



eHyp-Benutzertipp

Beratungsdokumentation bei der ING

Beratungsdokumentation bei der ING

Bieten Sie Ihren Kunden ein Mehr an Transparenz:

- Erfassen Sie einfach wie gewohnt die Kunden- und Finanzierungsdaten in der Antragsstrecke. Im Anschluss können Sie mit wenigen Klicks eine umfangreiche Beratungsdokumentation erstellen, die alle relevanten Daten für Ihre Kunden übersichtlich zusammenfasst.
- Das Beratungsprotokoll in Ihrem eHyp, unterstützt Sie wie ein roter Faden in Ihrer Beratung – besonders im Hinblick auf die Umsetzung der EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie.

In der Antragsstrecke

BERATUNG

▼ **ERFAHRUNG IHRES KUNDEN MIT IMMOBILIENFINANZIERUNG**
Der Antragsteller hat bereits Erfahrung mit der Finanzierung einer Immobilie

▼ **PRÄFERENZEN UND ZIELE IHRES KUNDEN FÜR DIE FINANZIERUNG**

	sehr wichtig	wichtig	nicht wichtig	
Lange Zinssicherheit	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	15 J.
Schnelle Rückzahlung	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	J.
Zeitraum bis zur Rückzahlung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	J.
Höhe der gewünschten Rate	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	800 €
Sondertilungsmöglichkeiten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Mind. 5,00 %
Tilgungssatzänderungen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Mind. ☉
Bereitstellungszinsfreie Zeit	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Mind. 12 M.
Berücksichtigung von Förderprodukten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Schnelle Kreditentscheidung	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	

▼ **IHR BERATUNGSGESPRÄCH**

Der Wert einer Immobilie kann sich verändern

Auf das Änderungsrisiko von Immobilienpreisen/Grundstückspreisen wurde hingewiesen.

Die laufenden Kosten für die Immobilie können steigen

Auf die im Lauf der Zeit steigenden Kosten für Ihre Immobilie wurden Sie hingewiesen.

Es wurde auf die Notwendigkeit von Barmittelreserven hingewiesen

Selbst geringfügige Kostenerhöhungen könnten Ihr Bauvorhaben gefährden.

1 Klicken Sie auf alle Reiter und füllen Sie die Felder aus. Ihre Angaben werden automatisch im Beratungsprotokoll hinterlegt.

2 Um das Beratungsprotokoll zu erstellen, klicken Sie anschließend auf den Reiter „Beratung“.

! Dieses Beratungsprotokoll ist für Finanzierungen gedacht, die bei der ING eingereicht werden. Eine Beratungsdokumentation für Drittbanken finden Sie im Formular-Center.

In der Antragsstrecke

The screenshot shows a web application interface for a loan application process. The main window is titled 'Antrag 14468896' and has a navigation bar with tabs: 'Antrag', 'Übersicht', 'Angebote', 'Termine/Notizen', 'Unterlagen', 'Postfach', and 'Rechner Tools'. The 'Beratung' tab is active, indicated by a blue circle '1'. Below the navigation bar, there are sub-tabs: 'Prozess', 'Basist.', 'Objekt', 'Finanzierung', 'Zinssache', and 'Auswahl'. The main content area is divided into several sections:

- ERFAHRUNG IHRES KUNDEN MIT IMMOBILIENFINANZIERUNG**: A dropdown menu with 'Nein' selected.
- PRÄFERENZEN UND ZIELE IHRES KUNDEN FÜR DIE FINANZIERUNG**: A table with columns for 'sehr wichtig', 'wichtig', and 'nicht wichtig', and a 'Punkte' column. The table contains various preferences like 'Zinssicherheit', 'Schnelle Rückzahlung', 'Zeitraum bis zur Rückzahlung', 'Höhe der gewünschten Rate', 'Sondertilgungsmöglichkeiten', 'Tilgungssatzänderungen', 'Bereitstellungszinsfreie Zeit', 'Berücksichtigung von Förderprodukten', and 'Schnelle Kreditscheidung'. A blue circle '3' is next to the 'Zinssicherheit' row, and a blue circle '4' is next to the 'Punkte' column.
- IHR BERATUNGSGESPRÄCH**: A section with a title 'Unser Beratungsgespräch' and a subtitle 'Was haben wir besprochen?'. It has a blue circle '4' next to the title. Below the title, there are tabs: 'Kunden- und Objektdaten', 'Ihr Vorhaben', 'Präferenzen & Ziele / Empfehlung', 'Die gewählte Finanzierung', and 'Unser Beratungsgespräch'. The 'Unser Beratungsgespräch' tab is active. It contains a form for '1. Antragsteller' with fields for: 'Anrede' (Herr), 'Titel' (ohne), 'Name' (Müller), 'Vorname' (Paul), 'Geburtsdatum' (12.01.1969), 'Beruflicher Status' (Angestellter), 'Anzahl Kinder' (0), 'Haushaltseinkommen' (6.796,67 EUR), 'Verpflichtungen' (0,00 EUR), 'Unterhaltszahlungen' (EUR), and 'Erfahrungen in der Baufinanzierung' (Nein).

- 1 Im Reiter „Beratung“ erfassen Sie die Inhalte des Beratungsgesprächs.
- 2 Geben Sie die Erfahrungen und Präferenzen Ihres Kunden in puncto Immobilienfinanzierung an.
- 3 Bestätigen Sie, dass Sie Ihren Kunden im Beratungsgespräch über die Risiken einer Baufinanzierung informiert haben.
- 4 Zum Erstellen des Beratungsprotokolls gehen Sie im Slide-In-Menü auf „Beratungsprotokoll anlegen“. Es öffnet sich ein neues Fenster.

Im Beratungsprotokoll – Beraterprofil anlegen

Unser Beratungsgespräch
Was haben wir besprochen?

Vorname: Frank Müller | Nummer: 0650766816
Beraterprofil | Log-out

Kunden- und Objektdaten | Ihr Vorhaben | Präferenzen & Ziele | Beraterprofil | Beratungsgespräch

1. Antragsteller

Anrede: Herr
Titel: ohne
Name: Müller
Vorname: Paul
Geburtsdatum: 12.01.1969
Beruflicher Status: Angestellter
Anzahl Kinder: 0
Haushaltseinkommen: 6.766,67
Verpflichtungen: 0,00
Unterhaltszahlungen:
Erfahrungen in der Baufinanzierung: Nein

Beraterprofil

Name: Frank Müllerpatner
Firma: Müllerpatner GmbH
Qualifikation: Bankkaufmann
Ihre Partner: JA
Verdienstnummer: 9900000000
Angebot von neuen Beratern: 20

Spektrum der Angebote

	Stichtagskredit in Jahren	Tilgung	Bausparung
<input checked="" type="checkbox"/> Anruferkredit	1-15	1-10%	0%
<input checked="" type="checkbox"/> Endfälliges Darlehen	1-15	0%	0%
<input checked="" type="checkbox"/> Kfz-Darlehen	1-20	1-20%	0%
<input type="checkbox"/> Wohnkredit			
<input checked="" type="checkbox"/> Forderkredit	1-15	1-10%	0%
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenfinanzierung	2	0%	100%
<input type="checkbox"/> Variable Darlehen			
<input type="checkbox"/> Bauförderkredit / Rücklagen			
<input type="checkbox"/> Reparat Kreditgarantie			

Vergütung: Beraterhonorar

Anbieter:
Meine Erlaubnis basiert auf dem Finanzierungsprotokoll von 20 Darlehenssparten. Das eingetragene Spektrum der Angebote basieren ausschließlich auf dem Finanzierungsprotokoll und werden entsprechend geregelt. Meine Vergütung basiert auf folgenden Berechnungen: Der mit Ihnen vereinbarte Beratungsgebühr, einer Beteiligung durch den Darlehensgeber, einer Provisionabhängigkeit durch den Darlehensgeber und einer Zuzahlung einer Bearbeitungsgebühr. Als Ihr Berater bin ich im Zentralregister für Baufinanzierungsberater unter der Nummer XXXX eingetragene. Bei Rückfragen können Sie das Zentralregister telefonisch unter XXX erreichen.

3
4
Abbrechen | Speichern

- 1 Legen Sie vor dem Erstellen der Beratungsdokumentation **einmalig** Ihr Beraterprofil an.
- 2 Geben Sie die Daten zu Ihrer Person ein. Wählen Sie aus, welche Angebote Sie Ihren Kunden generell anbieten können und wie Sie vergütet werden.
- 3 Generieren Sie den Text und passen Sie diesen an, insbesondere die XXXX-Stellen. Hier tragen Sie Ihre Nummer aus dem Zentralregister ein.
- 4 Speichern Sie Ihr Beraterprofil für alle künftigen Beratungsprotokolle.

Im Beratungsprotokoll – Protokoll generieren

Unser Beratungsgespräch Vorhabennummer: 0650766816

1 haben wir besprochen? Beraterprofil | Log-out

Kunden- und Objektdaten | Ihr Vorhaben | Präferenzen & Ziele / Empfehlung | Die gewählte Finanzierung | Unser Beratungsgespräch

1. Antragsteller

Anrede: Herr

Titel: ohne

Name: Müller

Vorname: Paul

Geburtsdatum: 12.04.1980

Einmännleiaus (reisierend)

eigegenutzt

2

- 1 Zurück auf der Übersichtsseite können Sie alle Angaben noch einmal überprüfen und ggf. anpassen.
 - 2 Sie haben hier die Möglichkeit Änderungen zu speichern, das Beratungsprotokoll abzubrechen oder sich eine Vorschau anzeigen zu lassen.
- !** Wenn Sie Änderungen zwischenspeichern: Beachten Sie bitte, dass die Änderungen verfallen, sobald Sie die Beratungsdokumentation abbrechen oder schließen.

Im Beratungsprotokoll – Protokoll generieren

Unser Beratungsgespräch Vorhabennummer: 0550765816

Was haben wir besprochen? Beraterprofil Logout

[Kunden- und Objektdaten](#) | [Ihr Vorhaben](#) | [Präferenzen & Ziele / Empfehlung](#) | [Die gewählte Finanzierung](#) | **Unser Beratungsgespräch**

Kosten des Vorhabens

Kaufpreis / Herstellungskosten	320.000,00	EUR
Modernisierungskosten		EUR
Notar	5.000,00	EUR
Grundwertsteuer	10.016,00	EUR
Makler		EUR
Summe Kosten	335.016,00	EUR

Finanzierung des Vorhabens

Eigenkapital	215.016,00	EUR
Eigenleistung		EUR
Finanzierungsbetrag	120.000,00	EUR
Summe Finanzierung	335.016,00	EUR

1 Das haben Sie vor

Sie möchten ein Einfamilienhaus kaufen und selbst darin wohnen. Herr Paul Müller, Sie sind derzeit Angestellter. Sie haben ein monatliches Kleinkaufseinkommen von netto 0.750,07 Euro und keine Verpflichtungen aus Krediten und/oder Leasingverträgen. Sie haben noch keine Erfahrung mit Immobilienfinanzierungen.

2 Bitte den generierten Text anpassen. Es stehen 1.000 Zeichen zur Verfügung.

- 1** Passen Sie bei Bedarf die automatisch generierten Texte für die Beratungsdokumentation an.
 - 2** Haben Sie in den Reitern Daten geändert, klicken Sie auf den Button „Text generieren“ – dann wird dieser automatisch angepasst.
- !** Passen Sie grundlegende Änderungen immer in der Antragsstrecke im eHyp an und erstellen Sie anschließend eine neue Beratungsdokumentation. Änderungen, die Sie nur im Protokoll vornehmen, werden nicht in die Antragsstrecke übertragen.

Im Beratungsprotokoll – Protokoll generieren

Die Notwendigkeit von Bauversicherungen wurde erläutert

- Bauernhaftpflicht
- Bauleistungsversicherung
- Feuermobiliarversicherung
- Beiträge zur Berufsgenossenschaft (Pflichtversicherung bei Neubauvorhaben mit Eigenleistung)

Es wurden folgende Absicherungsmöglichkeiten persönlicher und objektbezogener Risiken erläutert

- Risikolebensversicherung
- Kapitallebensversicherung
- Berufsunfähigkeitsversicherung
- Unfallversicherung
- Krankentagegeldversicherung
- Haftpflichtversicherung
- Wohngebäudeversicherung
- Hausratversicherung
- Elementarschadenversicherung
- Immobilienrechtsschutzversicherung

Unterlagenliste für Kunden

Es stehen 1.000 Zeichen zur Verfügung.

Abbrechen
Speichern
Vorschau
Beratungsprotokoll generieren

Nutzungsbedingungen | Impressum | Datenschutz

Unser Beratungsgespräch

Was haben wir besprochen?

2

Vorhabennummer: 000076616 RL Nr.: 1 Datum: 23.02.2017

Ihr Name: Paul Müller
 Objektanschrift: Gelsen IC, 01400 Reichberg

1) Ihr Vorhaben

Kosten des Vorhabens:	Finanzierung des Vorhabens:	Wichtig für Sie:																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Haftpflicht/Lebensversicherungen:</td> <td>300.000,00 €</td> <td>Eigenkapital:</td> <td>215.016,00 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnbauversicherungen:</td> <td>5.000,00 €</td> <td>Finanzierung:</td> <td>120.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Möbel:</td> <td>10.016,00 €</td> <td>Eigenleistung:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zinsen:</td> <td>100.016,00 €</td> <td>Zinsen:</td> <td>100.016,00 €</td> </tr> </table>	Haftpflicht/Lebensversicherungen:	300.000,00 €	Eigenkapital:	215.016,00 €	Wohnbauversicherungen:	5.000,00 €	Finanzierung:	120.000,00 €	Möbel:	10.016,00 €	Eigenleistung:		Zinsen:	100.016,00 €	Zinsen:	100.016,00 €	<p>Die nächsten 40 Erdbebenjahre werden auf jeden Fall kommen. Von Paul Müller, Sie sind selbst Angestellter. Sie haben ein monatliches Hauskreditbestehen von netto 5.789,67 Euro und keine Kreditfälligkeiten aus früheren und/oder laufenden Darlehen. Sie haben noch keine Erfahrung mit Immobilienfinanzierungen.</p>	<p>Meine Empfehlung basiert auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Einkommens- und Lebensplan, der sich aus dem Vorhaben ergibt • dem aktuellen finanziellen Status - wie sich dieser entwickeln wird • dem aktuellen Stand der Zinsen <p>Ich empfehle Ihnen für Ihre Immobilienfinanzierung insbesondere 3 bis 4 Grundkriterien als Richtschnur für mögliche weitere Entscheidungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Kapitaldienstverhältnis sollte nicht nur Rendite und Verzinsbarkeit, sondern auch Flexibilität im Hinblick auf Vermögensverluste, welche sich durch die Überprüfung dieser Aspekte durch Sie ergeben könnten, berücksichtigen. • Sie sollten über einen ausreichenden Liquiditätspuffer verfügen, um im Falle eines unvorhergesehenen Ereignisses die Immobilienwerte zu decken und sich über den Wertverlust zu freuen.
Haftpflicht/Lebensversicherungen:	300.000,00 €	Eigenkapital:	215.016,00 €															
Wohnbauversicherungen:	5.000,00 €	Finanzierung:	120.000,00 €															
Möbel:	10.016,00 €	Eigenleistung:																
Zinsen:	100.016,00 €	Zinsen:	100.016,00 €															

2) Ihr Finanzierungsberater

Name: Frank Mühlbacher
 Firma: Mühlbacher GmbH
 Qualifikation: Bankkaufmann

Spektrum der Angebote	Zinsbindung	Tilgung	Sonderkündigung
<input checked="" type="checkbox"/> Annuitätendarlehen	1 - 15	1 - 10%	0%
<input checked="" type="checkbox"/> Endfällige Darlehen	1 - 15	0%	0%
<input checked="" type="checkbox"/> RFR-Darlehen	1 - 20	1 - 20%	0%
<input type="checkbox"/> Refinanzierung			
<input checked="" type="checkbox"/> Forward-Darlehen	1 - 15	1 - 10%	0%
<input checked="" type="checkbox"/> Zinsüberfremdung	2	0%	100%
<input type="checkbox"/> Variable Darlehen			
<input type="checkbox"/> Hauskreditfinanzierung/Reuhaben			
<input type="checkbox"/> Eigenkapital-Finanzierungsplan			

Ich bin Berater

Meine Empfehlung basiert auf dem Finanzierungsbedarf von 20 Darlehensrückstellungen. Das angegebene Spektrum der Angebote hebt ich hinsichtlich der Ihren Finanzierungsbedürfnisse und werte unabhängig verglichen. Meine Vorgabe basiert auf folgenden Sachverhalten: Der mit Ihnen vereinbarte Darlehensvertrag, eine Besonderekündigung durch den Darlehensgeber, eine Preisüberprüfung durch den Darlehensgeber und eine Zahlung einer Darlehensrückzahlung. Lebensversicherungsprämien, Forderungen für Darlehensgeber. Als Ihr Berater bin ich im Darlehensvertrag für die Darlehensgeberseite oder der Nummer 1000 eingetragen. Sie sind freigegeben, die Darlehensgeberseite nach 1000 anzusehen.

1 Haben Sie alle Angaben geprüft? Dann klicken Sie auf „Beratungsprotokoll generieren“ und erstellen Sie das PDF Dokument.

2 Archivieren Sie das Protokoll und händigen Sie eine Version Ihren Kunden aus. Eine Unterschrift ist optional und nicht im Dokument vorgesehen.