

WICHTIGE INFORMATION – BITTE UNBEDINGT LESEN!

Grüß Gott und guten Tag,

gerne unterstützen wir Sie beim Kauf Ihrer Immobilie. Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen sind wir verpflichtet, dazu eine Kreditwürdigkeitsprüfung vorzunehmen.

Wir haben alles für Sie vorbereitet:

Im Anhang haben wir für Sie zusammengestellt, welche Informationen wir von Ihnen benötigen – bitte **reichen** Sie die Unterlagen vollständig, ausgefüllt und unterschrieben, **vor** Ihrem Termin **bei Ihrem Wohnbauberater ein**.

Ihr Vorteil:

In der Regel kann so bereits im Erstgespräch eine Kreditentscheidung getroffen werden.

Bitte beachten Sie auch die Broschüre [„Verbraucherdarlehensverträge“](#).

Mit freundlichen Grüßen

Ihre
VR Bank
Augsburg-Ostallgäu eG

Name	Geburtsdatum
Adresse	
2.Name	2. Geburtsdatum
Weitere persönliche Daten	
Telefon + Mobiltelefon	E-Mail
Beruf Person 1	Familienstand Person 1 <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> eheähnliche Gemeinschaft <input type="checkbox"/> sonstiges
Arbeitgeber Person 1	Wirtschaftszweig Arbeitgeber 1
Beschäftigt seit Person 1	Arbeitsverhältnis Person 1 <input type="checkbox"/> befristet <input type="checkbox"/> unbefristet <input type="checkbox"/> öffentlicher Dienst
Rechtsform Person 1 <input type="checkbox"/> Angestellter <input type="checkbox"/> Arbeiter <input type="checkbox"/> sonstiges:	Familienplanung <input type="checkbox"/> nicht geplant <input type="checkbox"/> geplant <input type="checkbox"/> nicht geklärt <input type="checkbox"/> keine Auskunft abgeschlossen
Beruf Person 2	Familienstand Person 2 <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> eheähnliche Gemeinschaft <input type="checkbox"/> sonstiges
Arbeitgeber Person 2	Wirtschaftszweig Arbeitgeber 2
Beschäftigt seit Person 2	Arbeitsverhältnis Person 2 <input type="checkbox"/> befristet <input type="checkbox"/> unbefristet <input type="checkbox"/> öffentlicher Dienst
Rechtsform Person 2 <input type="checkbox"/> Angestellter <input type="checkbox"/> Arbeiter <input type="checkbox"/> sonstiges:	
Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder	Weitere Unterhaltsberechtigter Personen (Name und Geb.-Dat.)
Geburtsdatum und Name 1. Kind	Geburtsdatum und Name 2. Kind
Geburtsdatum und Name 3. Kind	

Finanzierungswunsch Ihrer Immobilie	
Straße	Art der Immobilie <input type="checkbox"/> EFH <input type="checkbox"/> ZFH <input type="checkbox"/> MFH <input type="checkbox"/> DHH <input type="checkbox"/> ETW <input type="checkbox"/> RMH <input type="checkbox"/> REH <input type="checkbox"/> Grundstück
PLZ, Ort	Nutzungsart <input type="checkbox"/> eigengenutzt <input type="checkbox"/> fremdgenutzt
Erste Bezugsfertigstellung der Immobilie: MM/JJJJ	Anzahl Wohneinheiten im Objekt:
Baubeginn/Baujahr	Anzahl der Garagen /Stellplätze /Carports
Wohnfläche	Grundstücksgröße
Bemerkungen	

Kosten der Finanzierung	Ihre Finanzierungsmittel
Kaufpreis / Baukosten / Ablösungssummern etc.	Guthaben
Grundstück	Eigenleistung
Makler	VR Bank Darlehen
Notar- und Grundbuch	Öffentliche Darlehen
Grunderwerbssteuer	Bauspardarlehen
Renovierung / Modernisierung	Sonstige Darlehen
Sonstige Kosten	Finanzierungsreserve
SUMME	SUMME

Absicherung Ihrer Finanzierung
Notar/Grundschild (Bei Bedarf kann die Bank meine/unsere Kontaktdaten an das Notariat weiterleiten)
Notar
Betrag
Grundbuch – Band/Blatt
Zusatzsicherheiten

Ihre monatlichen Einnahmen	
Nettoeinkommen	Kapitalerträge
Nettoeinkommen Ehe-/Partner	Einkünfte aus Beteiligungen
Kindergeld	Sonstige Einkünfte
Nettokaltmieteinnahmen	Sonstige Einkünfte
	SUMME

Ihre monatlichen Ausgaben	
Wohnungskosten	Kredit- und Leasingraten
Lebenshaltungskosten	Versicherungsbeiträge
Bausparraten	Unterhaltszahlungen
Sparraten	Sonstige regelmäßige Ausgaben
	SUMME

Ihr Vermögen	
Bankguthaben	Bausparguthaben
Wertpapiere	Rückkaufswert Lebensversicherung
Immobilien	
Sonstige Vermögensgegenstände	Sonstige Vermögensgegenstände
	SUMME

bestehende Verbindlichkeiten	
Immobilienkredite (Restschuld + mtl. Rate)	Übernommene Bürgschaften (Höhe)
Ratenkredit (Restschuld + mtl. Rate)	Sonstige Verbindlichkeiten
Leasingkredite (Restschuld + mtl. Rate)	
	SUMME

noch drei Fragen
Weitere Bankverbindungen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja , bei Konto-Nr.
Bestehen oder bestanden in den letzten 10 Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung, Insolvenzen oder Vergleichsverfahren? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja , und zwar
Bei Güterstand der Zugewinnsgemeinschaft: Verfügt ein Ehegatte allein durch die Grundschuldbestellung über sein Vermögen im Ganzen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erklärung: Ist der Nominalbetrag der neuen Grundschuld + evtl. vorrangige Grundschulden incl. Grundschuldzinsen von 16 % für 2,5 Jahre auf die Nominalbeträge größer als 80 % des Vermögens, liegt eine Verfügung über das Vermögen im Ganzen vor. Hier muss dann der Ehegatte bei der Grundschuldbestellung zustimmen.

Auskunftsanfrage

Die Bank darf beim Grundbuchamt, Katasteramt, Baubehörde, Umweltamt, Handelsregister, Güterrechtsregister, Schufa, bisherigen Banken oder Einwohnermeldeamt Auskünfte einholen, sich Unterlagen – insbesondere Abschriften aus öffentlichen Registern – beschaffen und dort Einsicht in die Register und Akten nehmen. Bei dem u.U. erforderlich werdenden Nachweis der berechtigten Interessen wird die Bank das Bankgeheimnis wahren.

AGB

Ergänzend gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank (AGB). Die AGB können Sie in den Geschäftsräumen der Bank einsehen; auf Wunsch händigen wir sie Ihnen gerne aus.

Jeder Unterzeichner versichert, die vorstehenden Angaben vollständig und richtig gemacht zu haben. Die Angaben sind für die Genehmigung des Darlehens mitentscheidend.

Ort, Datum

Unterschrift(en) aller Kreditnehmer

Notizen / Erläuterungen

Vielen Dank für Ihr Interesse an unseren Finanzierungsleistungen. Uns ist es wichtig, Ihr Anliegen schnell und reibungslos zu bearbeiten.

Zur ordnungsgemäßen Kreditwürdigkeitsprüfung bitten wir Sie, die nachstehend aufgeführten Informationen und Nachweise richtig und vollständig vor Ihrem Beratungstermin bei Ihrem Wohnbauberater einzureichen.

Haben Sie noch Fragen? Rufen Sie uns gerne an.

Wir freuen uns auf Sie.

	Bauplatz	Neubau	Hauskauf	Erwerb ETW	Modernisierung/Renovierung/Umbau/Ablösung	Sonstiger Finanzierungswunsch größer 50.000 Euro
Kaufvertrag/Entwurf	x	x	x	x		
Exposé	x		x	x		
Lageplan; Flurkarte	x	x	x		x	
Bauflächen-/Wohnflächenberechnung		x	x	x	x	
Kubaturberechnung		x	x		x	
Baupläne/Schnitt mit Maßangaben		x	x		x	
Grundriß mit Maßangaben				x		
Baukostenberechnung		x			x	
Lichtbilder bei bestehenden Objekten			x	x	x	
Grundbuchauszug	x	x	x	x	x	
Angebot/Rechnung oder andere Unterlagen zum Finanzierungswunsch						x
Energieausweis		x	x	x		
Baugenehmigung		x				
Baubeschreibung		x	x			
Teilungserklärung				x		
Eigenkapitalnachweis	x	x	x	x	x	x
Nachweis über die abzulösende Verbindlichkeit					x	
KfW Onlinebestätigung		x	x	x	x	
Personalausweis	x	x	x	x	x	x
Drei aktuelle Lohn- und Gehaltsnachweise **)	x	x	x	x	x	x
letzte Einkommensteuererklärung	x	x	x	x	x	x
letzter Einkommensteuerbescheid	x	x	x	x	x	x
Meine Finanzierung	x	x	x	x	x	x

***) Bei Selbständigen: Letzter Jahresabschluss unterzeichnet/§4 Abs. 3-EstG; Jahresend-BWA inkl. Summen- und Saldenlisten; Aktuelle BWA inkl. Summen- und Saldenlisten (sofern Jahresend-BWA älter als 6 Monate); Vermögens- und Schuldenaufstellung

SCHUFA-Information

1. Name und Kontaktdaten der verantwortlichen Stelle sowie des betrieblichen Datenschutzbeauftragten

SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Tel.: +49 (0) 6 11-92 78 0

Der betriebliche Datenschutzbeauftragte der SCHUFA ist unter der o. g. Anschrift, z. H. Abteilung Datenschutz oder per E-Mail unter datenschutz@schufa.de erreichbar.

2. Datenverarbeitung durch die SCHUFA

2.1 Zwecke der Datenverarbeitung und berechtigte Interessen, die von der SCHUFA oder einem Dritten verfolgt werden

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten, um berechtigten Empfängern Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen und juristischen Personen zu geben. Hierzu werden auch Scorewerte errechnet und übermittelt. Sie stellt die Informationen nur dann zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und eine Verarbeitung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Das berechtigte Interesse ist insbesondere vor Eingehung von Geschäften mit finanziellem Ausfallrisiko gegeben. Die Kreditwürdigkeitsprüfung dient der Bewahrung der Empfänger vor Verlusten im Kreditgeschäft und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit, Kreditnehmer durch Beratung vor einer übermäßigen Verschuldung zu bewahren. Die Verarbeitung der Daten erfolgt darüber hinaus zur Betrugsprävention, Seriositätsprüfung, Geldwäscheprävention, Identitäts- und Altersprüfung, Anschriftenermittlung, Kundenbetreuung oder Risikosteuerung sowie der Tarifierung oder Konditionierung. Über etwaige Änderungen der Zwecke der Datenverarbeitung wird die SCHUFA gemäß Art. 14 Abs. 4 DS-GVO informieren.

2.2 Rechtsgrundlagen für die Datenverarbeitung

Die SCHUFA verarbeitet personenbezogene Daten auf Grundlage der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung. Die Verarbeitung erfolgt auf Basis von Einwilligungen sowie auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO, soweit die Verarbeitung zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden. Dies gilt auch für Einwilligungen, die bereits vor Inkrafttreten der DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten personenbezogenen Daten.

2.3 Herkunft der Daten

Die SCHUFA erhält ihre Daten von ihren Vertragspartnern. Dies sind im europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Institute, Finanzunternehmen und Zahlungsdienstleister, die ein finanzielles Ausfallrisiko tragen (z. B. Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Kreditkarten-, Factoring- und Leasingunternehmen) sowie weitere Vertragspartner, die zu den unter Ziffer 2.1 genannten Zwecken Produkte der SCHUFA nutzen, insbesondere aus dem (Versand-)Handels-, eCommerce-, Dienstleistungs-, Vermietungs-, Energieversorgungs-, Telekommunikations-, Versicherungs-, oder Inkassobereich. Darüber hinaus verarbeitet die SCHUFA Informationen aus allgemein zugänglichen Quellen wie öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen (Schuldnerverzeichnisse, Insolvenz bekanntmachungen).

2.4 Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden (Personendaten, Zahlungsverhalten und Vertragstreue)

- Personendaten, z. B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beaufkuntet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften;
- Informationen über die Aufnahme und vertragsgemäße Durchführung eines Geschäftes (z. B. Girokonten, Ratenkredite, Kreditkarten, Pfändungsschutzkonten, Basiskonten);
- Informationen über unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung;
- Informationen zu missbräuchlichem oder sonstigen betrügerischem Verhalten wie Identitäts- oder Bonitätstäuschungen;
- Informationen aus öffentlichen Verzeichnissen und amtlichen Bekanntmachungen;
- Scorewerte.

2.5 Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Empfänger sind im europäischen Wirtschaftsraum, in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein entsprechender Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission existiert) ansässige Vertragspartner gem. Ziffer 2.3. Weitere Empfänger können externe Auftragnehmer der SCHUFA nach Art. 28 DS-GVO sowie externe und interne SCHUFA-Stellen sein. Die SCHUFA unterliegt zudem den gesetzlichen Eingriffsbefugnissen staatlicher Stellen.

2.6 Dauer der Datenspeicherung

Die SCHUFA speichert Informationen über Personen nur für eine bestimmte Zeit.

Maßgebliches Kriterium für die Festlegung dieser Zeit ist die Erforderlichkeit. Für eine Prüfung der Erforderlichkeit der weiteren Speicherung bzw. die Löschung personenbezogener Daten hat die SCHUFA Regelfristen festgelegt. Danach beträgt die grundsätzliche Speicherdauer von personenbezogenen Daten jeweils drei Jahre taggenau nach deren Erledigung. Davon abweichend werden z. B. gelöscht:

- Angaben über Anfragen nach zwölf Monaten taggenau;
- Informationen über störungsfreie Vertragsdaten über Konten, die ohne die damit begründete Forderung dokumentiert werden (z. B. Girokonten, Kreditkarten, Telekommunikationskonten oder Energiekonten), Informationen über Verträge, bei denen die Evidenzprüfung gesetzlich vorgesehen ist (z. B. Pfändungsschutzkonten, Basiskonten) sowie Bürgschaften und Handelskonten, die kreditorisch geführt werden, unmittelbar nach Bekanntgabe der Beendigung;
- Daten aus den Schuldnerverzeichnissen der zentralen Vollstreckungsgerichte nach drei Jahren taggenau, jedoch vorzeitig, wenn der SCHUFA eine Löschung durch das zentrale Vollstreckungsgericht nachgewiesen wird;
- Informationen über Verbraucher-/Insolvenzverfahren oder Restschuldbefreiungsverfahren taggenau drei Jahre nach Beendigung des Insolvenzverfahrens oder Erteilung der Restschuldbefreiung. In besonders gelagerten Einzelfällen kann auch abweichend eine frühere Löschung erfolgen;
- Informationen über die Abweisung eines Insolvenzantrages mangels Masse, die Aufhebung der Sicherungsmaßnahmen oder über die Versagung der Restschuldbefreiung taggenau nach drei Jahren;
- Personenbezogene Voranschriften bleiben taggenau drei Jahre gespeichert; danach erfolgt die Prüfung der Erforderlichkeit der fortwährenden Speicherung für weitere drei Jahre. Danach werden sie taggenau gelöscht, sofern nicht zum Zwecke der Identifizierung eine länger wählende Speicherung erforderlich ist.

3. Betroffenenrechte

Jede betroffene Person hat gegenüber der SCHUFA das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DS-GVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DS-GVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DS-GVO und das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DS-GVO. Die SCHUFA hat für Anliegen von betroffenen Personen ein Privatkunden ServiceCenter eingerichtet, das schriftlich unter SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln, telefonisch unter +49 (0) 6 11-92 78 0 und über ein Internet-Formular unter www.schufa.de erreichbar ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich an die für die SCHUFA zuständige Aufsichtsbehörde, den Hessischen Datenschutzbeauftragten, zu wenden. Einwilligungen können jederzeit gegenüber dem betreffenden Vertragspartner widerrufen werden.

Nach Art. 21 Abs. 1 DS-GVO kann der Datenverarbeitung aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation der betroffenen Person ergeben, widersprochen werden. Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und ist zu richten an SCHUFA Holding AG, Privatkunden ServiceCenter, Postfach 10 34 41, 50474 Köln.

4. Profilbildung (Scoring)

Die SCHUFA-Auskunft kann um sogenannte Scorewerte ergänzt werden. Beim Scoring wird anhand von gesammelten Informationen und Erfahrungen aus der Vergangenheit eine Prognose über zukünftige Ereignisse erstellt. Die Berechnung aller Scorewerte erfolgt bei der SCHUFA grundsätzlich auf Basis der zu einer betroffenen Person bei der SCHUFA gespeicherten Informationen, die auch in der Auskunft nach Art. 15 DS-GVO ausgewiesen werden. Darüber hinaus berücksichtigt die SCHUFA beim Scoring die Bestimmungen § 31 BDSG. Anhand der zu einer Person gespeicherten Einträge erfolgt eine Zuordnung zu statistischen Personengruppen, die in der Vergangenheit ähnliche Einträge aufwiesen. Das verwendete Verfahren wird als „logistische Regression“ bezeichnet und ist eine fundierte, seit langem praxiserprobte, mathematisch-statistische Methode zur Prognose von Risikowahrscheinlichkeiten.

Folgende Datenarten werden bei der SCHUFA zur Scoreberechnung verwendet, wobei nicht jede Datenart auch in jede einzelne Scoreberechnung mit einfließt: Allgemeine Daten (z. B. Geburtsdatum, Geschlecht oder Anzahl im Geschäftsverkehr verwendeter Anschriften), bisherige Zahlungsverstöße, Kreditaktivität letztes Jahr, Kreditnutzung, Länge Kreditgeschichte sowie Anschriftendaten (nur wenn wenige personenbezogene kreditrelevante Informationen vorliegen). Bestimmte Informationen werden weder gespeichert noch bei der Berechnung von Scorewerten berücksichtigt, z. B.: Angaben zur Staatsangehörigkeit oder besondere Kategorien personenbezogener Daten wie ethnische Herkunft oder Angaben zu politischen oder religiösen Einstellungen nach Art. 9 DS-GVO. Auch die Geltendmachung von Rechten nach Art. 17 DS-GVO, also z. B. die Einsichtnahme in die bei der SCHUFA gespeicherten Informationen nach Art. 15 DS-GVO, hat keinen Einfluss auf die Scoreberechnung.

Die übermittelten Scorewerte unterstützen die Vertragspartner bei der Entscheidungsfindung und gehen dort in das Risikomanagement ein. Die Risikoeinschätzung und Beurteilung der Kreditwürdigkeit erfolgt allein durch den direkten Geschäftspartner, da nur dieser über zahlreiche zusätzliche Informationen – zum Beispiel aus einem Kreditantrag – verfügt. Dies gilt selbst dann, wenn er sich einzig auf die von der SCHUFA gelieferten Informationen und Scorewerte verlässt. Ein SCHUFA-Score alleine ist jedenfalls kein hinreichender Grund einen Vertragsabschluss abzulehnen.

Weitere Informationen zum Kreditwürdigkeitsscoring oder zur Erkennung auffälliger Sachverhalte sind unter www.scoring-wissen.de erhältlich.