

Vermittler	Finanzberater beim Kunden	Qualifikation des Beraters	Datum
Kundenname, Vorname			
Straße, Ort			

Finanzierungsziel

Objektart	Nutzung	Zweck
-----------	---------	-------

Kostenaufstellung	EUR	Finanzierungsaufstellung	EUR
Kaufpreis (ggf. nur Grundstück)		Eigenkapital	
Herstellung		Eigenleistung	
Modernisierung			
Notar			
Grunderwerbsteuer		Finanzierung	
Makler			
Summe		Summe	

Beratungs-Spektrum

Der Berater sucht aus dem folgenden Spektrum an Finanzierungslösungen unter Darlehensgebern aus:

Darlehensart	Zinsbindung	Tilgung	Sondertilgung
<input type="checkbox"/> Annuitätendarlehen			
<input type="checkbox"/> Endfällige Darlehen			
<input type="checkbox"/> Bauspar-Sofortfinanzierungen			
<input type="checkbox"/> KfW-Darlehen			
<input type="checkbox"/> Zwischenfinanzierungen			
<input type="checkbox"/> Forward-Darlehen			
<input type="checkbox"/> Wohn-Riester-Darlehen			
<input type="checkbox"/> Bauspardarlehen (zuteilt)			
<input type="checkbox"/> Regionale Förderprogramme			
<input type="checkbox"/> Sonstige			

Die Beratung basiert auf den vom Kunden bereitgestellten Unterlagen:

- Einkommensnachweise
- Eigenkapitalnachweise
- Grundbuchauszüge
- Wohnflächenberechnung
- Flurkarte
- Kaufvertragsentwurf
- Modernisierungskostenaufstellung
- Aktuelle Kontoauszüge laufender Baudarlehen

und Informationen, auf der vom Kunden beschriebenen finanziellen und familiären Situation und auf den Kundenwünschen und -zielen.

Chancen und Risiken der Baufinanzierung

Im Rahmen der Baufinanzierung spielen folgende Risiken (nicht abschließende Liste) eine Rolle:

Zinsänderungsrisiko

- Empfehlung: Lange Zinsbindung und/oder hoher Tilgungssatz
- Auf das Zinsänderungsrisiko wurde hingewiesen

Wertverlust der Immobilie

- Auf das Wertverlust-Risiko wurde hingewiesen

Laufende Kosten für die Immobilie / Instandhaltung

- Empfehlung: Rücklagen aufbauen
- Auf das Instandhaltungskostenrisiko wurde hingewiesen.

Barmittelreserven bei Neubau für nicht vorhersehbare Zusatzausgaben

- Empfehlung: Barmittelreserve behalten; Eigenkapital nicht vollständig in die Finanzierung einbringen
- Auf Barmittelreserven wurde hingewiesen.

Gefahren am Bau: Bauherrenhaftpflicht, Bauleistung, Feuerrohbau, Berufsgenossenschaft für Eigenleistung

- Empfehlung: Passenden Versicherungsschutz abschließen
- Auf die Gefahren am Bau wurde hingewiesen.

Risiken mit Auswirkung auf die Rückzahlung des Darlehens:

- Tod des Darlehensnehmers – Rückzahlung des Darlehens aus einer Risiko-Lebensversicherung
- Krankheit des Darlehensnehmers
- Arbeitslosigkeit
- Trennung
- Kinder und Wegfall eines Gehaltes
- Empfehlung: Wenn möglich, Risiken bewerten und existenzielle Risiken absichern.
- Auf die Risiken wurde hingewiesen

- Ich empfehle Ihnen, 5% der Gesamtkosten der Finanzierung als Rücklage für unvorhergesehene Kosten einplanen und zurückhalten.
- Ich empfehle die Absicherung der Risiken, die im direkten und indirekten Zusammenhang mit der Finanzierung stehen. Diese werden in dieser Beratung ausdrücklich NICHT behandelt.

Ort, Datum

Unterschrift des/der Kunden

Unterschrift des Vermittlers