

Checkliste für die Baufinanzierungsberatung

Kundendaten

Vor- und Nachname:

Straße und Hausnummer:

PLZ und Ort:

Vorhaben

- Was für ein Vorhaben ist geplant?

Notizen:

- Bis wann soll was passieren?

Notizen:

Bedarfsanalyse

Welche weiteren Wünsche und Ziele gibt es Stand heute?

Notizen:

Wie sehen die Zukunftspläne (z.B. 5,10 oder 30 Jahre) des Kunden aus?

- müssen Änderungen bei den Rahmenbedingungen berücksichtigt werden?

Notizen:

Welche Prioritäten gibt es?

- sind die Kundenwünsche in den Präferenzen erfasst?

Notizen:

Eckdaten der Finanzierung

Gesamtkosten der Finanzierung inkl. eventueller Gebühren

- Kaufpreis / Herstellungskosten

Notizen:

- Modernisierungskosten

Notizen:

- Notar, Grunderwerbsteuer

Eckdaten der Immobilie

- gibt es ein konkretes Objekt?

Notizen:

- Wohnfläche / Grundstücksgröße?

Notizen:

- Besonderheiten?

Notizen:

Eigenkapital, Vermögen und Drittdarlehen

- wird Eigenkapital mit in die Finanzierung eingebracht?

Notizen:

- sollen andere Darlehen abgelöst werden?

Notizen:

Finanzierungsdetails

Zinsbindung

- flexibel, kurzfristig handlungsfähig?

Notizen:

- lange Zinssicherheit?

Notizen:

Laufzeit

- möglichst schnell?

Notizen:

- bis zum Jahr „X“?

Notizen:

- bis zur Rente?

Notizen:

Höhe der Rate

- Mietausgaben von heute?

Notizen:

- möglichst kleine Rate?

Notizen:

- verfügbares Einkommen ausschöpfen?

Notizen:

Tilgungssatzwechsel gewünscht?

Notizen:

Sondertilgung

jährlich?

Notizen:

einmalig?

Notizen:

nicht geplant?

Notizen:

Bereitstellungsfreie Zeit

Auszahlung direkt nach der Finanzierungszusage?

Notizen:

in „X“ Monaten?

Notizen:

noch nicht geplant?

Notizen:

Bausparverträge

vorhanden / mit in die Finanzierung einbinden?

Notizen:

Öffentliche Förderungen

- KfW Darlehen?

Notizen:

- Wohnriester?

Notizen:

- Regionale Förderprogramme (siehe febis-Förderdatenbank)?

Notizen:

Abweichende Kundenwünsche zur Beratung in den Erläuterungen erfasst?

Notizen:

Mögliche Risiken der Finanzierung

Zinsänderungsrisiko

- wurde auf das Zinsänderungsrisiko und die mögliche Änderung der Rate nach der Zinsbindungsphase hingewiesen?

Einkommensrisiko

- wurden mögliche Veränderungen durch z.B. Arbeitslosigkeit, Trennung, oder Tod eines Darlehensnehmers bedacht?

Immobilienwertentwicklung

- wurde auf das Änderungsrisiko des Immobilienwertes hingewiesen?

Laufende Kosten der Immobilie

- wurde auf die steigenden Kosten der Immobilie im Laufe der Zeit hingewiesen?

Mögliche Nachfinanzierungen

- auf das Risiko einer möglichen Nachfinanzierung durch unvorhersehbare Kosten / Umstände wurde hingewiesen?

Absicherung von Risiken

- auf die Möglichkeit verschiedene Risiken abzusichern wurde hingewiesen?

Abschließende Fragen

- Wurden alle Wünsche / Erwartungen des Kunden erfüllt?

Notizen:

- Gibt es noch offene Punkte / Fragen?

Notizen:

- Nächste Schritte (Wer tut was bis wann?):

Notizen:

Ort/Datum

Unterschrift Kunde/en