

# Eigentümer-Ergänzungsdarlehen bis 30.000 € ohne Grundschuldeintragung

## Einsatzmöglichkeiten

- Reduzierung des Beleihungsauslaufes einer fremden Erstrang-Finanzierung zur Verbesserung der Erstrang-Kondition
- Schließt die Finanzierungslücke, wenn der Erstrang-Finanzierer ...
  - ... nicht den vollen Kaufpreis finanziert.
  - ... die Sanierungskosten nicht voll decken will.
  - ... den Beleihungswert niedriger setzt als den Kaufpreis.

## Bedingungen

- Darlehensnehmer ...
  - ... finanziert aktuell eine selbstgenutzte Immobilie
  - ... ist Angestellter / Beamter / Arbeiter mit regelmäßigem Einkommen oder ... ist nicht-bilanzierender Selbständiger oder Freiberufler mit sehr guter Bonität und positiver Schufa
  - ... versteuert sein Einkommen in Deutschland
  - ..., dessen Einkommen berücksichtigt wird, darf max. 60 Jahre alt sein
- Echtes Eigenkapital deckt mindestens die Nebenkosten
- Summe der Darlehen darf Summe aus Gestehungskosten / Kaufpreis plus Modernisierungskosten nicht übersteigen
- Positives Scoring der ALB
- Antragstellung **vor** Zusage der Fremdbank

## Finanzierungsmodelle

- Zins-Garant 15 (Mod) Neo
  - Feste Zinsen, feste Raten für ca. 15 Jahre – sehr flexibel
  - Bequeme Monatsraten durch lange Laufzeit für Kleindarlehen
- Zinssicherheit durch die Unterlegung des Tarif AL\_Neo <sup>Klassik</sup> mit 1,0 % Abschlussgebühr
  - Wenn der Kunde die Option auf die spätere kostenfreie Erhöhung auf das Doppelte der Ursprungs-Bausparsumme wünscht (z.B. zur Modernisierungsvorsorge): 1,6 % Abschlussgebühr

## Auszahlungsvoraussetzungen

- Kopie des zustande gekommenen Darlehensvertrages der Fremdbank
- Darlehensvertrag von allen Kunden unterzeichnet zurück  
(Hinweis: Bitte den vom Kunden unterschriebenen Darlehensvertrag immer erst mit der Kopie der Zusage des Erstrang-Finanzierers zurücksenden; so kann keine Nichtabnahme-Entschädigung anfallen, falls die Erstrang-Finanzierung doch nicht zustande kommt.)
- Identitätsprüfung, Auszahlungsanweisung mit SEPA-Mandat etc.
- Nachweis wohnwirtschaftliche Verwendung

## Konditionen

- Die aktuellen Konditionen finden Sie unter [www.alte-leipziger.de/baugeld-konditionen](http://www.alte-leipziger.de/baugeld-konditionen)

## Einzureichende Unterlagen:

- Darlehensantrag (Druck-Nr. DA 133)
- Darlehensantrag Erstrang-Finanzierer (ggf. aus Europace oder eHyp)
- Vollständige Bonitätsunterlagen Angestellte / Arbeiter / Beamte
  - Die letzten 3 Gehaltsabrechnungen
  - Dezember-Gehaltsabrechnung Vorjahr mit kumulierten Jahreswerten
  - Steuerbescheid Vorjahr
- Vollständige Bonitätsunterlagen nicht-bilanzierende Selbständige / Freiberufler
  - Die testierten Jahresabschlüsse bzw. Einnahmen-Überschussrechnungen der 3 letzten Geschäftsjahre vom GF unterzeichnet
  - Eine aktuelle BWA
  - Die letzten 2 Steuerbescheide
- Nachweis künftiger Altersversorgung (gesetzlich / privat) bei Kundenalter ab 55
- Bausparantrag (Druck-Nr. VA 150)
- Personalausweiskopie

## Weitere Informationen

- Ergänzungsdarlehen ist ein IVD (Immobilienverbraucherdarlehen)
  - Erlaubnis nach § 34i GewO erforderlich
- Wohnwirtschaftliche Verwendung  
(Finanzierung Kauf / Neubau; keine Ablösung von Konsumentenkrediten)
- Finanzierungsvergütung für das Vorausdarlehen max. 1 % der Darlehenssumme plus Bauspar-Provision
- Derzeit noch nicht über Plattformen abgebildet

## Berechnung

- Erstellung eines Finanzierungsvorschlages mit dem Excel-Rechner »EASY Mod«
  - Auswahl »Ergänzungsdarlehen« als Finanzierung in der Bonitätsberechnung

## Fragen

- Fragen beantwortet Ihnen gerne Ihr Ansprechpartner im Außendienst oder rufen Sie unsere Geschäftspartner-Beratung Baufinanzierung an (Telefon: 0 61 71- 66 41 50).