

Beratungsdokumentation

Diese Beratungsdokumentation betrifft folgenden Kunden:

exposé1 GmbH
Gerichtsstraße 25 58097 Hagen

Geschäftsführer:
Dr. Thomas Schmidt-Hansen

Tel.: 0 23 31 - 98 18 18 0

Fax: 0 23 31 - 98 18 18 21

Email: info@expose1.de

Web: www.expose1.de

Bank: Commerzbank AG

IBAN: DE53 4504 0042 0400 5831 00

BIC: COBADEFFXXX

Registergericht: Amtsgericht Hagen

Registernummer: HRB 10227

Steuernummer: DE174704544

Kundenname

Beratungstermin

Name des Beraters

Im Beratungsgespräch mit dem oben genannten Kunden wurden folgende Punkte besprochen und bei der Angebotserstellung und Ausarbeitung des Finanzierungskonzeptes berücksichtigt:

Thema	Erläuterung	Hinweise/Berkungen	besprochen
Finanzierungsvorhaben	Kauf, Neubau und die damit verbundenen Handlungsfehler		
Höhe der Kaufnebenkosten	Notar, Grunderwerbssteuer, Makler, etc.		
Höhe der Finanzierungsnebenkosten	Abschlussgebühren, Bereitstellungszinsen, Gutachterkosten, etc.		
Berechnung des Finanzierungsbedarfs unter Berücksichtigung aller Gegebenheiten	Einsatz Eigenkapital, Sicherheitspuffer, Zusatzsicherheiten, Abtretungen, etc.		
Grundpfandrechtliche Besicherungen des Beleihungsobjektes, sowie ggf. des Zusatzobjektes.	Eintragungen im Grundbuch, Sicherheiten der Bank		
Beschäftigungsart	Angestellt, Selbstständig, beides		
Einkommenssituation der Darlehensnehmer	Probezeit/Befristung, berufliche Veränderung, Familienplanung, Rentensituaion, etc.		

Beratungsdokumentation

Thema	Erläuterung	Hinweise/Berkungen	besprochen
Ausgabensituation der Darlehensnehmer	erhöhte Nebenkosten, Übergangsweise Doppelbelastung, späterer Tilgungsbeginn KfW, etc.		
Lebenshaltungskosten	Berücksichtigung der regelmäßig wiederkehrenden Ausgaben hinsichtlich des Finanzierungsvorhabens		
Wunschrate der Darlehensnehmer	Ratenwunsch für die Finanzierung unter Berücksichtigung der persönlichen Lebenssituation		
Zinssicherheit	Zinsbindung, Zinsabsicherungsmodelle, etc.		
Zinsänderungsrisiko nach Ablauf der Zinsbindung	Höhe der Restschuld, Simulation einer Anschlussfinanzierung mit einer 6%-igen Annuität		
Möglichkeiten öffentlicher Fördermittel, Art, Höhe und Verwendung	KfW-Programme, Bundeslandabhängige Förderprogramme		
Flexibilität innerhalb der Finanzierung	Tilgungswechsel, Sondertilgung, Kündigungsrecht, etc.		
Nutzungsart der Immobilie	Eigennutzung, Vermietung, beides		
Absicherung der Immobilie, bzw. des Bauvorhabens	Bauherrenpolice, Wohngebäudeversicherung, etc.		
Instandhaltung der Immobilie	Rücklagenbildung auf Grund notwendiger Sanierungsmaßnahmen		
Wert der Immobilie	Veränderungen im Marktwert durch Abnutzung, regionale Faktoren oder Unvorhergesehenes		

Beratungsdokumentation

Thema	Erläuterung	Hinweise/Berkungen	besprochen
Wechselfälle des Lebens und deren Absicherung	Verlust der Arbeitskraft, Krankheit, Todesfallrisiko, etc.		
Auszahlungszeitpunkt und Anzahl der Auszahlungen des Darlehens	Berücksichtigung in der Auswahl der Finanzierungslösung		
Benötigte Unterlagen zur Beantragung des Darlehens	Unterlagencheckliste des Bankpartners bzw. von exposé1		
Beantragungsprozess des Darlehens	Bearbeitungszeiten, Konditionsfristen, Widerrufsfristen, etc.		
Einsicht und Eintragung in die Auskunfteien	Schufa, Crefo, etc.		
Vermittlerprovision	Aufklärung über die Art und Höhe der Vermittlerprovision		

Der Kunde bestätigt mit seiner Unterschrift, dass alle oben aufgeführten Themen hinreichend erläutert und offene Fragen geklärt wurden.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
Unterschrift