

## Fragen-Checkliste Kreditaufnahme (Stand 2.9.2020)

Die Erfahrung der Gewerblichen Vermögensberater zeigt, dass viele Kreditnehmer nicht ausreichend über den Ablauf und die Erfordernisse einer Kreditaufnahme informiert sind. Dabei werden häufig wesentliche Punkte übersehen, die später zu Frustration oder schlechteren Bedingungen führen können. Die folgende Checkliste soll Kreditnehmer dabei unterstützen, informiert und vorbereitet in eine Kreditaufnahme zu gehen.

Diese Checkliste wurde vom Fachausschuss Gewerbliche Vermögensberatung im Fachverband Finanzdienstleister erstellt. Sie **ersetzt keine fachliche Beratung durch einen Gewerblichen Vermögensberater.**

Folgende Fragen sollten sich Kunden stellen:

- 
1. Frage: Habe ich die notwendigen Unterlagen übersichtlich zusammengestellt?\* .....2
  2. Frage: Wie sieht meine Bonität (Kreditwürdigkeit, Kredit-Scoring) aus?\* .....2
  3. Frage: Welche Kreditsumme brauche ich, um mein Projekt zu verwirklichen? Wie hoch sind die relevanten Nebenkosten?.....2
  4. Frage: Wie viele Eigenmittel habe ich? .....2
  5. Frage: Ist mein Haushaltsplan vollständig?\* .....2
  6. Frage: Erhalte ich für mein Projekt eine Förderung? Unter welchen Voraussetzungen?.2

---

### Disclaimer/Haftung:

Diese Checkliste ist eine demonstrative Auflistung der Fragen. Die Checkliste ersetzt daher keine professionelle Beratung. Für eine solche wenden Sie sich bitte an Ihren Gewerblichen Vermögensberater.

Sämtliche Angaben in diesem Dokument erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung und Kontrolle ohne Gewähr. Eine etwaige Haftung der Autoren oder des Fachverbands Finanzdienstleister aus dem Inhalt dieses Dokuments und dem Anhang ist ausgeschlossen.

## Erläuterungen

### 1. Frage: Habe ich die notwendigen Unterlagen übersichtlich zusammengestellt?\*

Die Unterlagen sollten jedenfalls folgendes beinhalten:

- Lichtbildausweis
- aktueller Gehaltsnachweis / Jahreslohnzettel bzw
- aktuelle Einnahmen- + Ausgabenrechnung / Bilanz
- Grundbuchsauszug, Fotos (für die Bewertung) bei Hypothekendarfinanzierungen
- Kaufvertrag, Angebot oder Vorvertrag
- Einreichplan
- Baubeschreibung und / oder Ausbaustufe bei Fertigteilhäusern

### 2. Frage: Wie sieht meine Bonität (Kreditwürdigkeit, Kredit-Scoring) aus?\*

Bei diesem Punkt geht es darum, vorab zu prüfen, welche Informationen Kreditgeber über den Kreditnehmer zB durch die Abfrage bei Kreditauskunfteien oder Informationsverbundsystemen bekommen werden. Durch diesen Schritt können evt veraltete oder falsche Informationen korrigiert werden, bevor der Kreditgeber eine Abfrage durchführt.

- Prüfung der Auskünfte der führenden Kreditauskunfteien.

### 3. Frage: Welche Kreditsumme brauche ich, um mein Projekt zu verwirklichen? Wie hoch sind die relevanten Nebenkosten?

### 4. Frage: Wie viele Eigenmittel habe ich?

- Sparbuch
- Bausparvertrag
- Lebensversicherung
- Wertpapiere
- Liegenschaft
- Sonstiges

### 5. Frage: Ist mein Haushaltsplan vollständig?\*

- Wie viel kann ich im Monat realistisch für die Kreditraten ausgeben?
- Habe ich noch genug zur Seite für kleine Investitionsbedürfnisse (kaputte Waschmaschine, Autoreparatur, usw)?
- Wie gut sind meine Ausgaben dargelegt?

Kreditgeber haben meistens Durchschnittswerte für Kostenpunkte. Wenn dieser Wert jedoch im individuellen Fall unterschritten wird, muss dies besonders gut aufbereitet sein.

### 6. Frage: Erhalte ich für mein Projekt eine Förderung? Unter welchen Voraussetzungen?

Es gibt viele Förderungen, wobei teilweise auch kleine Planungsfehler dazu führen können, dass Förderungen nicht mehr zustehen. Dies sollte bereits vor Projektbeginn bedacht werden. (Interessant ist insbesondere die Wohnbauförderung, zuständig dafür ist das Amt der jeweiligen Landesregierung). Dabei kann ein Gewerblicher Vermögensberater helfen.

\*Dabei kann ein Gewerblicher Vermögensberater helfen.