

TBO Versicherungsmakler GmbH | Wattmannstr. 40 | 41564 Kaarst

Herr
Björn Olbrich
Von-Werth-Str. 24
50259 Pulheim

Ihr Ansprechpartner:
Herr Björn Olbrich
Tel.: +49 2131 4051 602
Fax: +49 2131 4051 609
E-Mail: bo@tbovm.de
Wattmannstr. 40
41564 Kaarst

Kaarst, den 12.08.2019

Ihr vorläufiges Konditionsangebot 21840958 zur Finanzierungsanfrage 15274743

Sehr geehrter Herr Olbrich,

ich freue mich Ihnen aufgrund der vorliegenden Angaben ein vorläufiges Konditionsangebot unterbreiten zu können.

Damit ich die Konditionen für Sie reservieren lassen kann, benötige ich die unterschriebene Auftragserteilung inkl. vollständiger Unterlagen bis spätestens 13.08.2019, 09:00 Uhr. Eine Liste der benötigten Dokumente finden Sie auf der letzten Seite des Angebotes. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass ohne vollständige Unterlagen keine Konditionsreservierung möglich ist.

Maßgeblich für dieses Angebot ist, dass sich der angegebene Objektwert in der endgültigen Kreditprüfung durch den ausgewählten Darlehensgeber bestätigt. Eine abschließende Prüfung der Finanzierungsanfrage behält sich der ausgewählte Darlehensgeber vor.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Björn Olbrich
TBO Versicherungsmakler GmbH

Persönliches Angebot für Björn Olbrich

Angebot 21840958 zur
Finanzierungsanfrage 15274743
Datum: 12.08.2019

Angebot gültig bis:
13.08.2019, 09:00 Uhr

Ihr Ansprechpartner

TBO Versicherungsmakler GmbH
Herr Björn Olbrich
Wattmannstr. 40
41564 Kaarst

Telefon: +49 2131 4051 602
Fax: +49 2131 4051 609
E-Mail: bo@tbovm.de

Übersicht

1. Ihr Finanzierungsbedarf

Kaufpreis des Objekts	62.500,00 EUR
Maklerprovision	+ 2.500,00 EUR
Kosten für Notar und Grundbucheintrag	+ 1.250,00 EUR
Grunderwerbsteuer	+ 4.062,50 EUR
Finanzierungsbedarf	70.312,00 EUR

2. Ihr Finanzierungsbaustein (Details: siehe Folgeseiten)

Darlehen	Darlehensbetrag	Sollzinsbindung	Sollzinssatz	Effektiver Jahreszins (PAngV)
Ein dt. Kreditinstitut	70.312,00 EUR	15 Jahre	1,42 %	1,47 %

**Angebot 21840958 zur
Finanzierungsanfrage 15274743
Datum: 12.08.2019**

**Angebot gültig bis:
13.08.2019, 09:00 Uhr**

Ihr Finanzierungsbaustein: Details

Darlehen	Ein dt. Kreditinstitut
Darlehensbetrag	70.312,00 EUR
Sollzinsbindung	15 Jahre
Sollzinssatz	1,42 %
Effektiver Jahreszins (PAngV)	1,47 %
Vergleichszins ¹⁾	1,47 %
Rate	436,52 EUR
Zahlweise	monatlich nachschüssig
Art der Tilgung	annuitätisch
Tilgungssatz bzw. Sparrate	6,03 %
Sondertilgungsmöglichkeit	keine
Restschuld am Ende der Sollzinsbindung	0,00 EUR (Tilgungsbeginn Oktober 2019 unterstellt)
Darlehenslaufzeit (kalkulatorisch)	15 Jahre
Auszahlungskurs	100 %
Bereitstellungszinsfreie Zeit	1 Monat
Bereitstellungszins danach	0,250 % pro Monat
Bearbeitungskosten	keine
Kontoführungsgebühren	keine
Schätzkosten	keine
Teilauszahlungszuschläge	keine

1) Bitte beachten Sie die „Erläuterung zum Vergleichszins“ auf den folgenden Seiten.

Zusatzvereinbarung für Darlehen eines dt. Kreditinstituts

Es ist eine kostenfreie Objektbesichtigung vor Kreditentscheidung erforderlich.

**Angebot 21840958 zur
Finanzierungsanfrage 15274743
Datum: 12.08.2019**

**Angebot gültig bis:
13.08.2019, 09:00 Uhr**

Auftragserteilung

Wenn Sie uns den Auftrag zur Vermittlung des oben genannten Darlehens erteilen möchten, **unterschreiben Sie bitte an der unten gekennzeichneten Stelle**. Schicken Sie bitte alle Seiten zusammen mit den noch fehlenden Unterlagen per **Post** an Ihren Finanzierungsberater zurück.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen die genannten Konditionen nur bei Eingang der schriftlichen Auftragserteilung und der vollständigen Finanzierungsunterlagen bis zum **13.08.2019, 09:00 Uhr** reservieren lassen können. Dieses Angebot ist noch nicht rechtsverbindlich. Die finale Prüfungs- und Entscheidungskompetenz liegt beim jeweils ausgewählten Darlehensgeber.

Unterschrift TBO Versicherungsmakler GmbH

Kaarst, 12.08.2019

Ort, Datum

Vermittler

Ihre Unterschrift

X

Ort, Datum

Björn Olbrich

Unterlagenliste für Björn Olbrich

Angebot: 21840958

Finanzierungsanfrage: 15274743

Datum: 12.08.2019

Ihr Ansprechpartner

TBO Versicherungsmakler GmbH
 Herr Björn Olbrich
 Wattmannstr. 40
 41564 Kaarst

Telefon: +49 2131 4051 602
 Fax: +49 2131 4051 609
 E-Mail: bo@tbovm.de

Unterlagen

Allgemeine Unterlagen	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Diverse Vertragsunterlagen <small>ausgefülltes Formular 'Einverständniserklärung zur Auskunftserteilung und Akteneinsichtnahme'</small>			
Konto-/Depotauszüge Eigenkapital <small>Eigenkapitalnachweis</small>	Eigene Unterlagen / Bank	nicht älter als 3 Monate	
Konto-/Depotauszüge Vermögen <small>mindestens in Höhe der bestehenden weiteren Verbindlichkeiten. Nachweis z.B. durch Konto-/Depotauszüge/Rückkaufswerte/Grundbuchauszüge</small>	Eigene Unterlagen / Bank / Steuerberater	nicht älter als 6 Monate	
Kontoauszug Ratenkredite		letzte(r)	
Mietvertrag Beleihungsobjekt <small>Alternativ: aktuelle Kontoauszüge mit Angabe der Nettokaltmiete</small>			
Persönliches Konditionsangebot <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>			
Schufa Einwilligung <small>von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>			
Unterschriebene Finanzierungsanfrage (Selbstauskunft) <small>im Original; von allen Darlehensnehmern unterschrieben</small>	Eigene Unterlagen		
Vertragskopie Ratenkredite			
Persönliche Unterlagen von Björn Olbrich	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Betriebswirtschaftliche Auswertung <small>inklusive Summen und Saldenliste (vom Steuerberater unterschrieben)</small>	Eigene Unterlagen / Steuerberater	aktuell (nicht älter als 2 Mon) und per Dez. des Vorjahres	
Bilanz und GuV	Eigene Unterlagen / Steuerberater	letzte(r)	
Bilanz und GuV	Eigene Unterlagen / Steuerberater	2. letzte(r)	
Einkommensteuerbescheid <small>Alternativ: Einkommensteuererklärung, wenn Veranlagungszeitraum des Einkommensteuerbescheides länger als 2 Jahre zurückliegt, vor erster Auszahlung im Original vorzulegen</small>	Eigene Unterlagen / Finanzamt	letzte(r)	
Einkommensteuererklärung <small>inklusive Anlage V</small>	Eigene Unterlagen	letzte(r)	
Lohn-/Gehaltsabrechnung <small>zusätzlich Gehaltsabrechnung, aus der das 13. Gehalt hervorgeht</small>	Eigene Unterlagen / Arbeitgeber	die letzten zwei Gehaltsabrechnungen	
Personalausweis oder Reisepass <small>beidseitige Kopie</small>			

Angebot: 21840958
Finanzierungsanfrage: 15274743
Datum: 12.08.2019

Unterlagen für die zu finanzierende Immobilie	erhältlich bei	Zeitraum	erledigt?
Aufstellung vergangener Modernisierungsmaßnahmen der letzten 15 Jahre inkl. Angabe Sanierungsjahr je Einzelgewerk und Rechnungsnachweisen zu den einzelnen Gewerken	Eigene Unterlagen / Verkäufer		
Baubeschreibung oder Maßnahmenbeschreibung			
Farbfotos der Vorder- und Rückansicht des Gebäudes Aktuelles aussagefähiges Farbfoto der Vorder- und Rückansicht des Gebäudes im Original (durch Kunden erstellt, keine Exposefotos). Objektadresse muss aus dem Dokument hervorgehen. Bitte ggfs. handschriftlich vermerken.	Eigene Unterlagen / Verkäufer	nicht älter als 6 Monate	
Farbfotos Innen	Eigene Unterlagen / Verkäufer		
Flurkarte oder amtlicher Lageplan Flurkarte / Auszug aus der Liegenschaftskarte	Eigene Unterlagen / Verkäufer / Katasteramt	nicht älter als 6 Monate	
Grundriss Erforderlich, wenn keine vom Architekten / Bauträger / Bauingenieur erstellte Berechnung der Bruttogrundfläche vorliegt. Baupläne / Grundrisse müssen nachvollziehbar bemaßt und durch Architekten / Bauträger / Bauingenieur erstellt und bestätigt sein.			
Kaufvertragsentwurf vor Auszahlung im Original vorzulegen	Eigene Unterlagen / Verkäufer / Notar		
Teilungserklärung inkl. Aufteilungsplan und weiterer Anlagen sowie aller Nachträge	Eigene Unterlagen / Verkäufer / Hausverwaltung		
Unbeglaubigter Grundbuchauszug	Eigene Unterlagen / Verkäufer / Grundbuchamt	nicht älter als 3 Monate	
Wohnflächenberechnung Bruttogrundfläche; Alternativ: Baupläne; jeweils erkennbar durch Architekten / Bauträger / Bauingenieur erstellt			

Was ist der Hintergrund des Vergleichszins?

Am 21.03.2016 ist das deutsche Gesetz zur EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie in Kraft getreten. Im Rahmen dieser Umsetzung gelten auch neue Regelungen für die Berechnung des effektiven Jahreszinses:

Für Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge müssen in Zukunft zusätzliche Kosten in den effektiven Jahreszins eingerechnet werden. Dies können unter anderem Kosten für die Wertermittlung der Immobilie oder Besicherungskosten (z. B. Kosten zur Eintragung von Hypothek und Grundschuld) sein. Eine eindeutige gesetzliche Regelung gibt es hinsichtlich der einzurechnenden Kosten nicht.

Wie betrifft diese Änderung das vorliegende Angebot?

Aufgrund unterschiedlicher rechtlicher Auslegungen treffen die Kreditgeber aktuell verschiedene Annahmen, welche Kosten sie in den effektiven Jahreszins einrechnen. Einige Kreditinstitute rechnen zum Beispiel zusätzlich zu den aktuell bereits im Effektivzins enthaltenen Kosten, wie Kontoführungsgebühren oder Bearbeitungskosten, noch die Besicherungskosten ein, andere wiederum berücksichtigen keinerlei weitere Kosten. Aus diesem Grund kann bei Angeboten mit nahezu identischen Konditionen ein unterschiedlicher effektiver Jahreszins ausgewiesen werden.

Was heißt das für Sie als Baufinanzierungsinteressent?

Um einen aussagekräftigen Angebotsvergleich unterschiedlicher Kreditgeber zu ermöglichen, weisen wir Ihnen im Angebot neben dem effektiven Jahreszins zusätzlich den **Vergleichszins** aus. Der Vergleichszins berechnet sich auf Basis einheitlicher Kosten. Das bedeutet, dass unabhängig vom Kreditgeber immer die gleichen Kosten eingerechnet werden.

Hierfür eine beispielhafte Darstellung:

	Angebot 1	Angebot 2
Sollzinssatz	1,50 %	1,50 %
Einmalige Kosten*	5.000,00 EUR	5.000,00 EUR
Effektivzins	1,60 %	1,90 %
Vergleichzinssatz	1,80 %	1,80 %

* zum Beispiel Kosten zur Eintragung von Hypothek und Grundschuld

Bei Fragen wenden Sie sich einfach direkt an Ihren Berater.

Hier finden Sie die Erklärungen zu den wichtigsten Vereinbarungen, die Sie, je nach Finanzierungsform, in dem vorliegenden Angebot erhalten haben. Für Fragen steht Ihnen natürlich auch Ihr Berater gerne zur Verfügung.

Annahmefrist

Die Kondition dieses Angebotes kann nur dann reserviert werden, wenn die erforderlichen Unterlagen innerhalb der Annahmefrist bei uns eintreffen.

Art der Tilgung

Es gibt verschiedene Varianten:

- **Annuitätisch:** Die gleichbleibende Darlehensrate setzt sich aus Zins- und Tilgungsleistung zusammen. Damit wird mit jeder Zahlung der Darlehensbetrag gesenkt, die Tilgungsbeträge steigen somit im Umfang der Zinsen, die mit zunehmender Rückzahlung geringer werden.
- **Endfällig:** Während der Laufzeit erfolgen nur Zinszahlungen, jedoch keine Tilgung. Das Darlehen wird zum Ende der Laufzeit in einer Summe getilgt.
- **Tilgungsfrei:** Das Darlehen wird über die Laufzeit nicht regelmäßig getilgt, sondern gemäß den Vereinbarungen über Sondertilgungen zurückgeführt.

Auszahlungskurs

Prozentsatz des Gesamtbetrags des Darlehens, der an den Darlehensnehmer ausgezahlt wird.

Bereitstellungszins

Der genannte Bereitstellungszins bezieht diejenigen Kosten, die nach einem festgelegten Stichtag (= Ende der bereitstellungszinsfreien Zeit) auf den noch nicht abgerufenen Darlehensbetrag berechnet werden.

Effektiver Jahreszins (PAngV)

Drückt die jährlichen Gesamtkosten eines Darlehens aus, wobei nahezu alle Preisbestandteile berücksichtigt sind. Der Effektivzins ermöglicht grundsätzlich den Vergleich verschiedener Angebote. Die Effektivzinsberechnung ist in der Preisangabenverordnung (PAngV) geregelt.

Kosten und Gebühren

Der Darlehensgeber berechnet ggf. die im Angebot angegebenen Kosten und Gebühren (z. B. im Zusammenhang mit der abschließenden Wertermittlung des Beleihungsobjektes).

Rate (Annuität)

Die Rate ist der regelmäßige, zum vereinbarten Termin fällige Zahlungsbetrag (gewöhnlich die Summe aus Zins- und Tilgungsleistung).

Restschuld am Ende der Sollzinsbindung

Dies ist der Restbetrag des Darlehens nach Abzug aller Tilgungsleistungen während der Sollzinsbindung.

Sollzinsbindung (ehemals Zinsbindung)

Zeitspanne, für die im Darlehensvertrag der Sollzins zwischen Kreditinstitut und Kunde fest vereinbart ist. Der Sollzins ist dadurch gebunden. Nach Ablauf der Sollzinsbindung kann das Kreditinstitut gewechselt oder der Zins bzw. Zinssatz neu verhandelt werden.

Sollzinssatz (ehemals Nominalzins)

Der Sollzinssatz ist der gebundene oder veränderliche periodische Prozentsatz, der pro Jahr auf das in Anspruch genommene Darlehen angewendet wird.

Sondertilgungsmöglichkeit

Das Darlehen kann ggf. gemäß den Vereinbarungen während der Laufzeit in Teilen oder komplett über außerordentliche Zahlungen zurückgeführt werden. Der angegebene Prozentsatz bezieht sich auf den Darlehensbetrag.

Teilauszahlungszuschläge

Ausgleich für den zusätzlichen Aufwand eines Kreditinstitutes, wenn das Darlehen auf Wunsch des Kunden in mehreren Teilen (z. B. nach Baufortschritt) ausgezahlt wird. Dieser Zuschlag variiert je nach Darlehensgeber: Während manche Institute nichts berechnen, können bei anderen zwischen 50,00 EUR und 100,00 EUR fällig werden.

Tilgungssatz bzw. Sparrate

Bei Annuitätendarlehen ist dies die Höhe der anfänglichen Tilgung bezogen auf den Darlehensbetrag. Bei vereinbarter endfälliger Tilgung ist dies die Höhe der Sparrate.

Vorvertragliche Informationen

Vorvertragliche Informationen haben sowohl der Darlehensgeber als auch der Darlehensvermittler dem Verbraucher rechtzeitig vor Abschluss des Darlehensvertrags als Europäisches Standardisiertes Merkblatt auszuhändigen. Sie dienen dem Verbraucher als Überblick und Vergleichsgrundlage. Zusätzlich hat der Darlehensvermittler eine eigene vorvertragliche Informationspflicht vor Abschluss des Darlehensvermittlungsvertrags gegenüber dem Verbraucher.

Zahlweise

Dies sind die vereinbarten Termine für die Ratenzahlung. Für eine monatliche Ratenzahlung bedeutet dies: vorschüssig zum Monatsanfang, mittelschüssig zur Monatsmitte und nachschüssig zum Ende des Monats.

Einverständniserklärung zur Auskunftserteilung und Akteneinsichtnahme

Antrag auf Auskunft / Akteneinsicht in

- das Altlastenkataster
- das Baulastenverzeichnis
- die Bauakte
- das Grundbuch
- die Liegenschaftskarte

Antragsteller

Antragsteller	Antragsteller
DB Privat- und Firmenkundenbank AG	Gutachter/ Sachverständiger oder sonst. Dritte:
	PLZ, Ort, Straße, Hausnummer

Grundstück, über das Informationen / Akteneinsicht gewünscht werden

PLZ, Ort, Straße, Hausnummer

Amtsgericht, Gemarkung (Grundbuch von), Grundbuchblatt-Nr., Flurstück-Nr.

Eigentümer des Grundstücks

Name, Vorname (bei Firmen oder mehreren Eigentümer bitte Vertretungsberechtigten angeben)

PLZ, Ort, Straße, Hausnummer

Wir beantrage/n Auskunft / Akteneinsicht über vorliegende Informationen zum Altlastenkataster / Baulastenverzeichnis / der Bauakte / das Grundbuch für das / die oben genannte/n Grundstück/e.

Ich bin / wir sind damit einverstanden, dass der oben genannte Antragsteller oder ein von ihm Bevollmächtigter hinsichtlich des oben bezeichneten Grundbesitzes Auskunft / Akteneinsicht über vorliegende Informationen zum Altlastenverzeichnis / Baulastenverzeichnis / der Bauakte / zum Grundbuch / zur Liegenschaftskarte erhalten / nehmen darf. Die Auskunft / Akteneinsicht darf auch durch beauftragte Dritte erfolgen (Unterbevollmächtigung). Der Antragsteller darf zu diesem Zweck die hierfür benötigten Grundbesitz- und Personendaten an den Beauftragten weitergeben. Ich entbinde / wir entbinden insoweit den Antragsteller vom Bankgeheimnis. Eine generelle Befreiung vom Bankgeheimnis ist damit nicht verbunden. Ich willige / wir willigen weiter ein, dass der Antragsteller und von diesem beauftragte Dritte diese Vollmacht und weitere Grundbesitzunterlagen in gemeinsamen Datenbanken speichert und zur Einholung der gewünschten Akten / Informationen auch elektronisch weiterleiten darf.

Datum, Stempel / Unterschrift des Eigentümers