

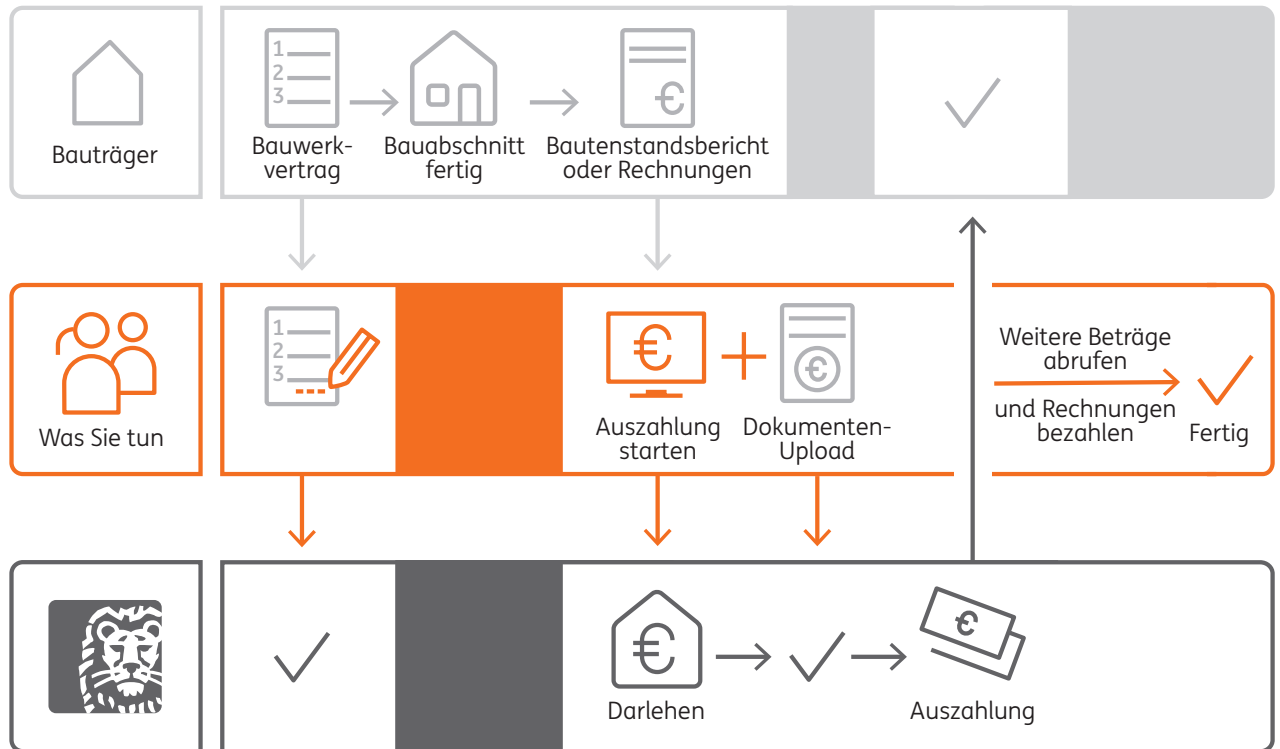
Jetzt fließt das Geld!

Neubau, Modernisierung oder
Anschlussfinanzierung?

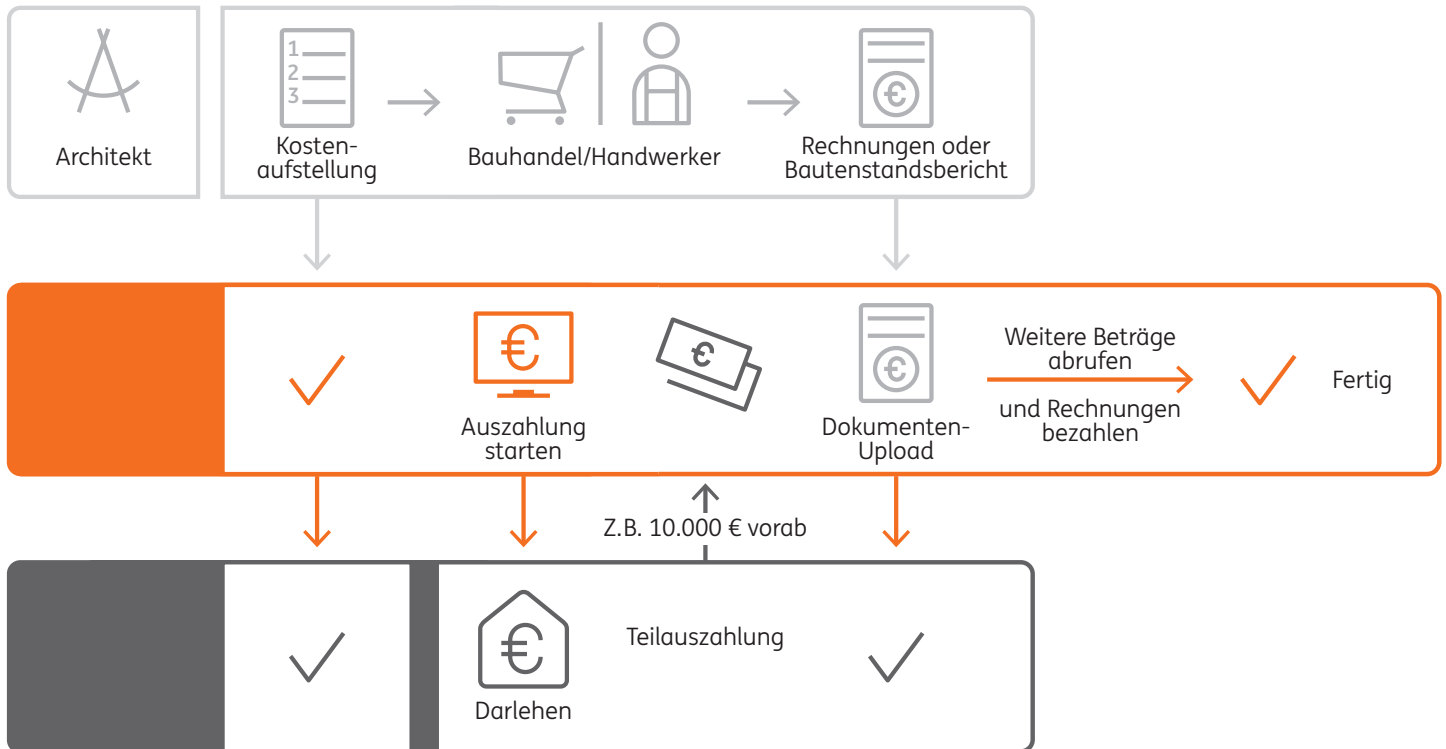
Sehen Sie hier, wie das Geld zur richtigen Zeit aufs
richtige Konto kommt.

Planen Sie einen Neubau?

Wenn Sie mit einer Baufirma bauen,
dann fließt das Geld zu Ihrem Bauträger:

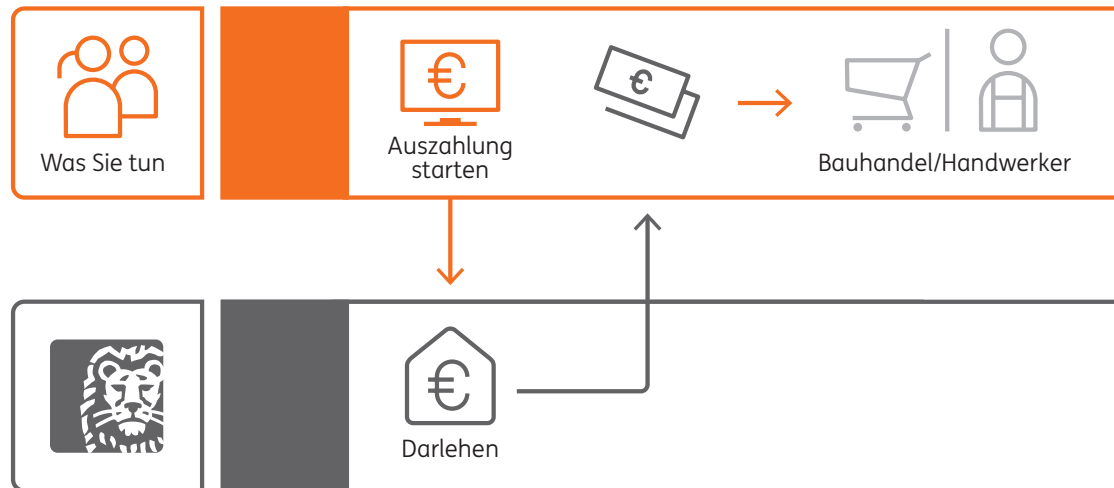


Wenn Sie selbst mit einem Architekten bauen,
dann kommt das Geld erstmal zu Ihnen:



Geht es um eine Modernisierung?

Wenn Sie Ihre Immobilie modernisieren,
dann zahlen Sie sich Ihr Darlehen selbst aus.





Rechnungen

Dokumenten-Upload



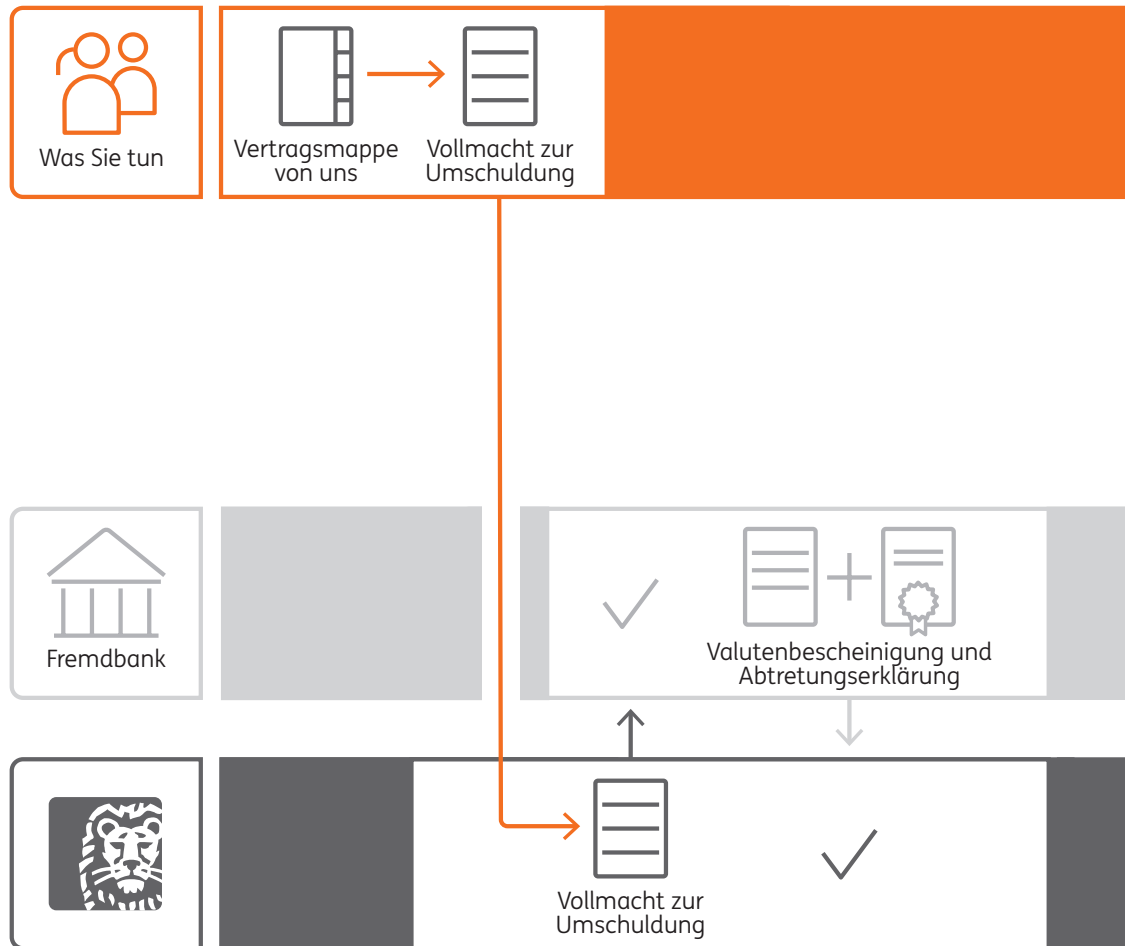
Weitere Beträge
abrufen und
Rechnungen bezahlen

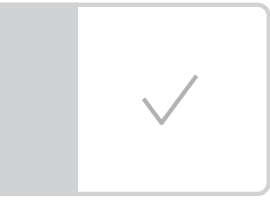


Fertig

Oder ist es eine Anschlussfinanzierung?

Wenn Sie mit Ihrer Finanzierung zu uns wechseln, dann zahlen wir das Geld an Ihre bisherige Bank aus:





Von A bis Z: das Lexikon zur Auszahlung

Nachschlagen, verstehen – und das Geld fließen lassen

Nun beginnt ein ganz wichtiger Abschnitt in Ihrer Baufinanzierung: die Phase der Besicherung und der Auszahlung. Damit alle Beteiligten rechtzeitig ihr Geld bekommen, kümmern wir uns z.B. gemeinsam um die Grundschild. Die wichtigsten Begriffe haben wir hier für Sie erklärt.

Auszahlungsvoraussetzungen

Das sind die Bedingungen, die wir im Vertrag vereinbaren und die erfüllt sein müssen, bevor Sie sich das Darlehen auszahlen können. Die Auszahlungsvoraussetzungen finden Sie im Vertragsangebot.

Bautenstandsbericht

Mit den Bautenstandsberichten bestätigt Ihr Bauleiter oder Architekt den jeweils aktuellen Stand der Bauarbeiten. Dafür liegt ein Vordruck in Ihrer Vertragsmappe. Statt eines Bautenstandsberichts können Sie uns auch Rechnungen für die einzelnen Bauabschnitte schicken oder hochladen, denn die brauchen wir auf jeden Fall.

Bauwerkvertrag

Den Bauwerkvertrag schließen Sie mit Ihrer Baufirma. Er kann Ihr komplettes Bauvorhaben regeln oder nur einzelne Bauabschnitte. Die Anzahl der Bauwerkverträge ist damit abhängig von Ihrem Vorhaben. Unsere Bitte an Sie: Laden Sie uns Ihre Bauwerkverträge mit den Unterschriften aller Vertragsparteien einfach im IBBR über Upload hoch.

Fälligkeitsmitteilung

Wenn alle im Kaufvertrag vereinbarten Voraussetzungen für die Zahlung des Kaufpreises erfüllt sind, erstellt Ihr Notar eine Fälligkeitsmitteilung. Die schickt der Notar an Sie und in der Regel parallel auch an uns. Sobald alle weiteren Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind, bezahlen wir den Kaufpreis für Sie.

Grundbuch

Das Grundbuch ist ein Register, das beim Amtsgericht (Grundbuchamt) geführt wird. Es gibt Auskunft über die Größe, Nutzungsart und Eigentumsverhältnisse des Grundstücks sowie über Lasten und Rechte (Grundbucheintragungen).

Grundbuchauszug

Der Grundbuchauszug ist eine vollständige Abschrift aller zu einem Grundstück bestehenden Grundbucheintragungen. Ihr Amtsgericht (Grundbuchamt) schickt uns einen Auszug zu, wenn es die Grundschuld eingetragen hat.

Grundschuld

Zugunsten der Bank, die Ihre Immobilie finanziert, wird im Grundbuch ein Recht eingetragen. Diese Grundschuld dient dazu, das Darlehen abzusichern. Je nach Finanzierungsart wird die Grundschuld neu eingetragen, abgetreten (Abtretungserklärung) oder auch eine alte Grundschuld gelöscht (Löschungsbewilligung und Löschantrag). Mit der Grundschuldbestellungsurkunde veranlasst Ihr Notar die Eintragung der Grundschuld beim Amtsgericht (Grundbuchamt).

Grundschuldbestellungsurkunde

Wenn Sie in der Vertragsmappe einen Vordruck „Bestellung einer Grundschuld“ finden, wenden Sie sich damit bitte an Ihren Notar. Er beurkundet das Dokument und schickt es einmal an uns und einmal ans Amtsgericht (Grundbuchamt). Dort wird die Grundschuld zu unseren Gunsten eingetragen und wir bekommen einen Grundbuchauszug. Bei einer Grundschuldabtretung bekommen wir die Grundschuldbestellungsurkunde von Ihrem bisherigen Institut.

Grundschuldzins

Im Formular „Bestellung einer Grundschuld“ finden Sie den Grundschuldzins. Er ist höher als der Darlehenszinssatz. So sichern wir im Falle einer Zwangsversteigerung z.B. Zinsschwankungen und Kosten ab. Der Grundschuldzins wird zusammen mit der Grundschuld im Grundbuch eingetragen.

Inventar

Zum Inventar gehören z.B. die Küche und Möbel. Das Inventar ist kein fester Bestandteil der Immobilie und Sie können es nicht aus Ihrer Baufinanzierung bezahlen – sondern mit Ihrem Eigenkapital.

Kaufvertrag

Den Kaufvertrag für ein Grundstück oder eine Immobilie schließen Sie mit dem Verkäufer bei einem Notar. Darin werden die Rechte und Pflichten des Verkäufers und des Käufers festgelegt, z.B. die Fälligkeitsvoraussetzungen für den Kaufpreis.

Notaranderkonto

In einigen Fällen richtet der Notar für die Abwicklung des Kaufs ein spezielles Bankkonto auf seinen Namen ein, das Notaranderkonto. Da wird der Kaufpreis treuhänderisch hinterlegt. Wenn die im Kaufvertrag vereinbarten Voraussetzungen erfüllt sind, zahlt der Notar das Geld vom Notaranderkonto an den Verkäufer aus.

Notarbestätigung

Wenn wir Ihr Darlehen schon auszahlen sollen, bevor die Grundschuld für uns eingetragen ist, kann Ihr Notar beim Grundbuchamt (Amtsgericht) das Grundbuch einsehen. Dann kann er bestätigen, dass die Eintragung – wie im Kreditvertrag vereinbart – erfolgen kann. Mit dieser Notarbestätigung zahlen wir den Kaufpreis aus.

Rangrücktritt

Eintragungen im Grundbuch haben untereinander eine bestimmte Rangfolge. Durch einen Rangrücktritt kann diese Rangfolge verändert werden. Wenn das bei Ihnen nötig ist, muss Ihr Notar die Eintragung des Rangrücktritts veranlassen.

Tageszinsen

Wenn Sie mit einer bestehenden Baufinanzierung zu uns wechseln, gibt Ihre bisherige Bank den Termin für die Ablösung des Darlehens vor. Falls bei uns noch nicht alle Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sein sollten und wir nicht pünktlich ablösen können, berechnet die „alte“ Bank für jeden Tag Verspätung Zinsen.

Valutenbescheinigung

Kommen Sie mit einem bestehenden Darlehen zu uns? Dann schickt Ihr bisheriges Institut uns eine Valutenbescheinigung mit dem Ablösetermin, dem Darlehensstand und Angaben zur Besicherung. Sie müssen sich nicht um den Informationsaustausch kümmern.

Vollmacht zur Umschuldung

Damit bevollmächtigen Sie uns bei einer Anschlussfinanzierung, die Umschuldung für Sie abzuwickeln. Mit Ihrer Vollmacht setzen wir uns mit Ihrem bisherigen Institut in Verbindung und regeln alles Weitere.

Vorlasten

Vorlasten sind Grundschuldeintragungen, die unserer Grundschuld im Rang vorgehen.

Zweckerklärung

Die Zweckerklärung verknüpft Ihr Darlehen mit der eingetragenen Grundschuld. Sie bewirkt, dass wir nur dann eine Zwangsvollstreckung betreiben dürfen, wenn Sie Ihre Vertragspflichten nicht erfüllen. Die Zweckerklärung liegt als separates Dokument in der Vertragsmappe. Bitte senden Sie es per Post zu uns.