

 **Rotscore** – nicht machbar

 **Gelbscore** – machbar unter Vorbehalt

 **Grünscore** – machbar

1. Personen bzw. bonitätsbezogene Anforderungen			
1.1 Anzahl Darlehensnehmer	Maximal 4 Darlehensnehmer aus 2 Haushalten		
1.2 Arbeitsverhältnis	 Finanzierung von: <ul style="list-style-type: none"> • Angestellte/Arbeiter • Beamte • Rentner 	 Keine Finanzierung von: <ul style="list-style-type: none"> • Selbständige • Freiberufler • Geschäftsführende Gesellschafter, sofern Beteiligungsquote > 50% (Nachweis über Gesellschaftervertrag) • vermögensverwaltende Gesellschaften 	
1.3 Befristetes Arbeitsverhältnis und Probezeit	 machbar unter Vorbehalt		
1.4 Altersgrenzen	 18 bis 75	 über 75	 unter 18
1.5 Staatsangehörigkeit (Hauptwohnsitz in Deutschland zwingend erforderlich)	 EU-Bürger sowie nicht EU-Bürger mit unbefristetem Aufenthaltstitel		 nicht EU-Bürger mit befristetem / ohne Aufenthaltstitel
1.6 Anrechnung der Einkünfte	<ul style="list-style-type: none"> • unselbständiges Nettoeinkommen (Anrechnung max. 12 Gehälter wenn nachhaltig und nachgewiesen) • Nebentätigkeit (muss länger bestehen als 6 Monate) • Renten (systemseitig erfolgen 20% Abzug für Steuer usw.) • Pensionen • Kindesunterhalt (Kind unter 18 Jahren) • Kindergeld • Mieteinnahmen (Nettokaltmiete zu 85%) 		
1.7 Anrechnung Ausgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Mietausgaben • Kranken-Vollversicherungsbeiträge • Raten aller Kredite • Leasingraten • Unterhaltszahlungen • Erbbauzins • Lebenshaltungskosten (Pauschalen sind auf der Plattform hinterlegt) • Mindestpauschalen: <ul style="list-style-type: none"> • 1. Darlehensnehmer 1.100 Euro • weitere Person 300 Euro • pro Kind 200 Euro • je KFZ 200 Euro 		
1.8 Überschuss	 über 400 Euro	 200 bis 400 Euro	 unter 200 Euro

-  **Rotscore** – nicht machbar
-  **Gelbscore** – machbar unter Vorbehalt
-  **Grünscore** – machbar

2. Objektbezogene Anforderungen	
2.1 Objektart	Keine Einschränkungen
2.2 Objektlage/Regionalprinzip	Finanzierungen sind möglich, wenn der Kunde oder das Objekt im definierten PLZ-Bereich liegen. Diese Informationen finden Sie auf der Gebietskarte auf unserer Internetseite unter www.vr-bayernmitte.de/vermittler
2.3 Mindestwohnfläche	20 qm
2.4 Nutzung	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  gewerbliche Fläche bzw. Mieterträge bis 33% </div> <div style="width: 45%;">  gewerbliche Fläche bzw. Mieterträge über 33% </div> </div>
2.5 Erbbaurecht	 Machbar unter Vorbehalt. Aufschlag von 0,1%
2.6.1 Beleihungsauslauf Eigennutzer (Bonitätsabhängig!)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  kleiner 112% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist </div> <div style="width: 30%;">  112% bis 120% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist </div> <div style="width: 30%;">  größer 120% Einzelfallprüfung </div> </div>
2.6.2 Beleihungsauslauf Kapitalanleger (Bonitätsabhängig!)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  kleiner 112% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist </div> <div style="width: 30%;">  112% bis 135% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist </div> <div style="width: 30%;">  größer 135% Einzelfallprüfung </div> </div>
2.7 Vorlasten in Abt. II + III	Abt. II: • akzeptiert werden nicht wertmindernde Rechte (z.B. Grunddienstbarkeiten) • nicht akzeptiert werden: Wohnrechte, Nießbrauch Abt. III: • Nur machbar wenn Beleihungsauslauf kleiner 80%



Rotscore – nicht machbar



Gelbscore – machbar unter Vorbehalt



Grünscore – machbar

3. Produktmerkmale & sonstige Richtlinien	
3.1 Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> - Kauf - Neubau - Umbau/Ausbau/Anbau - Sanierung/Renovierung/Modernisierung - Umschuldung - Prolongation
3.2 Eigenleistung	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>kleiner 25.000 Euro</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>größer 25.000 Euro</p> </div> </div>
3.3 Anzahl Darlehen	Maximal 6
3.4 Darlehensbetrag	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>• zwischen 100.000 und 750.000 Euro</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>größer 750.000 Euro</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>kleiner 100.000 Euro</p> </div> </div>
3.5 Darlehensarten	<ul style="list-style-type: none"> • Annuitätendarlehen • variable Darlehen als Tilgungsdarlehen • Zwischenfinanzierungen • KfW Darlehen (alle Wohnwirtschaftlichen Programme) • Forwarddarlehen bis 36 Monate möglich • Endfällige Darlehen mit Tilgungersatz
3.6 Zinsbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • variabel (nur als Tilgungsdarlehen) • 1 bis 15 Jahre (größer 10 Jahre max. Anteil 500.000 Euro Darlehensbetrag)
3.7 Tilgung	<ul style="list-style-type: none"> • 1% Mindesttilgung bei Annuitätendarlehen • 2% Mindesttilgung bei Tilgungsdarlehen
3.8 Sondertilgung	<ul style="list-style-type: none"> • 0% = kein Aufschlag • 5% = 0,05% Aufschlag (standardmäßig vorbelegt) • 10% = 0,10% Aufschlag
3.9 Zusatzsicherheiten mind. 50.000 Euro	<ul style="list-style-type: none"> • Kapitalbildende Lebens-/Rentenversicherung zu max. 100% vom Rückkaufswert • fondsgebundene Lebens-/Rentenversicherung zu max. 60% Wertansatz vom Rückkaufswert • Bausparverträge • Bank-/Sparguthaben • Wertpapiere maximal zu 50%
3.10 Bereitstellungsfreie Zeit	<ul style="list-style-type: none"> • Generell 6 Monate • Neubau 12 Monate • Maximal 30 Monate gegen Konditionsaufschlag
3.11 Anzahl Auszahlungen	Max. 10 Auszahlungen mit mind. 10.000 Euro pro Auszahlung