

**Was haben wir besprochen ?
- Ihre Ziele und Wünsche zur Finanzierung -**

✓ **Ihre Präferenzen und Ziele**



Name:

Objekt:

Viele Faktoren gehören zu Ihrer Baufinanzierung als elementare Entscheidungskriterien – hier erfolgt eine meist sehr langfristige Planung, die zu Ihrer persönlichen Lebensgestaltung, Ihrem Sicherheitsbedürfnis und Ihren finanziellen Möglichkeiten passen sollte. Die ideale Finanzierung wird auf dieser Basis individuell erstellt – eben ganz nach Ihren Wünschen und persönlichen Anforderungen.

	sehr wichtig	wichtig	nicht wichtig	konkrete Vorstellung
Lange Zinssicherheit / Festzinsbindung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schnelle Rückzahlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zeitraum bis zur Rückzahlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sondertilgungsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Flexibilität – Splitting der Laufzeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
späterer Tilgungsbeginn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tilgungssatzwechsel / Ratenänderung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Bereitstellungszinsfreie Zeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Berücksichtigung Fördermittel (insbesondere KfW)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Berücksichtigung der Riesterförderung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Schnelle Kreditentscheidung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Höhe der gewünschten monatlichen Rate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Nutzen Sie und Ihr(-e) Partner(-in) bereits die staatliche Riesterförderung ? Ja Nein

Gab es in den letzten fünf Jahren Schwankungen bei Ihrem Haushaltseinkommen ? Ja Nein

Wenn ja, warum/wodurch ?

Besondere Bemerkungen / Wünsche (z.B. einmalige Zahlungen aus Fälligkeiten, frühere Rückzahlung von Darlehensteilen, gewünschte Entwicklung der Rate, Situation im Rentenalter etc.):

**Was haben wir besprochen ?
- Ihre Ziele und Wünsche zur Finanzierung -**



✓ **Absicherung Ihrer Person, Ihrer Familie und der Immobilie**

Bei einem Finanzierungswunsch sollte stets auch die Absicherung der verschiedenen Risiken überprüft werden. Wie sind Sie selbst und Ihre Familie gegen Unvorhergesehenes abgesichert ? Und natürlich soll auch Ihre Immobilie gegen mögliche Schäden optimal geschützt werden. Wir haben gemeinsam besprochen, welche Risiken abgesichert werden können:

	gewünscht	nicht gewünscht	ggfs. Bemerkungen
Sachwerte - Bauherrenhaftpflichtversicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sachwerte - Bauleistungsversicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sachwerte - Haftpflichtversicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sachwerte - Rechtsschutzversicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sachwerte - Haus-und Grundbesitzerhaftpflicht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Absicherung im Alter - private Zusatzrente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Todesfall - Risikolebensversicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arbeitskraft - Berufsunfähigkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arbeitskraft - Krankheit/Verdienstaustausfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arbeitskraft - Arbeitslosigkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arbeitskraft - Unfall	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sachwerte - Wohngebäudeversicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sachwerte - Hausratversicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sachwerte - Elementarschadenversicherung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Besondere Bemerkungen / Wünsche:

Was haben wir besprochen ? - Ihre Ziele und Wünsche zur Finanzierung -



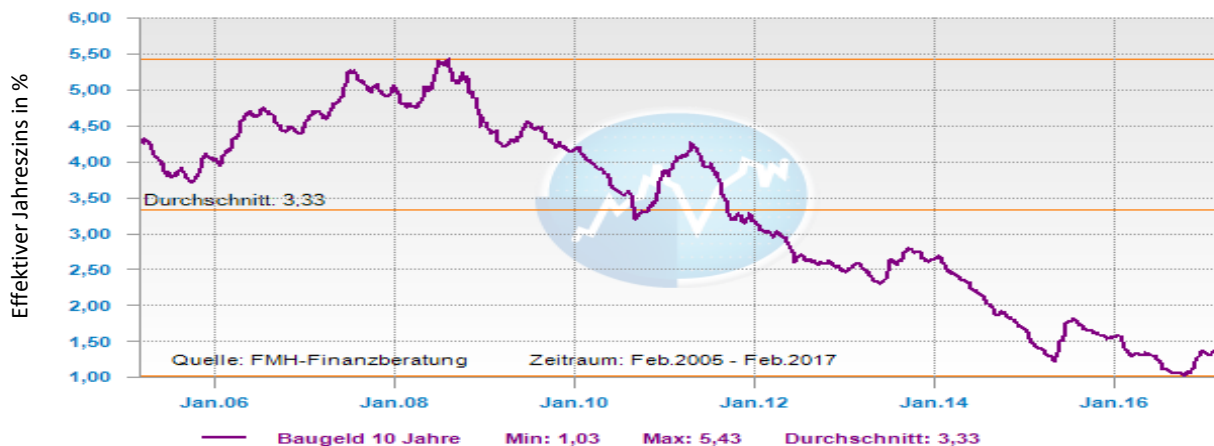
✓ Chancen und Risiken Ihrer Finanzierung

Laufzeit des Darlehens

Durch eine höhere Tilgung zahlen Sie Ihr Darlehen schneller zurück – es verringern sich die Laufzeit und die Zinskosten. Ebenso verhält es sich, wenn Sie zusätzliche Sondertilgungen auf Ihr Darlehen zahlen (sofern vertraglich diese Möglichkeit besteht). Nutzen Sie ein vereinbartes Recht zum Tilgungssatzwechsel, beeinflusst das Ihre monatliche Belastung und natürlich auch die Laufzeit des Darlehens. Das kann dann sinnvoll sein, wenn sich Ihre Lebenssituation verändert oder Sie aus anderen Gründen die Höhe Ihrer Rate bewusst beeinflussen wollen.

Zinsänderungsrisiko

Bei variablen Darlehen orientiert sich der Zinssatz Ihres Darlehens am Kapitalmarkt und wird in kurzen, regelmäßigen Abständen neu festgelegt. Der Zinssatz kann somit steigen und sinken. Somit sollten Sie unter Umständen eine mögliche höhere Kreditrate einkalkulieren. Bei Darlehen mit einer festen Zinsbindung hat Ihr Vertrag für die vereinbarte Zeit einen festen Zinssatz. Ist das Darlehen am Ende dieser Zinsbindung nicht vollständig zurückgezahlt, brauchen Sie eine Anschlussfinanzierung. Der Zinssatz für diesen Folgevertrag kann erheblich vom ursprünglichen Zinssatz abweichen. Dadurch kann die monatliche Rate steigen oder sich die Laufzeit des Darlehens verlängern. Auch hier sollten Sie eine mögliche höhere Kreditrate berücksichtigen.



✓ Wert der Immobilie

Ihre Immobilie zahlen Sie in der Regel über einen sehr langen Zeitraum ab. In diesem Zeitraum verändern sich verschiedene Faktoren, die den Wert Ihrer Immobilie beeinflussen können. Zum einen sind das Maßnahmen rund um das Gebäude – Modernisierungen, Instandhaltung, Pflege usw., die der Eigentümer in der Hand hat. Darüber hinaus sind neben dem Zustand der Immobilie auch die Lage des Objekts, die Entwicklung des Wohngebietes, die Arbeitsmarktlage in der Region oder die Attraktivität des Ortes wichtige Faktoren, die Auswirkungen auf den aktuellen und zukünftigen Verkehrswert haben. Ebenso können unvorhergesehene Ereignisse Schäden am Objekt verursachen, die den Wert mindern (z.B. Gebäudebrand, Unwetterschäden o.ä.) – hierzu sollten Sie unbedingt mit einem Experten über Absicherungsmöglichkeiten sprechen.

Was haben wir besprochen ? - Ihre Ziele und Wünsche zur Finanzierung -

✓ **Kosten für Instandhaltung des Objekts**



Ihre Immobilie braucht im Laufe der Jahre regelmäßig Pflege – es fallen Instandhaltungsmaßnahmen an. Bei Neubauten, neueren oder vom Grund auf sanierten Immobilien ist mit größeren Investitionen ggfs. erst später zu rechnen. Mit zunehmendem Alter des Objekts steigen in der Regel allerdings auch die Kosten – hier kann der Bedarf im Laufe der Zeit höher werden (z.B. Erneuerung der Heizung, des Daches, der Fenster o.ä.). In jedem Fall sollten Sie hierfür rechtzeitig (am besten fortlaufend) Geld zurücklegen, um etwaige Maßnahmen finanzieren zu können.

✓ **Hinweise für Neubauten / größere Modernisierungen**

Auch hier beeinflussen verschiedene Faktoren die Gesamtkosten. Unvorhersehbare Probleme, schlechtes Wetter oder ungeplante Sonderwünsche können zu Verzögerungen und Kostenerhöhungen und im schlimmsten Fall sogar zum Scheitern des Vorhabens führen. Sie sollten bei Neubauten und größeren Modernisierungsmaßnahmen mit Zusatzkosten rechnen – und entweder über genügend Barmittelreserven verfügen oder mit einer möglichen Nachfinanzierung und entsprechenden monatlichen Mehrkosten kalkulieren.



✓ **Einkommen der Antragsteller**

Auch Ihr persönliches Einkommen kann sich durch verschiedene Umstände im Laufe der Jahre verändern. Das sind z.B. Familienzuwachs, Gehaltsanpassungen, Arbeitslosigkeit, Krankheit, Trennung, Eintritt ins Rentenalter oder schlimmstenfalls der Tod eines Darlehensnehmers. Weitere Einkünfte wie z.B. Mieteinnahmen oder Kapitaleinkünfte können ebenfalls Schwankungen unterliegen. Ihre persönliche Lebensplanung spielt bei der individuell für Sie kalkulierten Immobilienfinanzierung eine entscheidende Rolle. Die monatliche Kreditrate sollte mögliche Veränderungen Ihrer Einkommenssituation berücksichtigen – es gilt wieder: Sie sollten auch hierzu unbedingt mit einem Experten über Absicherungsmöglichkeiten sprechen.

✓ **Allgemeine Hinweise**

Eine detaillierte steuerliche Beratung kann hier nicht erfolgen – dies bleibt einem Steuerexperten überlassen. Sollten steuerliche Aspekte ausschlaggebend für Ihre Entscheidung sein, wird ausdrücklich empfohlen, einen Steuerberater hinzuzuziehen und dessen abschließende Bewertung abzuwarten.

Bei einer vorzeitigen Rückzahlung, einer Nichtabnahme Ihres Darlehens und/oder der kompletten Rückabwicklung aus unterschiedlichsten Gründen können Kosten auf Sie zukommen. Unterzeichnen Sie daher Bau-, Kauf- und Finanzierungsverträge erst, wenn alle wichtigen Faktoren Ihres Bau- oder Kaufvorhabens geklärt und schriftlich fixiert sind.

Meine Entscheidung basiert auf den Informationen und Unterlagen, die ich von Ihnen erhalten habe, Ihrer (von Ihnen angegebenen) finanziellen Situation und Ihren individuellen Präferenzen und Zielen.

Ich empfehle Ihnen, Ihre Immobilienfinanzierung immer etwas großzügiger zu planen und mindestens 5% der Gesamtkosten als Reserve für unvorhergesehene Kosten einzuplanen.

**Was haben wir besprochen ?
- Ihre Ziele und Wünsche zur Finanzierung -**

Mein Finanzierungsvorschlag berücksichtigt Angebote von ca. 200 Darlehensgebern/ Anbietern. Ich bin freie Finanzberaterin und werde erfolgsabhängig vergütet. Für meine Vermittlung erhalte ich eine Provision direkt vom Darlehensgeber/ Anbieter. Separate Kosten für Sie entstehen nicht – außer, sie sind konkret vereinbart.

✓ **Zusammenfassung**



Wir haben gemeinsam Ihre Präferenzen und Ziele besprochen/ aufgenommen.

Auf Versicherungen und die Inanspruchnahme einer separaten Beratung durch einen Versicherungsexperten wurde hingewiesen.

Auf das Zinsänderungsrisiko und die daraus folgende mögliche Änderung der monatlichen Rate wurde hingewiesen.

Auf das Änderungsrisiko von Immobilienpreisen wurde hingewiesen.

Auf die im Laufe der Zeit steigenden Kosten für die Instandhaltung der Immobilie wurde hingewiesen. Eine Kostenreserve einzuplanen bzw. eine Barmittelreserve wurde empfohlen.

Auf mögliche Veränderungen beim Haushaltseinkommen wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Beratung hier ist hinsichtlich einer Baufinanzierung erfolgt. Weitere relevante Themen wie Fragen zur Absicherung, zur Altersvorsorge, zum Vermögensaufbau oder auch zu steuerlichen Aspekten waren nicht Gegenstand der Beratung – hier bitte ich Sie, bei Bedarf einen entsprechenden Experten hinzuzuziehen. Sollte ich mich/ sollten wir uns dagegen entscheiden, ist mir/uns bewusst, dass ggf. Risiken für Gebäude, Arbeitskraft und Familie im Zusammenhang mit der Finanzierung unter Umständen nicht oder nur unvollständig abgedeckt sind.

Ort, Datum

Unterschrift(-en) Antragsteller/ Darlehensnehmer

christina hey
FinanzService

Ort, Datum

Unterschrift Finanzberaterin/ Vermittlerin