

Unterlagenverzeichnis		
Persönliche Unterlagen		
Erforderliche Unterlagen	falls nicht vorhanden, erhältlich bei	
Allgemeine Unterlagen		
- Vollständig ausgefüllte Analyse zur Immobilienfinanzierung	Vermögensberater	<input type="checkbox"/>
Allgemeine Unterlagen aller Antragsteller		
- Kopie gültiger Personalausweis oder Reisepass	Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
- Bei Nicht EU-Bürgern: Aufenthaltserlaubnis mit uneingeschränkter Berechtigung zur Erwerbstätigkeit	Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bonität - Nachweis der Einkünfte aller Antragsteller		
- Die letzten drei Gehaltsabrechnungen, Bei Beamten- oder Rentenbezüge der letzte Bescheid	Arbeitgeber	<input type="checkbox"/>
- Kopie des aktuellen Steuerbescheids bzw. der Gehaltsabrechnung Dezember des Vorjahres	Steuerberater/Arbeitgeber	<input type="checkbox"/>
- Nachweis sonst. Einnahmen (Kindergeld, Nebentätigkeit) durch Kontoauszüge	Kreditinstitut	<input type="checkbox"/>
- Nachweis sonst. Ausgaben (PKV, Unterhalt) durch Kontoauszüge	Kreditinstitut	<input type="checkbox"/>
Selbstständige, Freiberufler		
- Letzte(r) Jahresabschluss/Einnahmen-Überschuss-Rechnung (JA/EÜR) inklusive Vorjahreszahlen, sonst zusätzlich JA/EÜR Vorjahr	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
- Aktuelle BWA nicht älter als 3 Monate; sofern vorhanden inkl. Summen-Salden-Liste	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
- Letzter Einkommenssteuerbescheid (EstB) nicht älter als 24 Monate	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Bonität - Nachweis Vermögen/Verbindlichkeiten		
- Einzusetzendes Eigenkapital durch aktuelle Konto/Depotauszüge	Kreditinstitut	<input type="checkbox"/>
- Kopie des Darlehensvertrages/der Darlehensverträge	Kreditinstitut	<input type="checkbox"/>
Finanzierung - Nachweis Eigenmittel		
- Aktueller Kontoauszug über Bank- oder Bausparguthaben, aktueller Depotauszug. Bei Schenkungen: Zusätzlich Bestätigung und Nachweis der Schenkung	Kreditinstitut/Bausparkasse	<input type="checkbox"/>
Besondere Unterlagen		
- bei Scheidung: Notarielle Scheidungsvereinbarung/Eheauseinandersetzungsvertrag oder der Vertragsentwurf	Notar	<input type="checkbox"/>

Stand 05/2018

Objektunterlagen						
Erforderliche Unterlagen	falls nicht vorhanden, erhältlich bei	Kauf	Neubau	Modernisierung	Umschuldung	
Bautechnische Unterlagen						
- Grundrisse, Ansichten/Schnitte, Berechnung des umbauten Raumes, Wohnflächenberechnung	Architekt/Verkäufer	X	X	X	X	<input type="checkbox"/>
- Bauwerkvertrag/Vertragsunterlage (inkl. Zahlungsplan) (Entwurf ausreichend)	Bauunternehmen/Architekt	X	X			<input type="checkbox"/>
- Aktuelle Farbfotos der Immobilie von innen und außen	Darlehensnehmer	X		X	X	<input type="checkbox"/>
- Flurkarte oder amtlicher Lageplan - nicht älter als 3 Monate	Katasteramt/Stadt/Gemeinde	X	X	X	X	<input type="checkbox"/>
Sonstige Objektunterlagen						
- Aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt/Amtsgericht	X	X	X	X	<input type="checkbox"/>
- Notarieller Kaufvertrag oder Entwurf oder Expose mit Kaufpreisliste detaillierte Kostenaufstellung inkl. Baubeschreibung	Notar/Architekt/Verkäufer	X	X		X	<input type="checkbox"/>
- Aufstellung der geplanten Renovierungs-/Modernisierungsmaßnahmen	Darlehensnehmer/Architekt			X		<input type="checkbox"/>
- Bei Eigenleistung: Aufstellung über Eigenleistungen	Darlehensnehmer		X	X		<input type="checkbox"/>
- Kopie des Baufinanzierungsdarlehensvertrages der abzulösenden Bank + inkl. letzter Jahreskontoauszug	Kreditinstitut				X	<input type="checkbox"/>
Bei Erbbaurechten zusätzlich						
- Erbbaurechtsvertrag inkl. Nachweis aktueller Erbbauzins	Grundbuchamt/Amtsgericht	X	X	X	X	<input type="checkbox"/>
Bei ETW oder Einliegerwohnung, sofern nach WEG geteilt						
- Teilungserklärung inkl. aller Nachträge	Grundbuchamt/Amtsgericht	X	X	X	X	<input type="checkbox"/>
Bei Vermietung						
- Mietverträge/Mietaufstellung	Darlehensnehmer	X	X	X	X	<input type="checkbox"/>
Die Anforderung weiterer Unterlagen behält sich der Kreditgeber vor.						

Vorvertragliche Informationspflichten bei der Vermittlung von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen ohne Beratung

1. Identität und Anschrift:

Detlev Haupt
Burchardstr. 19, 20095 Hamburg
Vermögensberater für Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft DVAG.

2. Registereintragung (Registernummer D-W-150-4ZZB-06)

Immobilien-Darlehensvermittler bedürfen regelmäßig einer gewerberechtlichen Erlaubnis nach § 34 i Gewerbeordnung der zuständigen Behörde. Diese wird erteilt, wenn die persönliche Zuverlässigkeit, geordnete Vermögensverhältnisse, eine Berufshaftpflichtversicherung und die entsprechende Sachkunde nachgewiesen wurden. Zudem müssen sie sich unter Bußgeldbewehrung in das Online-Register/Vermittlerregister verzeichnen lassen. Das Vermittlerregister wird jeweils von den Industrie- und Handelskammern geführt. Diese haben eine gemeinsame Stelle eingerichtet. Dies ist der Deutsche Industrie- und Handelskammertag (DIHK) e.V.. Zweck des Registers ist es insbesondere, der Allgemeinheit, vor allem Anlegern und Versicherungsunternehmen, die Überprüfung der Zulassung sowie des Umfangs der zugelassenen Tätigkeit der Eintragungspflichtigen zu ermöglichen. Es sorgt so für Transparenz und stärkt den Verbraucherschutz. Unter der Internetadresse www.vermittlerregister.info gibt es Such- und Recherchefunktionen. Dort können Sie mit Hilfe der oben angegebenen Vermittlernummer oder mit Hilfe der bekannten Vor- und Nachnamen eine individuelle Suche durchführen und die gefundenen gewerbebezogenen Daten frei einsehen.

3. Darlehensgeber:

Ich bin für die Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft DVAG, Frankfurt am Main, Handelsregister Frankfurt am Main HRB 15511, als selbständiger Handelsvertreter gemäß §§ 84 ff., 92 HGB tätig und vermittele auf dieser Grundlage unter anderem Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen von Darlehensgebern, die mit der Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft DVAG bei dem Vertrieb ihrer Produkte zusammenarbeiten. Diese Darlehensgeber sind die Deutsche Bausparkasse Badenia AG, die Deutsche Bank Privat- und Firmenkundenbank AG, die Commerzbank AG, die Santander Bank, Zweigniederlassung der Santander Consumer Bank AG und die HypoVereinsbank, eine Marke der UniCredit Bank AG. Bei Bedarf kann ich auch Darlehen anderer Darlehensgeber über die Plattform der Planethyp GmbH vermitteln. Ich bin nicht bevollmächtigt Darlehenszusagen zu erteilen oder für die Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft DVAG oder Darlehensgeber Willenserklärungen abzugeben oder zu empfangen.

Stand 05/2018

4. Keine Beratungsleistungen:

Gemäß § 655a Abs. 2 Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch in Verbindung mit Artikel 247 § 13 Abs. 1 Nr. 4 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch teile ich Ihnen mit, dass ich im Zusammenhang mit der Vermittlung eines Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrages keine Beratungsleistung im Sinne des § 511 BGB anbiete. Ich werde Sie daher weder bei der Auswahl eines geeigneten Finanzierungsprodukts beraten, noch Sie bei der Prüfung und Auswahl eines geeigneten Finanzierungsvorschlags beraten und Ihnen auch keine Empfehlung geben. Bitte überprüfen Sie den oder die von mir vermittelten Vorschläge von Darlehensgebern sorgfältig selbst und treffen Sie Ihre eigene Entscheidung. Ich übernehme für die Geeignetheit des oder der von mir vermittelten Vorschläge von Darlehensgebern keine Haftung.

5. Vergütung:

Für meine erfolgreiche Vermittlung eines Immobilier-Verbraucherdarlehens an Sie werde ich von Ihnen als Darlehensnehmer keine unmittelbare Vergütung erhalten oder mit Ihnen jetzt oder zukünftig vereinbaren. Meine Vergütung für die Vermittlungsleistungen erhalte ich von der Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft DVAG. Die Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft DVAG erhält vom jeweiligen Darlehensgeber für die Vermittlung von Finanzierungen eine Vermittlungsprovision in Abhängigkeit vom vermittelten Finanzierungsbetrag, die bei der Deutschen Bausparkasse Badenia AG bis zu 1,25%, bei der Deutsche Bank Privat- und Firmenkundenbank AG bis zu 1,8%, bei der Commerzbank AG bis zu 1,5%, bei der Santander Bank bis zu 1% und bei der HypoVereinsbank bis zu 1,5% des vermittelten Finanzierungsbetrages beträgt. Von der durch die Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft DVAG vereinnahmten Vermittlungsprovision erhalte ich und die jeweils betreuenden Vermögensberater einen Anteil in Höhe von mindestens 0,5% des vermittelten Finanzierungsbetrags als so genannte Abschlussprovision. Der vorgenannte Provisionsanteil kann sich darüber hinaus durch Zusatzanreize, Sachleistungen, Zusatzvergütungen im Rahmen von Vertriebswettbewerben und durch sonstige Bonifikationen auf ein Gesamtvolumen in Höhe von bis zu maximal 1,5% des Ihnen vermittelten Finanzierungsbetrages erhöhen. Soweit die aufgrund der Vermittlung eines Immobilier-Verbraucherdarlehens an Sie durch die Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft DVAG verdiente Provision und mein Anteil daran vor Abschluss eines Darlehensvertrags betragsmäßig bestimmt werden kann, wird er im ESIS-Merkblatt, das Sie von Ihrem Darlehensgeber erhalten werden, beziffert werden. Soweit die verdiente Provision noch nicht abschließend ermittelt werden kann, wird im ESIS-Merkblatt die maximal mögliche Provision ausgewiesen werden.

Stand 05/2018

6. Beschwerden:

Bei Beschwerden können Sie sich jederzeit schriftlich an die Deutsche Vermögensberatung Aktiengesellschaft DVAG, Ressort Bank & Investment, Wilhelm-Leuschner-Straße 24, 60329 Frankfurt, wenden. Ferner haben Sie die Möglichkeit, sich zur Beilegung von Streitigkeiten an die Ombudsleute der privaten Banken oder der privaten Bausparkassen zu wenden. Diese Beschwerden sind schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und Beifügung von Kopien aller relevanten Unterlagen zu richten an: Bundesverband deutscher Banken, Kundenbeschwerdestelle, Postfach 04 03 07, 10062 Berlin, oder Verband der Privaten Bausparkassen e. V., Kundenbeschwerdestelle, Postfach 30 30 79, 10730 Berlin.

7. Allgemein:

Bevor ich meine Tätigkeit für Sie aufnehme, werde ich Sie um eine Bestätigung bitten, dass Sie vorstehende vorvertraglichen Informationen gelesen haben. Bei Rückfragen stehe ich natürlich gerne zur Verfügung.