

Personen- bzw. bonitätsbezogene Anforderungen			
Anzahl Darlehensnehmer	max. 4 Darlehensnehmer aus 2 Haushalten		
Arbeitsverhältnis	Angestellte / Arbeiter Beamte Rentner Selbstständige (min. seit 36 Monaten) Freiberufler (min. seit 36 Monaten)		
Befristetes Arbeitsverhältnis / Probezeit	machbar unter Vorbehalt		
Altersgrenzen	0 bis 17 Jahre	18 bis 67 Jahre	ab 67 Jahren
Staatsangehörigkeit	EU-Bürger	nicht EU-Bürger mit unbefristeten Aufenthaltstitel	nicht EU-Bürger mit befristeten oder ohne Aufenthaltstitel
Anrechnung Einkünfte	unselbstständiges Nettoeinkommen (100 %) max. 13 Gehälter, wenn nachhaltig und nachgewiesen Nebentätigkeit [muss länger als 3 Monate bestehen] (100 %) Renten (80 %)* Pensionen (80 %)* Kindesunterhalt (Kind < 18 Jahre) Kindergeld Mieteinnahmen (Nettokaltmiete zu 75 %)* Gewerbebetrieb Selbstständige Freiberufler Land- und Forstwirte Berechnung eCF auf Basis Bilanz / EÜR Unterlagen sind vorab einzureichen ACHTUNG: verlängert Bearbeitungszeit bis Zusage		
Anrechnung Ausgaben	Mietausgaben Kranken-Vollversicherung Raten aller Darlehen Leasing-Raten Unterhaltszahlungen Erbbauzins Sparraten/Beiträge für Tilgungsersatzinstrument Einkommensteuerzahlung (bei Selbstständigen) Lebenshaltungskosten » Mindestpauschalen: erster DL-Nehmer 770,00 € weiterer DL-Nehmer 330,00 € pro Kind 220,00 € pro KfZ 220,00 € „Ersatzmiete“ 300,00 € (kein Eigenheim, wohnt bei Eltern) Wohnkostenpauschale 220,00 € (bei Eigenheim)		
Kapitaldienstüberschuss	positiv	negativ	

Produktmerkmale und sonstige Richtlinien		
Vorhaben	Kauf Neubau Umbau/Ausbau/Anbau Sanierung/Renovierung/Modernisierung Umschuldung Prolongation Kapitalbeschaffung	
Provision	bis zu 3 %	0,50 % auf KfW-Darlehen
Eigenleistung	kleiner 35.000 Euro	größer 35.000 Euro
Darlehensbetrag	kleiner 50.000 Euro	50.000 Euro bis 500.000 Euro ab 500.000 Euro
Unterdeckung in Lebensphasenplan	machbar unter Vorbehalt	
Darlehensarten	Annuitätendarlehen variable Darlehen (nur als Tilgungsdarlehen) Zwischenfinanzierungen KfW-Darlehen (in Kombination mit Bankdarlehen) Endfällige Darlehen mit Tilgungsersatz	
Zinsbindung	1 bis 10 Jahre / längere Zinsbindung über Verbundpartner variabel (ohne Provision)	
Tilgung	1 % Mindesttilgung (max. Laufzeit 35 Jahre)	
Sondertilgung	ohne Sondertilgung - kein Zinsaufschlag 5 % Sondertilgung - 0,05 % Zinsaufschlag 10 % Sondertilgung - 0,10 % Zinsaufschlag	
Zusatzsicherheiten min. 50.000 Euro	Kapital Lebens-/Rentenversicherungen zu 100 % vom RKW fondsgebundene Lebens-/Rentenversicherungen zu 60 % vom RKW Bausparverträge zu 100 % akt. Kontostand Bank-/Sparguthaben zu 100 % akt. Kontostand Wertpapiere zu 50 % vom akt. Kurswert	
Bereitstellungsfreie Zeit	3 Monate bei Kauf, Sanierung, Modernisierung und Kapitalbeschaffung 12 Monate bei Neubau bis zu 24 Monate gegen Zinsaufschlag von 0,02 % pro Monat	
Auszahlungen	min. 10.000 Euro pro Auszahlung (Ausnahme: KfW-DL)	
Sonderausstattungen	3 x Tilgungssatzwechsel (1 - 5 % Anfangstilgung), min. Anfangstilgung, gegen Zinsaufschlag von 0,05 % Volltilgerdarlehen, Konditionsvorteil von 0,10 % kostenfreie DL-Nichtabnahme in Höhe von 10 % (max. 30.000 Euro) kein Forderungsverkauf bei ordnungsmäßig bedienten Darlehen kostenloses Baukonto (24 Monate kostenfrei)	

*Eingabe zu 100 %, Abzug erfolgt automatisch in Baufinex/Genoberater

Unser Kriterienkatalog

Objektbezogene Anforderungen			
Objektart	keine Einschränkungen		
max. Anzahl Beleihungsobjekte	2		
Objektlage / Regionalprinzip	Finanzierungen sind möglich wenn der Kunde oder das Objekt im definiertem PLZ-Gebiet liegt. Diese Information finden Sie auf der Gebietskarte auf unserer Internetseite unter www.rbkk.de/vermittler		
Mindestwohnfläche	min. 20 m² Wohnfläche		
Nutzung	gewerbliche Fläche < 33 % und wenn > 33 % bitte vorab anfragen		
Erbbaurecht	machbar unter Vorbehalt		
Beleihungsauslauf Eigennutzer	Auslauf bis 112 %	Auslauf ab 112 % - 130 %	Auslauf ab 130 %
Beleihungsauslauf Kapitalanleger	Auslauf bis 112 %	Auslauf ab 112 % - 130 %	Auslauf ab 130 %
Vorlasten in Abt. II + III	Abt. II - akzeptiert werden nicht wertmindernde Rechte		Abt. III - Beleihungsauslauf kleiner 80 %
	Abt. II - akzeptiert werden Wohnrechte, Nießbrauch		Abt. III - Beleihungsauslauf größer 80 %

Unterlagen-Checkliste

Objekt		
aktuelle Lichtbilder des Objektes von Innen und Außen		außer bei Bau
amtl. Flurkarte/Lageplan		immer
Baubeschreibung		immer, außer bei Baugrundstücken
bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)		immer, außer bei Baugrundstücken
Berechnung der Wohn-/Nutzfläche		immer, außer bei Baugrundstücken
Berechnung des umbauten Raumes		immer, außer bei Baugrundstücken
Aufstellung der vergangenen Modernisierungsmaßnahmen		Kauf/Prolo/Umschuldung/zur Besicherung/ ist vergangene Modernisierung vorhanden
detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken des Architekten oder Bauträgervvertrag inkl. Baubeschreibung	Neubau: alternativ über unser Formular "Baukostenaufstellung" https://www.rbkk.de/service/downloads.html	Neubau/Kauf vom Bauträger
Erbbaurechtsvertrag inkl. Nachträge und Nachweis des aktuellen Erbbauzinses		Erbbaurecht vorhanden
Stillhalteerklärung des Grundstückseigentümers		Erbbaurecht vorhanden
für wertmindernde Rechte in Abt. II Eintragungsbewilligung mit Plänen/ Anlagen		außer Bau / hat Vorlast in Abt. II
Mieterliste bzw. Mietverträge und ggf. Kontoauszug des Mieteingangs		Vermietungsanteil
notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag / Zuschlagsbeschluss		Kauf / Neubau / Kauf vom Bauträger
vollständige Teilungserklärung inkl. aller Anlagen und Nachträge		ETW
vollständiger aktueller Grundbuchauszug		immer
Werk-, Bauträger- oder Generalunternehmervertrag		Neubau / Kauf vom Bauträger
Nachweis Brandversicherung	bei Neubau nach Fertigstellung	Kauf / Neubau / Kauf vom Bauträger

Antragsteller		
aktuelle BWA inkl. Summen- und Saldenliste		Selbständig, Freiberufler
BWA Dezember des Vorjahres inkl. Summen- und Saldenliste		Selbständig, Freiberufler
aktueller Rentenbescheid		Rentner
EÜ-Rechnung / Jahresabschluss der letzten 3 Jahre		Selbständig, Freiberufler
für Nicht-EU-Bürger: unbefristete Aufenthaltsgenehmigung		immer
Immobilienaufstellung mit Mieterliste bzw. Mietverträge und Kontoauszug des Mieteingangs für weitere Immobilien		hat weitere Mieteinnahmen
Kopie Personalausweis / Reisepass / etc.		immer
Kreditvertrag für weitere Immobiliendarlehen		hat weitere (Fremd-)Darlehen
letzte Bezügemitteilung zzgl. ggf. Kontoauszug als Nachweis der Aktualität		Beamte
Bezügemitteilung Dez. des Vorjahres		Beamte
Nachweis Eigenmiete		hat Mietausgaben
letzte Einkommensteuererklärung		Angestellte, Arbeiter, Beamte, Selbständig, Freiberufler, Nebengewerbe
Anlage V aus der EStE für weiteres Immobilienvermögen	alternativ zu Immobilienaufstellung mit Mieterliste	hat weitere Mieteinnahmen
letzter Einkommensteuerbescheid		Angestellte, Arbeiter, Beamte, Selbständig, Freiberufler, Nebengewerbe
Lohn-/und Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate	nicht erforderlich sofern Abwicklung über Girokonto bei der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG	Angestellte / Arbeiter
Lohn-/und Gehaltsabrechnung Dez. letztes Jahr	nicht erforderlich sofern Abwicklung über Girokonto bei der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG	Angestellte / Arbeiter
Kontoauszüge aller Gehaltskonten für die letzten 3 Monate		Angestellte, Arbeiter, Beamte
Nachweise weiterer regelmäßiger Einkommen/Nebeneinkünfte		sind Nebeneinkünfte vorhanden
Bestätigung des Arbeitgebers über das Ende der Probezeit oder Kopie des Arbeitsvertrages		Angestellter/Arbeiter, ist in Probezeit
Nachweis über die Höhe der privaten Krankenversicherung/ Pflegeversicherung	nicht erforderlich sofern Abwicklung über Girokonto bei der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG	immer
Ratenkredite/Leasing, privates Darlehen, sonst. Verbindlichkeiten (auch Bürgschaften, Tilgungersatzleistungen): Kreditvertrag und Kontoauszug	nicht erforderlich sofern Abwicklung über Girokonto bei der Raiffeisenbank Kreis Kelheim eG	immer
Renteninformation/Rentenbescheid bzw. Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge des Darlehensnehmers	ab dem 50. Lebensjahr	immer
Trennungsvereinbarung bzw. Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgevereinbarung (ggf. Scheidungsurteil)		getrennt, geschieden
notariell geschlossener Gütertrennungsvertrag		getrennt, verheiratet / hat Gütertrennung vereinbart
Vermögen/Eigenkapitalnachweis	nicht älter als 6 Wochen	immer
Vertrag/Urteil/Beschluss und Kontoauszüge für Unterhaltszahlungen		immer
vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung		immer

Vorhaben		
bei abzulösenden Darlehen: Jahreskontoauszug vom letzten Jahr		Prolongation / Umschuldung
Berechnung zum KfW-Antrag im Original gem. Online-Bestätigung		261, 262, 297, 298, 300
detaillierte Aufstellung der geplanten Modernisierungs- und Sanierungskosten		bei Modernisierung/Sanierung
KfW-Antrag oder KfW-Einwilligungserklärung/Vollmacht vollständig ausgefüllt und unterschrieben		bei Beantragung KfW-Darlehen
KfW-Nachweis eines Beratungsgesprächs (Dokument wird am Antrag als vorab Dokument erzeugt)	siehe Reiter "Dokumente"	261, 262, 297, 298, 300
Kopie Darlehensvertrag des abzulösenden Darlehens		Prolongation / Umschuldung
Nachweis über weitere Fremdmittel		bei Fremdmitteln
Nachweis/Aufstellung der Eigenleistungen	ab 35.000 EUR nötig	siehe "Dokumente" in Baufinex/Genoberater