

Finanzierungsmodell

Generell finanziert bouwfonds hypotheiken ausschließlich **eigengenutzte Immobilien**, also Objekte die vom Darlehensnehmer selber bezogen werden und von ihm zu 100% genutzt werden. Gewerbeimmobilien oder Wohnimmobilien mit einem Gewerbeanteil, welcher gewerblich als Vollbeschäftigung genutzt wird, können nicht finanziert werden. Das finanzierte Objekt muss in der Bundesrepublik Deutschland liegen.

Finanzierbare Objekte

Folgende Immobilien werden finanziert:

- Neubau
- Altbau
- Eigentumswohnung
- Fertighaus (mit Einschränkungen)

Weitere Finanzierungsformen

Ebenfalls finanzierbar sind:

- Umschuldung
- Erbbaurecht
- Umbau, Ausbau, Renovierung

Allgemeines

Die Mindestdarlehenshöhe beträgt EURO 40.000,--. Die maximale Darlehenshöhe beträgt EURO 500.000,-- , jedoch sind höhere Darlehen bei Einzelprüfung möglich.

Die Beleihungsgrenze beträgt bei Angestellten **105%** vom Kaufpreis (= Kaufpreis + Grunderwerbssteuer + Notargebühren) zzgl. ggf. Bauzeitinsen bei Neubau. Bei Selbstständigen beträgt die Beleihungsgrenze **90%** vom Kaufpreis, Ausnahme Rechtsanwälte, Notare, Ärzte und Steuerberater, für diese Berufsgruppen sind auch **105%** möglich.

Außerdem gilt :

- Disagio - nicht möglich
- Maximale Darlehenslaufzeit - 36 Jahre
- Einsatz Eigenkapital - Bei erster Auszahlung möglich
- Darlehensauszahlung nach MABV - möglich

Tilgung

- Durch Annuität - Möglich mit einer Annuität zwischen 1% und 5%
- Tilgungsaussetzung - Möglich bis zu 65% der Darlehenshöhe
- Tilgungsträger - Möglich bis zu 65% der Darlehenshöhe bei Tilgungsträgern die seit mindestens 3 Jahren bestehen.
- Bei neu abgeschlossenen Tilgungsträgern nur möglich bis zu 35%, jedoch Einzelprüfung
- Sondertilgungsmöglichkeiten - Während der Zinsfestschreibungsperiode nicht

Absicherung

- Risikolebensversicherung - erforderlich, Neuabschluss über einen unserer diversen Partner über mind. 65% der Darlehenssumme
- Arbeitslosenversicherung - möglich, fordern Sie Ihr persönliches Angebot unter Tel (089) 94 00 84 21 an
- Berufsunfähigkeitsversicherung - möglich, recherchieren Sie online unter www.terracapital-sicura.de oder rufen Sie uns an.
- Wohngebäudeversicherung (Brand, etc.) - erforderlich, recherchieren Sie die günstigsten Anbieter online unter www.terracapital-sicura.de

Produktbeschreibung für die bouwfonds TerraHyp Welt Hypothek

Zins

Zinssatz	- Vereinbarter Darlehenszins, aktuelle Konditionen bitte telefonisch unter (089) 94 00 84 21 erfragen
Zinsfestschreibung	- 3 / 5 / 8 / 10 / maximal 12 Jahre
Anfang der Zinsfestschreibungsperiode	- Am ersten des Monats der ersten Darlehens- Zahlung
Fälligkeit der Darlehenszinszahlung	- ¼ jährlich nachträglich
Bereitstellungszinsen Neubau	- 0,25% p.m. ab 13. Woche, taggenau
Bereitstellungszinsen Altbau	- 0,25% p.m. ab 13. Woche, taggenau
Bearbeitungsgebühr	- 0,75% der Darlehenssumme, wird nicht mitfinanziert
Eventuell anfallende Verzugszinsen	- gesetzliche Regelung gem. § 497 BGB

Bewertung

Altbau bis Darlehenssumme € 500.000,--	- DEKRA-Gutachten
Neubau bis Darlehenssumme € 500.000,--	- Baubeschreibung & Expose
Risiko Aufschlag bei Erbbaurecht	- Keiner

Öffentl.- / sonst. Darlehensformen

Vorfinanzierung	- nicht möglich
Forward Darlehen	- nicht möglich
Gewährung eines Zusatzdarlehens über KfW	- nicht möglich
Gewährung eines Zusatzdarlehens über WfA	- nicht möglich

Anrechenbare Einkommensarten

Generell benötigen wir von Ihnen für eine Darlehensbearbeitung die letzten drei Gehaltsnachweise des Antragstellers und ggf. des Mit Antragstellers. Das Beschäftigungsverhältnis des Antragstellers muss seit mindestes sechs Monaten bestehen. Ihre Bonität berechnen wir aus Ihrem Vollzeit-Festanstellungsverhältnis. Zuzüglich zu diesem Einkommen akzeptieren wir als Jahreshaushaltseinkommen:

Überstunden	- Nachweis über zwei Jahre, durchschnittlich 1/3
Urlaubsgeld	- Ja
Weihnachtsgeld	- Ja
Geringfügiges Beschäftigungsverhältnis	- Ja
Mieten	- 50% der Kaltmiete
Erwerbsunfähigkeitsrente	- Ja
Berufsunfähigkeitsrente	- Ja
Witwenrente	- Ja
Waisenrente	- Nein
Unterhalt der Frau/Mann	- Ja
Unterhalt der Kinder	- Nein
Einkünfte aus Kapitalvermögen	- Nein
Samstags-/Feiertags-/Nachtzuschläge	- Ja
Provisionen	- Ja, Nachweis über zwei Jahre
Kindergeld	- Ja
Altersrente	- Ja
Sozialzulagen	- Ja
Gefahrenzulage	- Ja
Eigenheimzulage	- Nein

Produktbeschreibung für die bouwfonds TerraHyp Welt Hypothek

Einkommen Selbstständiger

Für die Berechnung des Einkommens Selbstständiger legen wir Ihre letzten drei Einkommenssteuerbescheide zugrunde sowie eine aktuelle BWA.

Sonderprogramm Küche

Generell finanziert bouwfonds hypotheke Ihre Einbauküche mit. Das Finanzierungsvolumen der Küche darf 20% des Kaufpreises der Immobilie nicht übersteigen. Das Darlehen muss im Darlehensantrag mit beantragt werden unter der Position Kaufbetrag, Rubrik „Sonstiges“.

Eigenleistung

Als Eigenleistungen werden anerkannt:

- Innenwände spachteln
- Dachschrägen isolieren
- Innentüren einbauen
- Fußböden verlegen
- Fliesen, Teppich, Anstrich
- Montage Sanitärobjekte
- Gartenanlage

Vorraussetzungen Antragsteller

Folgende Vorraussetzungen muss der Antragsteller erfüllen:

- Staatsbürger eines Staates der Europäischen Union

Folgende Altersgrenzen (Lebensjahre) gelten für den Antragsteller:

- Maximales Alter 55 Jahre bei 105% Finanzierung
- Bei 55-60 Jahren max. 100% Finanzierung
- Bei 60-65 Jahren max. 90% Finanzierung
- Ab dem 65. Lebensjahr auf Anfrage

Beantragung

Eine bouwfonds Terrahyp Welt Hypothek können Sie jederzeit beantragen. Für den Antrag bzw. die Bearbeitung und Gewährung eines Hypothekendarlehens benötigen wir:

- Ausgefüllten und unterschriebenen Darlehensantrag abrufbar unter www.terracapital-finanz.de
- sowie Ihre persönlichen Unterlagen lt. Checkliste abrufbar unter www.terracapital-finanz.de

Darlehensannahme

Nach Prüfung Ihrer Antragsunterlagen erhalten Sie im Falle eines positiven Bescheides innerhalb von 10 Werktagen einen von bouwfonds hypotheke unterschriebenen Darlehensvertrag. Diesen müssen Sie innerhalb von 14 Tagen annehmen, andernfalls verfällt der Vertrag. Für die Beibringung der im Vertrag angeforderten Unterlagen (Grundbuchauszug, Kaufvertrag etc.) haben Sie dann gemäß Vertrag 13 Wochen Zeit. Die Auszahlung erfolgt nach Eingang aller im Darlehenvertrag genannten, darlehensüblichen und darlehensbezogenen Dokumente wie Grundschuldbestellungsurkunde, Kaufvertrag, Grundbuchauszug, Objektgutachten etc.

Rechtswahl

Auf die Geschäftsbeziehung zwischen bouwfonds hypotheke und dem Darlehensnehmer findet deutsches Recht Anwendung.

Copyright

TerraCapital GmbH, München.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Es gelten die Allgemeinen Darlehensbedingungen von bouwfonds hypotheke, Amersfoort, Niederlande.