

Beratungsgespräch

zwischen Berater:

Name: Immobilien Schorling		
Straße, Hausnr.: Spichernstraße 1	PLZ: 49143	Ort: Bissendorf

und Beratungsempfänger:

Name:	Vorname:	
Straße, Hausnr.:	PLZ:	Ort:

Finanzierungsberater: Sascha Schorling
Firma: Immobilien Schorling
Qualifikation: Bankkaufmann §34c GewO

Objektanschrift: _____

Angaben zum Vorhaben:

		Notizen
Kaufpreis	Euro	
Eigenkapital	Euro	
Modernisierungskosten	Euro	
Notargebühren	Euro	
Eigenleistung	Euro	
Grunderwerbssteuer	Euro	
Maklergebühren	Euro	
<u>Summe</u>	Euro	

Ihre Ziele und Wünsche:

	Sehr wichtig	Wichtig	Nicht wichtig	Heißt konkret...
Lange Zinssicherheit				Jahre
Schnelle Rückzahlung				Jahre
Zeitraum bis zur Rückzahlung				Jahre
Höhe der gewünschten Rate				Euro
Sondertilgungsmöglichkeiten				%
Tilgungssatzwechsel				Mal
Bereitstellungszinsfreie Zeit				
Berücksichtigung von Förderprodukten				
Schnelle Kreditentscheidung				

Weitere Notizen:

Entwicklung des Immobilienwertes:

- 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 etc. 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 zukünftigen 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 höheren Investitionen 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 Laufe der Zeit steigenden Kosten für die Immobilie wurde hingewiesen.
- Auf die Absicherung von materiellen Risiken wie Gebäudebrand oder Elementarschäden wurde hingewiesen.

Zinsänderungsrisiko:

- Zinsen können durch die künftige Marktentwicklung vom Marktzins abweichen -

Das Zinsänderungsrisiko ist definiert als marktzinsbedingtes Vermögens- und Einkommensrisiko. Zinsrisiko besteht immer dann, wenn der Wert einer Position auf Veränderungen von einem oder mehreren Zinssätzen bzw. kompletten Zinskurven reagiert und diese Veränderungen zu einer Wertminderung der Position führen kann. Zinsänderungsrisiken sind ein systematisches, kein institutionelles Risiko.

- Auf das Zinsänderungsrisiko wurde hingewiesen.

Hinweise für Neubau/Modernisierung:

- Was Sie 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 sowie im schlimmsten Fall 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
- Beiträge zur Berufsgenossenschaft (Pflichtversicherung bei Neubauvorhaben mit Eigenleistung)

Informationen zur Kreditwürdigkeit während der gesamten Darlehenslaufzeit:

	Ja	Nein
Plant der Kunde bzw. planen die Kunden eine Finanzierung über den Ruhestand hinaus?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Sind bei der Betrachtung der gesamten Darlehenslaufzeit bereits heute Veränderungen absehbar, die Einfluss auf die Einkommenssituation des/der Kunden haben?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
--	-----------------------	-----------------------

Wenn ja, mit welchen Veränderungen rechnet der Kunde bzw. rechnen die Kunden während der gesamten Darlehenslaufzeit?

(Beschreibung der Veränderung: Art des Einkommens/Art der Ausgabe, Zeitpunkt, Dauer und Höhe der Veränderung, monatlich/jährlich?)

Einkommensrisiken:

Auch Darlehensnehmer selbst unterliegen einem Risiko.

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

Ich empfehle *ausdrücklich*, diese Risiken zu bedenken und sich, soweit wie möglich, abzusichern.

Hinweise zur Absicherung von Risiken:

Sie haben die Möglichkeit, folgende Risiken abzusichern:

- Risikolebensversicherung
- Kapitallebensversicherung
- Berufsunfähigkeitsversicherung
- Unfallversicherung
- Krankenhaustagegeldversicherung
- Haftpflichtversicherung
- Wohngebäudeversicherung
- Hausratversicherung
- Elementarschadenversicherung
- Immobilienrechtsschutzversicherung

Gewählte Finanzierung / Darlehensvariante:

	Zinsbindung in Jahren	Tilgung	Sondertilgung
○ Annuitätendarlehen			
○ Endfälliges Darlehen			
○ KfW-Darlehen			
○ Forward-Darlehen			
○ Zwischenfinanzierung			
○ Variable Darlehen			
○ Bausparfortfinanzierung			

Meine Empfehlung basiert auf:

- Den Informationen und Unterlagen, die ich von Ihnen erhalten habe.
- Ihrer aktuellen finanziellen Situation.
- Ihren Zielen und Wünschen.

Die aufgeführten Gesamtkosten sind geschätzt und dementsprechend unverbindlich.

Neben der Baufinanzierung relevante finanzielle Themen, wie die Absicherung von Risiken wurde nicht beraten aber empfohlen.

Sie wurden über meine Einschätzung hinsichtlich des Immobilienwertes und des Zustandekommens der Wertes informiert.

Mit folgenden Anbietern, dessen AGB's zugrunde liegen, arbeiten wir zusammen:

- Kreissparkasse Melle
- Oldenburgische Landesbank
- Starpool

Datum, Ort

Unterschrift (Kunde)

Datum, Ort

Unterschrift (Finanzierungsberater)