 Jahren zurück.

Meine Empfehlung: Bei einer Tilgung von mindestens 3% vom ursprünglichen Darlehen können Sie Ihr Darlehen schneller zurückzahlen und Sie sind für die Zukunft vorbereitet. Selbstverständlich sind Ihre individuellen Lebenssituationen zu berücksichtigen.

Nach Ablauf der Zinsbindung kann sich Ihre monatliche Rate ändern.

### Zinsänderungsrisiko

Zinsentwicklung der letzten 10 Jahren



Im Zuge der Beratung wurde auf das Zinsänderungsrisiko und die mögliche Änderung der monatlichen Rate nach der jeweiligen Zinsbindungsphase hingewiesen.

### Personenrisiko

#### Auch der Darlehensnehmer selbst unterliegt einem Risiko

Auch Ihre persönliche Situation haben wir besprochen. Diese kann sich durch verschiedene Umstände (z. B. Arbeitslosigkeit, Trennung, Krankheit oder Tod eines Darlehensnehmers) deutlich verändern.

Ich empfehle Ihnen ausdrücklich diese Risiken zu bedenken und sich - so weit möglich - ausreichend abzusichern. Insbesondere vor dem Hintergrund sich laufend ändernder Lebensumstände ist dies ratsam.

Ihre Lebensplanung spielt bei der sich ergebenden, zukünftigen Belastung bei einer Immobilienfinanzierung eine entscheidende Rolle.



# Unser Beratungsgespräch

## Marktpreisrisiko des Objekts

### Der Wert einer Immobilie kann sich verändern

Ihre Immobilie zahlen Sie über einen sehr langen Zeitraum ab. In diesem Zeitraum verändern sich verschiedenste Faktoren, die den Wert einer Immobilie beeinflussen. Das sind zum einen Faktoren rund um das Gebäude, die der Eigentümer durch Pflege, Instandhaltung in der Hand hat. Daneben können auch Dinge passieren, die nicht allein in der Verantwortung des Eigentümers liegen. Neben dem Zustand eines Objekts ist die Lage ein sehr wichtiger Faktor für den aktuellen und künftigen Verkehrswert. Hier gilt: Wo aktuell und wahrscheinlich auch in Zukunft gerne gewohnt wird, wird die Nachfrage nach Wohnraum stabil bleiben. Die Nachfrage nach Wohnraum beeinflusst den Preis.

Auf das Änderungsrisiko von Immobilienpreisen / Grundstückspreisen wurde hingewiesen.

---

## Kostenrisiko Instandhaltung des Objekts

### Die laufenden Kosten für die Immobilie können steigen

Bei Ihrer Immobilie fallen regelmäßig Pflege- und Instandhaltungsaufwendungen an. Bei Neubauten bzw. neueren Immobilien ist mit größeren Investitionen meist noch nicht zu rechnen. Mit zunehmendem Alter Ihrer Immobilie steigen in der Regel auch die Kosten (z.B. Erneuerung der Heizung, des Daches, der Fenster usw.). Dafür sollten Sie rechtzeitig Geld zurücklegen.

Auf die im Lauf der Zeit steigenden Kosten für Ihre Immobilie wurden Sie hingewiesen.

---

## Hinweise für Neubau/Modernisierung

### Was Sie beim Neubau / Modernisierung beachten sollten

Verschiedene Faktoren beeinflussen die Gesamtkosten beim Neubau bzw. bei größeren Modernisierungsarbeiten. Unvorhersehbare Probleme, schlechtes Wetter oder ungeplante Sonderwünsche können zu Verzögerungen und Kostenerhöhungen und im schlimmsten Fall sogar zum Scheitern des Vorhabens führen.

Es wurde auf die Notwendigkeit von Barmittelreserven hingewiesen.

Selbst geringfügige Kostenerhöhungen könnten Ihr Bauvorhaben gefährden.

Kostenerhöhungen kann der Kunde selbst ausgleichen.

Auf das Risiko einer möglichen Nachfinanzierung wurde hingewiesen.

Auf Versicherungen und die Inanspruchnahme einer Beratung durch einen Versicherungsexperten im Gesamtzusammenhang mit Ihrer Baufinanzierung wurde hingewiesen

Bauherrenhaftpflicht

Bauleistungsversicherung

Feuerrohbauversicherung

Wohngebäudeversicherung

Beiträge zur Berufsgenossenschaft (Pflichtversicherung bei Neubauvorhaben mit Eigenleistung)

---

## Allgemeine Hinweise

Aussagen zu steuerlichen Effekten beziehen sich lediglich auf allgemein gültigen Regelungen. Individuelle Aussagen zu steuerlichen Effekten kann ausschließlich ein Steuerexperte treffen. Sollte dies ausschlaggebend für Ihre Entscheidung sein, wird dringend empfohlen einen Steuerberater hinzuzuziehen und dessen abschließende Auswertung abzuwarten.

Bei einer vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens aus unterschiedlichsten Gründen können Kosten auf Sie zukommen. Wichtig! Unterzeichnen Sie Bau-, Kauf- und Finanzierungsverträge erst, wenn alle wichtigen Faktoren Ihres Bau- oder Kaufvorhabens geklärt und schriftlich festgehalten wurden. Ansonsten drohen bei einer Rückabwicklung hohe Kosten, wie Vertragsstrafen und Nichtabnahmeentschädigungen.

---

## Unterlagenliste für den Kunden

Folgende Unterlagen haben bei der Beratung vorgelegen: