

Michael Braun – Iserbrooker Weg 20 – 22589 Hamburg  
Frau Vorname Musterfinanzierung  
Frau Vorname Muster

**Ihr Ansprechpartner**  
Herr Michael Braun  
Tel: 040/8704982  
Mobil: 0171/2040280  
michael.braun@marktplatzfinanz.com

**Unsere Anschrift**  
Michael Braun  
Iserbrooker Weg 20  
22589 Hamburg

Datenschutzhinweise

**Vorgangsnummer**  
GJ3DKS

Hamburg, 23.04.2024

## Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Musterfinanzierung, sehr geehrte Frau Muster,

den nachfolgenden Finanzierungsvorschlag habe ich für Sie zusammengestellt. Schauen Sie sich die Unterlagen bitte in Ruhe an.

**Bitte beachten: Es kommen noch ca. 472 Euro monatlich für das KFW Programm 300 hinzu, das über die IB-SH abgebildet wird.**

### UNSER FINANZIERUNGSVORSCHLAG

#### Finanzierungsvorschlag 1

 **Commerzbank**

3,27 % / 3,34 %	300.000 €	15 Jahre	1.317,50 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

\* Gebundener Sollzins /  
Effektiver Jahreszins (p.a.)

Ich würde mich freuen, wenn Ihnen mein Finanzierungsvorschlag zusagt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Rufnummer jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Braun

 UNSER BERATUNGSGESPRÄCH

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

<b>Ihr Vorhaben: Kauf (Neubau vom Bauträger) einer Doppelhaushälfte</b>		<b>Ihr eingesetztes Kapital</b>	
		Bank- und Sparguthaben	80.000 €
<b>Kaufpreis</b>	497.000 €		
Mobiliarkosten	10.000 €		
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	32.305 €		
Notargebühr (2 %)	9.940 €		
	<hr/>		
	549.245 €		80.000 €
<b>Eingesetzte Finanzierungsbausteine</b>			
KFW 300 über IBSH Öffentliches Darlehen	- 170.000 €		
	<hr/>		
	<b>- 170.000 €</b>		

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 299.245 €**

# Finanzierungsvorschlag 1

## FINANZIERUNGSaufbau

### Commerzbank

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	3,27 % / 3,34 %	300.000 €	15 Jahre	1.317,50 €

➔ **Mischzins\*\*:** 3,27 % / 3,34 %

\* Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)

**Ihre monatliche Zahlung: 1.317,50 €**

\*\* gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine

Der Finanzierungsvorschlag ist noch kein verbindliches Kreditangebot. Hierfür ist insbesondere eine Bonitätsprüfung durch den Darlehensgeber erforderlich. Sofern Ihnen der Finanzierungsvorschlag zusagt, müssen die für die Prüfung notwendigen Unterlagen bis zum Freitag, den 26. April 2024 vorliegen.

## FINANZIERUNGSDetails

### Verwendetes Bank- und Sparguthaben

Für die Finanzierung stehen gemäß Kundenangabe 80.000 € Bank- und Sparguthaben zur Verfügung. Davon werden bei diesem Finanzierungsvorschlag 79.245 € tatsächlich eingesetzt.

### Annuitätendarlehen über 300.000 €

#### Commerzbank

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,27 % / 3,34 %
Rate (monatlich)	1.317,50 €
Tilgungssatz	2,00 %
Zinsbindung	15 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	184.028,74 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	30 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	300.000 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.4.2024
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.5.2024

#### Produktdetails

Sondertilgungen können frühestens 1 Jahr nach Vollauszahlung jeweils am 30.6. über mindestens € 1.000,00 getätigt werden, andere Sondertilgungstermine können nicht vereinbart werden.

Das dargestellte Finanzierungsangebot enthält einen Aktionsrabatt für Ihr besonders umweltfreundliches Objekt (Endenergiewert bis 50 kWh je m<sup>2</sup> pro Jahr). Hierfür ist ein Nachweis über einen gültigen Energieausweis zwingend zu erbringen.

Für dieses Produkt werden ausschließlich 5% Sondertilgung angeboten.

Der Tilgungssatz kann während der Sollzinsbindung, frühestens 12 Monate nach Vollauszahlung des Darlehens, 2-mal kostenlos zwischen 1,00 %-5,00 % gewechselt werden. Dabei ist die maximale Gesamtlaufzeit der Finanzierung einzuhalten.

## Benötigte Unterlagen für Commerzbank

### PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU VORNAME MUSTERFINANZIERUNG

- Einwilligungserklärung zur Datenübermittlung Formular
- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Lohn- und Gehaltsabrechnung der letzten 2 Monate , (2 aufeinander folgende Abrechnungen der letzten 90 Tage), alternativ Kontoauszüge der letzten 90 Tage sowie eine Gehaltsabrechnung in Textform
- Vermögen/Eigenkapitalnachweis , z.B. aktueller Kontoauszug von Bank- und Sparguthaben/Bausparguthaben, Depotauszug von Wertpapieren, Jahresbestätigung bei LV/RV; Name, Bankverbindung und Datum muss erkennbar sein und auf mind. ein DN lauten; Bei EK aus Schenkungen wird ein formloses Schreiben des Schenkenden (Schenkungsbestätigung) nebst Vermögensnachweis benötigt.
- Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- bei Bezug von Elterngeld: Elterngeldnachweis , oder Kontoauszüge
- für Kapitalerträge aktuelle Jahressteuerbescheinigung
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

### PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU VORNAME MUSTER

- Auftragsbestand nicht älter als 3 Monate; bei All-In (Kreditnehmer) > 1 Mio. € (nur Handel und Produktion)
- Bankenspiegel / Bankverbindlichkeiten nicht älter als 3 Monate; bei All-In (Kreditnehmer) > 1 Mio. €
- Einwilligungserklärung zur Datenübermittlung Formular
- Kopie des Personalausweises/ Reisepass/ etc.
- Liquiditätsplan nicht älter als 3 Monate; bei nicht gegebener oder Zweifel an der künftigen Kapitaldienstfähigkeit
- Lohn- und Gehaltsabrechnung der letzten 2 Monate , (2 aufeinander folgende Abrechnungen der letzten 90 Tage), alternativ Kontoauszüge der letzten 90 Tage sowie eine Gehaltsabrechnung in Textform
- Organigramm nicht älter als 3 Monate; ab 3 Unternehmen im Verbund
- Planzahlen (Umsatz/Kosten/Erlöse) für mindestens 2 Geschäftsjahre; bei nicht gegebener oder Zweifel an der künftigen Kapitaldienstfähigkeit
- Trennungsvereinbarung bzw. notariell beurkundete Scheidungsfolgevereinbarung (ggf. Scheidungsurteil)
- Vertragskopie oder Police bei privater Rentenvorsorge
- aktuelle BWA inkl. Summen- und Saldenliste , nicht älter als 4 Monate; BWA muss Zeitraum von mind. 3 Monaten nach letztem JA/EÜ-Rechnung ausweisen (Abschlussstermin 31.12. = erste beizuziehende BWA: 31.03. Folgejahr), sofern vorhanden inkl. Summen-Salden-Liste.
- aktueller Rentenbescheid
- für Nicht-EU-Bürger ist eine unbefristete Aufenthaltsgenehmigung erforderlich , dabei darf die Darlehenslaufzeit die Gültigkeit der Arbeitserlaubnis bzw. den Aufenthaltstitel nicht überschreiten
- letzte Bezügemitteilung zgg. ggf. Kontoauszug als Nachweis der Aktualität
- letzte Einkommensteuererklärung , wenn das Gesamtengagement 750 T€ übersteigt (oder wenn EstB älter als 24 Monate ist oder Negativeinkünfte vorhanden sind)

#### PERSÖNLICHE UNTERLAGEN ZU VORNAME MUSTER

- letzter Einkommensteuerbescheid (nicht älter als 24 Monate)
- vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung
- vollständiger Jahresabschluss des letzten Jahres , inklusive Vorjahreszahlen, sonst zusätzlich EÜ-Rechnung/ vollständiger Jahresabschluss des Vorjahres (nicht älter als 24 Monate).

#### UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIE IN DE SIMP 3, 22113 OSTSTEINBEK

- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche mit Objektbezug: (qualifiziert nach WoFIV, d.h. erstellt z. B. von Architekt, Bauingenieur, Bauvorlageberechtigter, Bausachverständiger-/Gutachter) - alternativ, bis zu einer Darlehenssumme von 600 T€ inkl. Vorlasten, wenn die Plausibilisierung der WFL-Berechnung auf Grundlage sonstiger Unterlagen (z.B. Qualifizierter Grundriss) möglich ist, eine selbst erstellte WFL-Berechnung
- Energieausweis , dieser muss zum Zeitpunkt der Kreditentscheidung noch gültig sein; bei Umschuldungen Verzicht bei plausibler Begründung wieso kein gültiger EA vorliegt möglich, , bei Neubauvorhaben/ Kauf vom Bauträger: Vorabbestätigung zum vorgesehenen Endenergiebedarf durch Bauträger, Energieberater, Sachverständiger oder Architekt,
- Werk-, Bauträger- oder Generalunternehmervertrag oder Bauvertrag, alternativ: detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken des Architekten oder Bauträgervertrag; Desweiteren wird die Information benötigt, ob ein Aval/eine Bürgschaft vom Bauträger verlangt wird
- amtl. Flurkarte/Lageplan ,jeweils mit eingezeichnetem Objekt. Sofern das Objekt noch nicht eingezeichnet ist, Alternativunterlagen mit Zuwegung und Lage des Objekts; Akzeptiert werden: Sprengnetter, on-geo und Value
- bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten) , mit Objektbezug (Schnitt, Grundriss, Ansichten) qualifiziert angesehen werden Unterlagen von z.B. Architekten, Bauingenieuren, Gutachtern, Fertighausherstellern, Bauunternehmen, Bauträgern, wie etwa offizielle Unterlagen für den Bau-Antrag oder die finale Planung. Der Ersteller der Unterlagen muss eindeutig aus den Unterlagen hervorgehen
- detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken des Architekten oder Bauträgervertrag
- notarieller Kauf-/Schenkungsvertrag/personalisierter Vertragsentwurf/Zuschlagsbeschluss , alternativ: Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)

#### WEITERE UNTERLAGEN FÜR COMMERZBANK

- Fragebogen für die Kreditgenehmigung
- von allen Kunden unterschriebenes Antwortschreiben zum Finanzierungsvorschlag

## Tilgungsplan Annuitätendarlehen über 300.000 €

### TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
30.04.2024	-300.000,00 €	-300.000,00 €	0,00 €	-300.000,00 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2024	-299.500,00 €	1.317,50 €	817,50 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2024	-298.998,64 €	1.317,50 €	816,14 €	501,36 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2024	-298.495,91 €	1.317,50 €	814,77 €	502,73 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2024	-297.991,81 €	1.317,50 €	813,40 €	504,10 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2024	-297.486,34 €	1.317,50 €	812,03 €	505,47 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2024	-296.979,49 €	1.317,50 €	810,65 €	506,85 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2024	-296.471,26 €	1.317,50 €	809,27 €	508,23 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2024	-295.961,64 €	1.317,50 €	807,88 €	509,62 €	0,00 €	0,00 €
31.01.2025	-295.450,64 €	1.317,50 €	806,50 €	511,00 €	0,00 €	0,00 €
28.02.2025	-294.938,24 €	1.317,50 €	805,10 €	512,40 €	0,00 €	0,00 €
31.03.2025	-294.424,45 €	1.317,50 €	803,71 €	513,79 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2025	-293.909,26 €	1.317,50 €	802,31 €	515,19 €	0,00 €	0,00 €
31.05.2025	-293.392,66 €	1.317,50 €	800,90 €	516,60 €	0,00 €	0,00 €
30.06.2025	-292.874,65 €	1.317,50 €	799,49 €	518,01 €	0,00 €	0,00 €
31.07.2025	-292.355,23 €	1.317,50 €	798,08 €	519,42 €	0,00 €	0,00 €
31.08.2025	-291.834,40 €	1.317,50 €	796,67 €	520,83 €	0,00 €	0,00 €
30.09.2025	-291.312,15 €	1.317,50 €	795,25 €	522,25 €	0,00 €	0,00 €
31.10.2025	-290.788,48 €	1.317,50 €	793,83 €	523,67 €	0,00 €	0,00 €
30.11.2025	-290.263,38 €	1.317,50 €	792,40 €	525,10 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2025	-289.736,85 €	1.317,50 €	790,97 €	526,53 €	0,00 €	0,00 €

### TILGUNGSPLAN JÄHRLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+)/Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2026	-283.305,40 €	15.810,00 €	9.378,55 €	6.431,45 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2027	-276.660,49 €	15.810,00 €	9.165,09 €	6.644,91 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2028	-269.794,99 €	15.810,00 €	8.944,50 €	6.865,50 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2029	-262.701,60 €	15.810,00 €	8.716,61 €	7.093,39 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2030	-255.372,74 €	15.810,00 €	8.481,14 €	7.328,86 €	0,00 €	0,00 €

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2031	-247.800,63 €	15.810,00 €	8.237,89 €	7.572,11 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2032	-239.977,15 €	15.810,00 €	7.986,52 €	7.823,48 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2033	-231.893,98 €	15.810,00 €	7.726,83 €	8.083,17 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2034	-223.542,49 €	15.810,00 €	7.458,51 €	8.351,49 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2035	-214.913,76 €	15.810,00 €	7.181,27 €	8.628,73 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2036	-205.998,61 €	15.810,00 €	6.894,85 €	8.915,15 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2037	-196.787,54 €	15.810,00 €	6.598,93 €	9.211,07 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2038	-187.270,71 €	15.810,00 €	6.293,17 €	9.516,83 €	0,00 €	0,00 €
30.04.2039	-184.028,74 €	5.270,00 €	2.028,03 €	3.241,97 €	0,00 €	0,00 €

#### SUMME ZUM ENDE DER ZINSBINDUNG

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
<b>30.04.2039</b>		<b>237.150,00 €</b>	<b>121.178,74 €</b>	<b>115.971,26 €</b>		

#### TILGUNGSPLAN JÄHRLICH AB 01.05.2039

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.12.2039	-177.437,96 €	10.540,00 €	3.949,22 €	6.590,78 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2040	-167.278,82 €	15.810,00 €	5.650,86 €	10.159,14 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2041	-156.782,43 €	15.810,00 €	5.313,61 €	10.496,39 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2042	-145.937,64 €	15.810,00 €	4.965,21 €	10.844,79 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2043	-134.732,86 €	15.810,00 €	4.605,22 €	11.204,78 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2044	-123.156,15 €	15.810,00 €	4.233,29 €	11.576,71 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2045	-111.195,14 €	15.810,00 €	3.848,99 €	11.961,01 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2046	-98.837,10 €	15.810,00 €	3.451,96 €	12.358,04 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2047	-86.068,83 €	15.810,00 €	3.041,73 €	12.768,27 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2048	-72.876,73 €	15.810,00 €	2.617,90 €	13.192,10 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2049	-59.246,72 €	15.810,00 €	2.179,99 €	13.630,01 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2050	-45.164,27 €	15.810,00 €	1.727,55 €	14.082,45 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2051	-30.614,35 €	15.810,00 €	1.260,08 €	14.549,92 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2052	-15.581,46 €	15.810,00 €	777,11 €	15.032,89 €	0,00 €	0,00 €
31.12.2053	-49,57 €	15.810,00 €	278,11 €	15.531,89 €	0,00 €	0,00 €

### TILGUNGSPLAN MONATLICH

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
31.01.2054	0,00 €	49,71 €	0,14 €	49,57 €	0,00 €	0,00 €

### SUMME ÜBER DIE GESAMTE LAUFZEIT

Datum	Saldo	Zahlung	Zinsen	Tilgung(+) / Belastung(-)	Gebühren	Kontoführungsgebühr
		<b>469.079,71 €</b>	<b>169.079,71 €</b>	<b>300.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

Diese Berechnung stellt einen beispielhaften Tilgungsverlauf dar. Bei abweichenden Auszahlungen, Sondertilgungen oder Tilgungssatzwechsel kann es zu einer Veränderung des Tilgungsplans kommen. Einen aktuellen Tilgungsplan können Sie nach Auszahlung von dem finanzierenden Kreditinstitut erhalten.