

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

wir möchten allen Anforderungen, die im Zuge der Übernahme der europäischen Wohnimmobilienkreditrichtlinie in deutsches Recht seit dem 21.03.2016 an uns – als Ihr unabhängiger Darlehensvermittler – gestellt werden, entsprechen und senden Ihnen daher folgende **gesetzliche** Kundeninformationen zu.

Wichtig: Wir bitten Sie ausdrücklich darum, die von uns bereitgestellten Informationen zu lesen. Diese Informationen stellen einen Schutz des Endverbrauchers, d. h. des potenziellen Darlehensnehmers dar.

Nachfolgend erhalten Sie Informationen zu folgenden Themen rund um das Thema Baufinanzierung:

- **Veränderung der Einkommenssituation der Antragsteller** – das Einkommen der Antragsteller kann sich durch unterschiedliche Umstände ändern, hierfür möchten wir Sie sensibilisieren.
- **Instandhaltungskosten der Immobilie** – die Instandhaltungskosten für eine Immobilie sollten zwingend in Ihre Kostenkalkulation einbezogen werden.
- **Veränderungen des Immobilienwertes** – unterschiedliche Faktoren können den Wert Ihrer Immobilie massiv beeinflussen.
- **Zinsänderungsrisiko nach dem Ende der Sollzinsbindung** – nach dem Ablauf der Sollzinsbindung kommt es mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Veränderung des Sollzinssatzes. Steigt dieser stark, sollte auf Seiten des Verbrauchers eine Kapitaldienstfähigkeit gewährleistet sein.
- **Ausschließlich Baufinanzierungsvermittlung** – wir führen keine Beratung und keine Vermittlung zu Produkten zu Themen wie Altersvorsorge, Steuern und Vermögensaufbau durch.

Wenn Sie Fragen zu den nachfolgend genannten Themen haben, sprechen Sie uns bitte an.

Herzliche Grüße

A handwritten signature in blue ink that reads "C. Eckermann".

Christian Eckermann
- Geschäftsführer -



Veränderung der Einkommenssituation der Antragsteller

Wir weisen Sie hiermit ausdrücklich darauf hin, dass es auf Seiten der Darlehensnehmer durch verschiedene Umstände zu einer veränderten Einkommenssituation kommen kann. Hierzu zählen z. B. Todesfall, Krankheit, Berufsunfähigkeit, Arbeitslosigkeit, Trennung sowie Eintritt ins Rentenalter. Auch Familienzuwachs verändert häufig die Höhe des Familieneinkommens. Diverse Einkommensarten unterliegen zudem Schwankungen, was bei der Sicherstellung der Kapitaldienstfähigkeit berücksichtigt werden muss. Gegebenenfalls macht es Sinn, sich für die Aspekte, die nachhaltig Einfluss auf Ihr Familieneinkommen haben, zusätzlich Rat bei entsprechenden Experten einzuholen.

Instandhaltungskosten der Immobilie

Eine Immobilie bedarf im Laufe ihrer Nutzung regelmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen. Hierfür sollten Rücklagen gebildet werden. Insbesondere bei älteren Immobilien kann dieser Bedarf im Laufe der Zeit steigen. Bei Neubauten oder grundlegend sanierten Immobilien sind die Instandhaltungskosten meist geringer. Trotzdem sollten auch hier von Beginn an fortlaufend Rücklagen gebildet werden.

Veränderung des Immobilienwertes

Der Wert einer Immobilie kann sich durch unterschiedliche Faktoren stark ändern. Dazu gehören Maßnahmen wie eine fortlaufende Instandhaltung oder Modernisierung, die durch den Eigentümer vorgenommen werden können. Dazu zählen ferner Rahmenbedingungen wie die Entwicklung des Wohngebietes, die Arbeitsmarktlage in der Region oder die Attraktivität des Ortes. Ebenso können unvorhergesehene Ereignisse Schäden verursachen, die den Wert der Immobilie mindern. Die mittel- und langfristige Wertentwicklung der Immobilie unterliegt demnach unterschiedlichen Einflüssen, die Sie bei der initialen Bewertung der Immobilie berücksichtigen sollten. Gegebenenfalls sollten Sie mit einem Versicherungsexperten über entsprechende Absicherungsmöglichkeiten sprechen.

Zinsänderungsrisiko nach dem Ende der Sollzinsbindung

Mit der Zinsbindung hat Ihr Darlehen einen festen Zinssatz für einen vertraglich vereinbarten Zeitraum. Ist Ihr Darlehen am Ende der Zinsbindung nicht vollständig zurückgezahlt worden, benötigen Sie eine Anschlussfinanzierung. Der Zinssatz für dieses neue Darlehen kann erheblich vom ursprünglichen Zinssatz abweichen. Dadurch kann entweder die monatliche Rate steigen oder die Laufzeit des Darlehens verlängert sich. Bei Ihrer Einkommenssituation sollte eine mögliche höhere Kreditrate von vornherein berücksichtigt werden.

Ausschließlich Baufinanzierungsberatung

Ihr Ansprechpartner von CE-Baufinanz darf nur relevante Fragen rund um das Thema Baufinanzierung beantworten. Von daher ergibt es Sinn, sich für sämtliche anderen Themen, die rund um die Immobilienfinanzierung ebenfalls an Bedeutung gewinnen, den Rat weiterer Experten einzuholen.

Allgemeine Informationen

Eine Baufinanzierungsberatung findet ggf. hinsichtlich Ihrer Immobilienfinanzierung mit Ihrem Ansprechpartner der CE-Baufinanz GmbH statt. Der Gesetzgeber unterscheidet seit dem 21.03.2016 zwischen zwei Arten der Immobilienvermittlung: Die hier genannten Informationen sind seitdem vorgeschriebener Teil einer Baufinanzierungsberatung. Wir sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht dazu verpflichtet, unseren Kunden diese Informationen auszuhändigen, da noch nicht klar ist, ob zu einem späteren Zeitpunkt eine Baufinanzierungsberatung inkl. einer Empfehlung stattfindet. Wir machen die genannten Kundeninformationen dennoch von Beginn an allen unseren Kunden zugänglich – unabhängig von der Art und Weise der letztendlich stattfindenden Vermittlung. Daher werden Ihnen diese Informationen gleich nach Ihrer Kontaktaufnahme zu unserem Unternehmen per E-Mail zugesendet.

