

Vorab-Informationen

Ihre persönliche
Baufinanzierung

Morgen
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Volksbank
Brenztal eG



Ihre persönliche Baufinanzierung

Sicher in die eigenen vier Wände

Mit unserer Baufinanzierung steht Ihr Vorhaben auf sicheren Beinen. Von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung begleiten wir Sie in die eigenen vier Wände.

Wir sind gerne als Ihre Ansprechpartner für Sie da



Ute Merkle
Leiterin Wohnbaufinanzierungen
Telefon 07322 143-441
E-Mail ute.merkle@volksbank-brenztl.de



Renate Baur
Wohnbaufinanzierungen
Telefon 07322 143-470
E-Mail renate.baur@volksbank-brenztl.de



Ina Mack
Wohnbaufinanzierungen
Telefon 07325 9630-155
E-Mail ina.mack@volksbank-brenztl.de



Ursula Bschorr
Wohnbaufinanzierungen
Telefon 07322 143-277
E-Mail ursula.bschorr@volksbank-brenztl.de



Sven Bergmann
Bausparkasse Schwäbisch Hall
Telefon 07322 143-472
E-Mail sven.bergmann@volksbank-brenztl.de



Ilona Hartmann
Bausparkasse Schwäbisch Hall
Telefon 07325 9610-232
E-Mail ilona.hartmann@volksbank-brenztl.de



Silke Lück
Bausparkasse Schwäbisch Hall
Telefon 07322 9658-383
E-Mail silke.lueck@volksbank-brenztl.de



Sabrina Rieger
Bausparkasse Schwäbisch Hall
Telefon 07323 9626-262
E-Mail sabrina.rieger@volksbank-brenztl.de



Was wir von Ihnen benötigen

Für den Bau oder den Kauf Ihrer eigenen 4 Wände, sowie für die Finanzierung benötigen Sie verschiedene Unterlagen und Dokumente. Welche das sind, sehen Sie in dieser Aufstellung:

Persönliche Informationen

- ☐ Lohn-/Gehaltsabrechnung der letzten drei Monate
- ☐ Bei Mieteinnahmen:
 - ☐ Mietverträge
 - ☐ Mietaufstellung (Kaltmiete und Nebenkosten)
- ☐ Bei gewerblichen Einnahmen:
 - ☐ die letzten beiden Jahresabschlüsse
 - ☐ aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste
- ☐ Eigenkapitalnachweis:
 - ☐ Kontoauszug/Kontoauszüge (auch Versicherungen/ Bausparkassen)
 - ☐ Onlineausdruck Guthaben/Depotauszug
- ☐ Personalausweis oder Reisepass + Steueridentifikationsnummer
- ☐ Versicherungsordner + aktuelle Renteninformation

Objektunterlagen

- ☐ Genehmigte Bauantragsmappe
 - ☐ Baukostenaufstellung ☐ Baubeschreibung
 - ☐ Baugenehmigung ☐ Bauzeichnung + Baupläne
 - ☐ Grundrisspläne ☐ Amtlicher Lageplan/ Flurkarte
 - ☐ Berechnung Wohnfläche/Umbauter Raum
- ☐ Exposé
- ☐ Eigene Objektfotos außen und innen
- ☐ Grundbuchdaten
- ☐ Kaufvertragsentwurf oder Kauf-/Übergabevertrag
- ☐ Teilungserklärung (bei Eigentumswohnungen)
- ☐ Renovierungs-/Modernisierungsaufstellung
- ☐ Nachweis Gebäudeversicherung (Brandversicherungspolice)
- ☐ Aufstellung Eigenleistung
- ☐ Bestätigung des Energieberaters zum KfW-Antrag
- ☐ Energieausweis
- ☐ Bauvertrag/Werkvertrag



Ihre persönlichen Daten

	Antragssteller	Mitantragsteller
Vorname Name		
Geburtsdatum		
Straße		
PLZ Ort		
Telefon		
Mobil		
E-Mail		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand	☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet ☐ eheähnliche Lebensgemeinschaft ☐ eingetragene Lebensgemeinschaft	
Güterstand	☐ gesetzlicher Güterstand (Zugewinnngemeinschaft) ☐ Gütertrennung ☐ Gütergemeinschaft	
Ausgeübter Beruf		
Beschäftigung	☐ angestellt ☐ verbeamtet ☐ angestellt ☐ verbeamtet ☐ selbstständig ☐ freiberuflich ☐ selbstständig ☐ freiberuflich	
Arbeitgeber		
Adresse		
Dauer der Beschäftigung	☐ tätig seit ☐ unbefristet ☐ unbefristet ☐ in Probezeit bis ☐ befristet bis	

Kinder

Anzahl der Kinder, welche wir bei der Finanzierung mit einplanen sollen:

Vorname, Name, Geburtsdatum Kind 1
Vorname, Name, Geburtsdatum Kind 2
Vorname, Name, Geburtsdatum Kind 3
Vorname, Name, Geburtsdatum Kind 4

Weitere unterhaltspflichtige Personen

Vorname, Name, Geburtsdatum
Vorname, Name, Geburtsdatum



Ihre monatlichen Einnahmen

in Euro	Antragssteller	Mitantragssteller
Netto-Gehalt/Lohn/Pension/Rente		
Anzahl Gehälter		
Kindergeld		
Unterhalt		
Sonstige monatliche Einnahmen		
Einkünfte aus Gewerbebetrieb		
Einkünfte für selbstständige Arbeit		
Monatliche Einnahmen		

Ihre monatlichen Ausgaben

in Euro	Antragssteller	Mitantragssteller
Lebenshaltungskosten		
Laufende Baufinanzierungen		
Bank-/Ratenkredit/Leasingraten		
Priv. Kranken-/Pflegeversicherung		
Beiträge Lebensversicherung		
Beiträge sonstige Versicherungen		
Bausparraten		
Sparraten		
Aktuelle Unterhaltsverpflichtungen		
Sonstige Ausgaben		
Kaltniete		
Nebenkosten		
Kaltniete entfällt künftig?		
Monatliche Ausgaben		

Bestehen oder bestanden in den letzten 10 Jahren Mahnverfahren oder Zwangsklagen, Zwangsvollstreckungen, Vermögensauskunft, Insolvenz oder Vergleichsverfahren?

☐ nein

☐ ja, und zwar:

☐ nein

☐ ja, und zwar:

Anzahl der eigenen, privaten PKWs:



Vermögens- und Schuldenaufstellung

Vermögen

Immobilien Art	Adresse	Baujahr	Eigentümer	Verkehrswert (in EUR)

Bankguthaben, Wertpapiere (Kurswert), Bausparverträge Bank, Bausparkasse, Vertrags-Nr., Anlagebezeichnung	Wert (in EUR)

Lebens- und Rentenversicherungen Versicherungsnehmer/versicherte Person	Gesellschaft	Vertrags- beginn	Versicherungs- summe in EUR	Jahres- beitrag in EUR	akt. Rück- kaufswert in EUR

Sonstiges Vermögen, Beteiligungen Bezeichnung	Wert (in EUR)

Verbindlichkeiten

Finanzierungsinstitut	Kreditverwendungszweck	Gesamtrate p.a.	akt. Restschuld in EUR

Sollten die vorgegebenen Zeilen nicht ausreichen, bitte nutzen Sie ein separates Blatt für Ihre vollständigen Angaben.

Zustimmung Bankauskunft

Der Antragsteller stimmt zu, dass die nachstehend genannte Bank einmalig der Volksbank Brenztal eG über ihn eine Bankauskunft nach Nr. 2 AGB erteilt.

IBAN	BIC	Kreditinstitut
------	-----	----------------

Auskunftsanfrage

Die Volksbank Brenztal eG darf beim Grundbuchamt, Handelsregister, Güterregister oder Einwohnermeldeamt Auskünfte einholen, sich Unterlagen – insbesondere Abschriften aus öffentlichen Registern – beschaffen und dort Einsicht in die Register und Akten nehmen. Sie ist ermächtigt, Auskünfte bei der SCHUFA Holding AG einzuholen. Bei dem u.U. erforderlichen Nachweis des berechtigten Interesses wird die Bank das Geheimnis bewahren.

Unterlagen

Die von der Volksbank Brenztal eG benötigten, aber nicht beigefügten Unterlagen werden nachgereicht.

Vollständigkeitserklärung

Ich/Wir bestätige/n die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben.

AGB-Einbeziehungsklausel

Ergänzend gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden. Auf Verlangen werden Sie ausgehändigt.

Wir weisen darauf hin, dass wir die Unterlagen/Angaben benötigen, um eine Kreditwürdigkeitsprüfung durchführen zu können. Die Kreditwürdigkeitsprüfung ist für den Abschluss eines Kreditvertrags zwingend und kann nur durchgeführt werden, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig beigebracht werden.

Ort, Datum	Unterschrift Antragsteller	Unterschrift Mitantragsteller
------------	----------------------------	-------------------------------

SCHUFA-Klausel zu Kreditanträgen

Die Volksbank Brenztal eG, Marktstr. 35, 89537 Giengen übermittelt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b und Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der Bank oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§ 505a des Bürgerlichen Gesetzbuchs, § 18a des Kreditwesengesetzes).

Der Kunde befreit die Volksbank Brenztal eG, Marktstr. 35, 89537 Giengen insoweit auch vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Ort, Datum	Unterschrift Antragsteller	Unterschrift Mitantragsteller
------------	----------------------------	-------------------------------

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. Hd. 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, Insolvenzbeschlüsse).

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

- Personendaten, z. B. Name (ggf. auch vorherige Namen, die auf gesonderten Antrag beaufkuffet werden), Vorname, Geburtsdatum, Geburtsort, Anschrift, frühere Anschriften
- Informationen über die Aufnahme und vertragsgemäße Durchführung eines Geschäfts (z. B. Girokonten, Ratenkredite, Kreditkarten, Pfändungsschutzkonten, Basiskonten)
- Informationen über unbestrittene, fällige und mehrfach angemahnte oder titulierte Forderungen sowie deren Erledigung
- Informationen zu missbräuchlichem oder sonstigem 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 längerwährende 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 Zahlungsverhalten, Kreditaktivität letztes Jahr, Kreditnutzung, Länge Kredithistorie 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 der 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.