



**Ihr Traum vom
Eigenheim.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Erfüllen Sie sich mit uns
Ihren Traum vom Eigenheim.

Wir unterstützen Sie auf Ihrem Weg
in Ihre eigenen vier Wände.

www.vr-mfr.de/baufinanzierung



Unsere Beratung.

Ablauf unserer Baufinanzierungsberatung

So einfach geht's:



Beiliegende
Selbstauskunft
ausfüllen



Unterlagen
für Ihre Bank
bereitstellen



Telefonisches
Vorgespräch



Persönliches
Beratungs-
gespräch



Angebot &
Finanzierungs-
zusage



Den eigenen vier
Wänden schnell
näher kommen

Wir planen Ihre Zukunft mit Ihnen!

Wir bieten Ihnen individuelle Lösungen für Ihre Immobilienfinanzierung. Sichern Sie sich langfristig niedrige Sollzinsen, nutzen Sie Optionen zur Sondertilgung oder veränderbaren Tilgungsraten. So verschaffen Sie sich finanziellen Spielraum für Ihre Immobilienwünsche.



Richtige Kalkulation

Mit uns kalkulieren Sie richtig. Wir bedenken bei Ihrer Finanzierung auch Anschaffungsnebenkosten sowie Steuern und Gebühren.



Stabile Finanzierung

Wir stellen Ihre Finanzplanung auf stabile Füße und sorgen dafür, dass Ihre Finanzierung nicht ins Wanken gerät.



Richtige Absicherung

Wir helfen Ihnen, Ihr Projekt mit den richtigen Versicherungen vollkommen bedarfsgerecht abzusichern.

Ihre Immobilienfinanzierung

Checkliste der benötigten Unterlagen:

1. Ihre Unterlagen

- Ausweis/Reisepass
- Letzten drei Gehaltsabrechnungen
- Rentenbescheid und Renteninformation
- Nachweis Unterhaltszahlungen
- Eigenkapitalnachweis
- Private Kranken- und Pflegeversicherung
- Einkommenssteuererklärung
- Einkommenssteuerbescheid
- Nachweis Elterngeld
- Kopie aktueller Darlehensverträge
- aktueller Darlehenskontoauszug

2. Bei Neubau, Kauf bestehender Immobilie oder Kauf einer Eigentumswohnung

- Baupläne
- Grundriss, Ansichten
- Wohn- und Nutzflächenberechnung, Kubaturberechnung
- Baubeschreibung
- Lageplan/Flurkarte
- Kaufvertrag-/Entwurf
- Exposé
- Nachweis Gebäudebrandversicherung

3. Falls Einkünfte aus Vermietung, PV-Anlage(n), Sonstiges

- Mietverträge/Kontoauszüge
- Nachweis Einspeisevergütung
- Sonstige Einkünfte

4. Zusätzlich bei Neubau

- Bauwerksvertrag bei Fremderstellung
- Baukostenaufstellung/Kostenaufstellung

5. Rechtliche Unterlagen

- Gesellschafterliste/-vertrag
- Gewerbeanmeldung
- Registerauszug

6. Zusätzlich bei Kauf Eigentumswohnung

- Teilungserklärung/Aufteilungsplan

7. Falls gewerbliche oder Selbstständige Einkünfte

- Bilanz der letzten beiden Geschäftsjahre
- Nicht bilanzierungspflichtige Unternehmen: Gewinnermittlung mit Kontennachweis der letzten zwei Geschäftsjahre
- Sofern vom Vorjahr noch nicht fertiggestellt, betriebswirtschaftliche Auswertung nebst Summen- und Saldenliste
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung nebst Summen-/Saldenliste aus dem laufenden Geschäftsjahr
- Investitionsplan
- Liquiditätsplanung
- Auftragsbestände
- Debitoren-/Kreditorenaufstellung

8. Bei Modernisierung und Renovierung

- Baukostenaufstellung
- Kostenvoranschläge

9. Sonstiges

- Finanzierung PV-Anlage: Ertragsprognose
- Nachweis Energieberater (z.B. bei KfW)

10. Ablösung/Umfinanzierung

- Kopie bestehender Darlehensverträge
- Aktueller Darlehens-/Kontoauszug
- Sämtliche Objektunterlagen (siehe oben)

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die Unterlagen benötigen, um eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung durchführen zu können. Eine Kreditwürdigkeitsprüfung ist für den Abschluss des Kreditvertrags zwingend und kann nur durchgeführt werden, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig beigebracht werden.

Persönliche Daten

Persönliche Angaben	Antragsteller	Mitantragsteller/Ehepartner
Name		
Vorname		
ggfs. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Adresse		
Handy		
E-Mail		
Nationalität		
Aufenthaltsgenehmigung		
Höchster Schulabschluss		
Erlerner Beruf		
Ausgeübter Beruf		
Beschäftigt seit		
Arbeitgeber/selbstständig		
Kalenderjahr gewünschter Renteneintritt		
Anzahl Kfz im Haushalt		
Steuer ID-Nr.		
Familienplanung		
Familienstand		
ggfs. Güterstand		
Kinderwunsch (Anzahl)		
Anzahl Kinder/Name		
Geburtsdatum Kinder		

Vermögensverhältnisse

Immobilien

Art	Anschrift	Eigentümer	Wohn-/ Nutzfläche	Mieteinnahmen monatlich	Wert (TEUR)

Bankguthaben

Kreditinstitut	Kontoinhaber	Art	Wert (TEUR)

Wertpapiere

Depotstelle	Depotinhaber	Art	Wert (TEUR)

Kapitalbildende Lebens-/Rentenversicherungen

Versicherungsgesellschaft	Versicherungsnehmer	Ablauf- datum	Prämie mtl.	Aktueller Rück- kaufswert (TEUR)

Bausparen

Bausparkasse	Bausparer	Bausparsumme	Sparrate mtl.	Aktuelles Guhaben (TEUR)

Sonstiges Vermögen (z.B. Beteiligungen/Betriebsvermögen)

Art	Eigentümer	Wert (TEUR)

Zu den Angaben sind jeweils Nachweise in Kopie beizulegen (mindestens in Höhe der Verbindlichkeiten). Geeignete Nachweise können sein: Grundbuchauszüge, Mietaufstellungen, Konto-/Depotauszüge, jährliche Mitteilung der Versicherung o.ä..

Verbindlichkeiten

Kreditinstitut/Bausparkasse/ Leasinggesellschaft/ übernommene Bürgschaften	Kreditnehmer	Verwendungszweck	Zinssatz/ Zinsbindungsende	Rate/ Annuität mtl.	Restschuld (TEUR)

Selbstauskunft / Kapitaldienstberechnung

Monatliches Nettoeinkommen in €	Antragsteller	Mitantragsteller/Ehegatte
Gehalt	<input type="checkbox"/> 12x <input type="checkbox"/> 13x <input type="checkbox"/> ___x	<input type="checkbox"/> 12x <input type="checkbox"/> 13x <input type="checkbox"/> ___x
Renten		
Kindergeld		
Unterhalt		
Mieteinnahmen (Kaltmiete)		
Gewinn aus Gewerbebetrieb		
Gewinn aus freiberuflicher Tätigkeit		
Gewinn aus Photovoltaik		
Sonst. Einkünfte aus _____		
Summe mtl. Nettoeinkommen		

Monatliche Ausgaben in €	Antragsteller	Mitantragsteller/Ehegatte
Lebenserhaltungskosten *)		
Kaltmiete		
Unterhalt		
Private Sozialversicherungsbeiträge		
Kosten für das zweite Kfz		
Sonstige Ausgaben		
Summe mtl. Ausgaben		
Verfügbares mtl. Einkommen mtl. Nettoeinkommen – mtl. Ausgaben		

*) Tatsächliche Kosten oder Pauschale: Alleinstehende: € 1.000,-, 2 Personen € 1.300,-, pro Kind zusätzlich € 200,-

Weitere Bankverbindungen
IBAN, BIC
IBAN, BIC

Weitere Auskünfte

AGB-Einbeziehungsklausel

Ergänzend gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank (AGB). Die AGBs können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Auskunftsanfrage

Die Bank ist berechtigt, sich bei Behörden, Grundbuchämtern, sonstigen öffentlichen Stellen, Versicherungsgesellschaften und Kreditinstituten Auskünfte einzuholen, Unterlagen zu beschaffen und die Einsicht in die Akten und Register zu nehmen; dazu zählen insbesondere beglaubigte Abschriften aus öffentlichen Registern, behördlichen Bescheinigungen sowie Unterlagen über den Versicherungsschutz. Die Bank darf zu diesem Zweck den gesamten Vertrag zur Einsicht vorlegen.

Vollmacht

Von: _____

Für: **VR-Bank Mittelfranken Mitte eG, Promenade 19 - 23, 91522 Ansbach**

Ich berechtige/Wir berechtigen die VR-Bank Mittelfranken Mitte eG, Promenade 19 - 23, 91522 Ansbach bis auf Widerruf, sämtliche Unterlagen, die zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse dienen, wie

- Bestätigte Bilanzen mit Gewinn- und Verlustrechnung sowie Erläuterung
- Zwischenbilanzen
- Sonstige Auswertungen
- Einkommenssteuererklärungen sowie deren Bescheide
- Vermögenssteuererklärungen, deren Bescheide sowie Vermögensaufstellungen

bei meinem/unseren Steuerberater(n) anzufordern:

Vollständigkeitserklärung

Mit der Unterschrift bestätige ich/bestätigen wir die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemachten Angaben:

Ort, Datum	Kreditnehmer 1	Kreditnehmer 2 / Partner

Impressum

VR-Bank Mittelfranken Mitte eG
Promenade 19 – 23, 91522 Ansbach

KundenDialogCenter:
Ansbach: 0981 181-0 | Roth: 09122 1504-0
Internet www.vr-mfr.de
E-Mail info@vr-mfr.de