















































-  **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"> <li> Angestellte/Arbeiter</li> <li> Beamte</li> <li> Rentner</li> <li> Selbständige</li> <li> Einzelfirmen, Einzelunternehmern, Freiberuflern</li> <li> Geschäftsführende Gesellschafter als Privatpersonen, sofern Beteiligungsquote &lt; 50% Nachweis über Gesellschaftervertrag)</li> </ul>		Keine Finanzierung von <ul style="list-style-type: none"> <li> UGs, Lmt. Gesellschaften, GbRs</li> <li> Kapitalgesellschaften (GmbH, AG, GmbH &amp; Co.KG...)</li> <li> vermögensverwaltenden Gesellschaften</li> <li> Geschäftsführende Gesellschafter als Privatpersonen, sofern Beteiligungsquote &gt; 50% (Nachweis über Gesellschaftervertrag)</li> </ul>
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"> <li>• unselbständiges Nettoeinkommen (Anrechnung max. 12 Gehälter</li> <li>• Nebentätigkeit (muss länger bestehen als 6 Monate)</li> <li>• Renten (systemseitig erfolgen 20% Abzug für Steuer usw.)</li> <li>• Pensionen</li> <li>• Kindesunterhalt (Kind unter 18 Jahren)</li> <li>• Kindergeld</li> <li>• Mieteinnahmen (Nettokaltmiete zu 85%)</li> </ul>		
1.7 Anrechnung Ausgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mietausgaben</li> <li>• Kranken-Vollversicherungsbeiträge</li> <li>• Raten aller Kredite</li> <li>• Leasingraten</li> <li>• Unterhaltszahlungen</li> <li>• Erbbauzins</li> <li>• Lebenshaltungskosten (Pauschalen sind auf der Plattform hinterlegt)</li> <li>• Mindestpauschalen:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Darlehensnehmer 1.100 Euro</li> <li>• weitere Person 300 Euro</li> <li>• pro Kind 200 Euro</li> <li>• je KFZ 200 Euro</li> </ul> </li> </ul>		
1.8 Überschuss	 über 200 Euro	 0 bis 200 Euro	 unter 0 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 definiertem PLZ-Bereich liegt. Diese Informationen finden Sie auf der Gebietskarte auf unserer Internetseite unter <a href="http://www.vr-bayernmitte.de/vermittler">www.vr-bayernmitte.de/vermittler</a>			
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!)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">  kleiner 112% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist                 </td> <td style="width: 33%;">  112% bis 120% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist                 </td> <td style="width: 33%;">  größer 120% <b>Einzelfallprüfung</b> </td> </tr> </table>	 kleiner 112% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist	 112% bis 120% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist	 größer 120% <b>Einzelfallprüfung</b>
 kleiner 112% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist	 112% bis 120% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist	 größer 120% <b>Einzelfallprüfung</b>		
2.6.2 Beleihungsauslauf Kapitalanleger (Bonitätsabhängig!)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">  kleiner 112% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist                 </td> <td style="width: 33%;">  112% bis 135% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist                 </td> <td style="width: 33%;">  größer 135% <b>Einzelfallprüfung</b> </td> </tr> </table>	 kleiner 112% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist	 112% bis 135% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist	 größer 135% <b>Einzelfallprüfung</b>
 kleiner 112% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist	 112% bis 135% wenn eine Tilgung von 1% p.a. möglich ist	 größer 135% <b>Einzelfallprüfung</b>		
2.7 Vorlasten in Abt. II + III	<p>Abt. II: • akzeptiert werden nicht wertmindernde Rechte (z.B. Grunddienstbarkeiten) • nicht akzeptiert werden: Wohnrechte, Nießbrauch</p> <p>Abt. III: • Nur machbar wenn Beleihungsauslauf kleiner 80%</p>			








**Rotscore** – nicht machbar



**Gelbscore** – machbar unter Vorbehalt



**Grünscore** – machbar

3. Produktmerkmale & sonstige Richtlinien	
3.1 Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kauf</li> <li>- Neubau</li> <li>- Umbau/Ausbau/Anbau</li> <li>- Sanierung/Renovierung/Modernisierung</li> <li>- Umschuldung</li> <li>- Prolongation</li> </ul>
3.2 Eigenleistung	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <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; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <ul style="list-style-type: none"> <li>• zwischen 100.000 und 750.000 Euro</li> <li>• größer 300.000 Abschlag von 0,05%</li> </ul> </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"> <li>• Annuitätendarlehen</li> <li>• variable Darlehen</li> <li>• Zwischenfinanzierungen</li> <li>• KfW Darlehen (alle Wohnwirtschaftlichen Programme)</li> <li>• Forwarddarlehen bis 36 Monate möglich</li> <li>• Endfällige Darlehen mit Tilgungersatz</li> </ul>
3.6 Zinsbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• variabel</li> <li>• 1 bis 15 Jahre (größer 10 Jahre max. Anteil 500.000 Euro Darlehensbetrag)</li> </ul>
3.7 Tilgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1% Mindesttilgung</li> </ul>
3.8 Sondertilgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standardmäßig 5%</li> <li>• 10% Sondertilgung = Aufschlag von 0,1%</li> </ul>
3.9 Zusatzsicherheiten mind. 50.000 Euro	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapitalbildende Lebens-/Rentenversicherung zu max. 100% vom Rückkaufswert</li> <li>• fondsgebundene Lebens-/Rentenversicherung zu max. 60% Wertansatz vom Rückkaufswert</li> <li>• Bausparverträge</li> <li>• Bank-/Sparguthaben</li> <li>• Wertpapiere maximal zu 50%</li> </ul>
3.10 Bereitstellungsfreie Zeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generell 6 Monate</li> <li>• Neubau max. 12 Monate</li> <li>• Maximal 30 Monate gegen Konditionsaufschlag</li> </ul>
3.11 Anzahl Auszahlungen	Max. 10 Auszahlungen mit mind. 10.000 Euro pro Auszahlung