



IFS GmbH

Liebigstr. 2 63743 Aschaffenburg  
www.immobiliien-finanzierungen-service-gmbH.de  
Tel 01708352375

## Darlehensantrag

Neubau – Kauf – Modernisierung – Aus-/Umbau -  
Umschuldung/Anschlussfinanzierung

Um eine zügige und reibungslose Bearbeitung meines/unseres Finanzierungswunsches zu ermöglichen, habe ich/haben wir die nachfolgend aufgeführten Unterlagen zusammen mit dem ausgefüllten Darlehensantrag per Post an

→ IFS GmbH Liebigstr. 2 63743 Aschaffenburg  
[kundenservice@immobilien-finanzierungen-service-gmbH.de](mailto:kundenservice@immobilien-finanzierungen-service-gmbH.de)



gesandt.

Folgende Unterlagen habe ich/haben wir beigefügt:

	<b>Bautechnische Unterlagen</b>	<b>Wo zu bekommen?</b>
<input type="checkbox"/>	Objektfotos	Originalfotos oder Farbkopie
<input type="checkbox"/>	Bauzeichnungen/Grundriss	Bauträger/Architekt
<input type="checkbox"/>	Bautechnische Beschreibung (Alter, Bauart, Geschosse usw.)	Bauträger/Architekt
<input type="checkbox"/>	Aufstellung der Umbaumaßnahmen (nach Kosten und Gewerken)	Bauträger/Architekt/ eigene Aufstellung
<input type="checkbox"/>	Zahlungsplan	Bauträger/Architekt/Kaufvertrag
<input type="checkbox"/>	Werkvertrag für das Bauvorhaben oder Aufstellung der Gesamtkosten	Bauträger/Architekt/Kaufvertrag
<input type="checkbox"/>	Wohnflächenberechnung	Bauträger/Verkäufer
<input type="checkbox"/>	Berechnung des umbauten Raumes (Kubatur – nur bei Häusern)	Bauträger/Verkäufer
<input type="checkbox"/>	Gebäudeversicherungsschein ab Rohbau (wenn vorhanden, sonst nach Abschluß)	Makler/Verkäufer/Versicherung
<input type="checkbox"/>	Lageplan/Flurkarte	Makler/Verkäufer
<input type="checkbox"/>	Kaufvertrag/Schenkungsvertrag/ Erbaueinandersetzungsvertrag	Notar/Verkäufer
<input type="checkbox"/>	Teilungserklärung (nur bei Wohneigentum)	Notar/Verkäufer
<input type="checkbox"/>	Bei Erbbaurecht Erbbaurechtsvertrag	Notar/Verkäufer
<input type="checkbox"/>	Unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	Grundbuchamt/Notar
<input type="checkbox"/>	Kopie Darlehensvertrag (bei Anschlussfinanzierung)	Eigene Unterlagen
	<b>Bonitätsunterlagen</b>	<b>Wo zu bekommen?</b>
<input type="checkbox"/>	Kopie Personalausweis/Reisepass	Eigene Unterlagen
<input type="checkbox"/>	Kopie der letzten 3 Gehaltsabrechnungen	Eigene Unterlagen
<input type="checkbox"/>	Kopie des letzten Einkommenssteuer- bescheides (ggf. Einkommenssteuererklärung)	Eigene Unterlagen
<input type="checkbox"/>	Aufstellung der Eigenleistungen	Eigene Unterlagen
<input type="checkbox"/>	Nachweis der Eigenmittel (sofern im Finanzierungsplan vorgesehen)	Konto- oder Depotauszüge
<input type="checkbox"/>	Nachweis der Fremdmittel (sofern im Finanzierungsplan vorgesehen)	Kreditinstitut/Bausparkasse
<input type="checkbox"/>	Bilanz der letzten 3 Jahre (bei Selbständigen)	Steuerberater
<input type="checkbox"/>	Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA) (bei Selbständigen)	Steuerberater

1



IFS GmbH

Liebigstr. 2 63743 Aschaffenburg  
 www.immobiliien-finanzierungen-service-gmbH.de  
 Tel 01708352375

**1. Angaben zur Person**

	1. Darlehensnehmer/in	2. Darlehensnehmer/in
Vorname, Name		
Geburtsdatum		
Geburtsname		
Straße, Haus-Nr.		
PLZ, Ort		
Anzahl der im Haushalt lebenden unterhaltsberechtigten Kinder		
Voranschrift der letzten 3 Jahre oder 2. Wohnsitz:		
Beschäftigt	Bei	
	Branche	
	Beruf	
	Seit	
Berufsgruppe	<input type="checkbox"/> Angestellte/r <input type="checkbox"/> Beamtin/Beamter <input type="checkbox"/> Arbeiter/in <input type="checkbox"/> Soldat/in <input type="checkbox"/> ohne Beschäftigung <input type="checkbox"/> Hausfrau/mann <input type="checkbox"/> Rentner/Pensionär <input type="checkbox"/> Student/in <input type="checkbox"/> Privatier <input type="checkbox"/> Auszubildende/r	<input type="checkbox"/> Angestellte/r <input type="checkbox"/> Beamtin/Beamter <input type="checkbox"/> Arbeiter/in <input type="checkbox"/> Soldat/in <input type="checkbox"/> ohne Beschäftigung <input type="checkbox"/> Hausfrau/mann <input type="checkbox"/> Rentner/Pensionär <input type="checkbox"/> Student/in <input type="checkbox"/> Privatier <input type="checkbox"/> Auszubildende/r
Nationalität		
Familienstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> getrennt lebend <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> getrennt lebend <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Güterstand	<input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> gesetzlich <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft	<input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> gesetzlich <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft
Telefon	Privat	
	Firma	
	Mobil	
Fax	Firma/Privat	
Email		
Bankverbindung		
Kontonummer		
Bankleitzahl		

2

**2. Verwendungszweck**

<input type="checkbox"/> Neubau/Anbau <input type="checkbox"/> Kauf <input type="checkbox"/> Modernisierung/Renovierung/Umbau <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="checkbox"/> Umschuldung	
Bisheriger Darlehensgeber:	abzulösender Betrag €
Ursprüngliche Darlehenssumme €	Umschuldung zum:
Bisheriger Darlehensgeber:	abzulösender Betrag €
Ursprüngliche Darlehenssumme €	Umschuldung zum:

**3. Kosten**

Grundstück inklusive Erschließung	€
Baukosten/Kaufpreis	€
Umbau/Ausbau/Modernisierung	€
Außenanlagen	€
Anschlusskosten	€
Grunderwerbssteuer	€
Notar	€
Maklerprovision	€
Bauzeitinsen	€
<b>Gesamtkosten</b>	€
<b>Aktueller Marktwert</b>	€

**4. Finanzierungsplan und Finanzierungsbedarf**

IBAN DE58 7955 0000 0011 0363 08 BIC: BYLADEM1ASA Sparkasse Aschaffenburg  
 Geschäftsführer: Peter Dill  
 Amtsgericht Aschaffenburg HRB 4608  
 St.-Nr.: 204/129/10185 FA Aschaffenburg  
 USt-Idnr.: DE132088780



IFS GmbH

Liebigstr. 2 63743 Aschaffenburg  
 www.immobiliien-finanzierungen-service-gmbH.de  
 Tel 01708352375

Darlehensart	Betrag (€)	Zinsbindung	Tilgung	Auszahlung
Annuitätendarlehen		Jahre	%	%
Annuitätendarlehen		Jahre	%	%
Festdarlehen (LV-Tilgung / Fonds-Tilgung)		Jahre	LV/BV/Fonds	%
Schnelltilger		Jahre	ca. %	%
Forwarddarlehen		Jahre	%	%
		Ablösetermin Datum:		
Bausparkkonstantmodelle		Jahre	Mtl. Rate €	%
Eigenmittel (Für diese Finanzierung)				
Wert des bezahlten Grundstücks				
Eigenleistungen				
Bauspardarlehen		Bausparkasse	Rate (mtl.) €	
Sonst. Darlehen (z. B. Verwandtendarl.)		Kreditgeber	Rate (mtl.) €	
Öffentl. Darlehen (z.B. KfW)		Kreditgeber	Rate (mtl.) €	
<b>Gesamt</b>		<b>Summe muß mit Gesamtkosten laut Kostenplan übereinstimmen</b>		

### 5. Einkommensverhältnisse

#### Einkünfte (Angaben in € monatlich)

	1. Darlehensnehmer	2. Darlehensnehmer
Lohn /Gehalt (Netto)		
Anzahl der Zahlungen im Jahr		
Selbständige Tätigkeit		
Kindergeld		
Unterhalt		
Nettokaltmieteinnahmen aus Beleihungsobjekt		
Sonst. regelmäßige Einkünfte		
<b>Einkünfte insgesamt netto</b>		
<b>Bitte Mieteinnahmen aus Bestandsimmobilien unter Punkt 7. Immobilienvermögen angeben</b>		

#### Laufende Belastungen (Angaben in € monatlich)

	1. Darlehensnehmer	2. Darlehensnehmer
Miete		
Mietzahlung entfällt ab		
Krankenversicherung (keine Zahlung über Gehaltsabrechnung)		
Unterhaltsverpflichtungen		
Versicherungsbeiträge/Fonds (nur als Tilgungersatz für beantragtes Baudarlehen)		
Ratenkredit/Leasing		
Restschuld	Gesamt:	Gesamt:
Gläubiger / Kreditgeber		
Übernommene Bürgschaften	Gesamt:	Gesamt:
Gläubiger / Kreditgeber		
<b>Ausgaben insgesamt</b>		

### 6. Weiteres Vermögen (Angaben in €)

Bank- und Sparguthaben		
Wertpapiere (Kurswert)		
Beteiligungen		

IBAN DE58 7955 0000 0011 0363 08 BIC: BYLADEM1ASA Sparkasse Aschaffenburg  
 Geschäftsführer: Peter Dill  
 Amtsgericht Aschaffenburg HRB 4608  
 St.-Nr.: 204/129/10185 FA Aschaffenburg  
 USt-Idnr.: DE132088780



IFS GmbH

Liebigstr. 2 63743 Aschaffenburg  
www.immobiliien-finanzierungen-service-gmbH.de  
Tel 01708352375

Sonst. Vermögen		
Lebensversicherungen (Rückkaufwert)		

### 7. Weiteres Immobilienvermögen

Objektart:		Straße Haus-Nr.:	
Verkehrswert:	€	PLZ, Ort:	
Nettokaltmiete mtl.:	€	derzeit belastet mit:	€
		Belastung mtl.:	€
Objektart:		Straße Haus-Nr.:	
Verkehrswert:	€	PLZ, Ort:	
Nettokaltmiete mtl.:	€	derzeit belastet mit:	€
		Belastung mtl.:	€

### 8. Angaben zum Beleihungsobjekt

Straße, Haus-Nr.			
PLZ, Ort			
Amtsgericht		Grundbuch von	
Band		Blatt	
Bundesland		Landkreis:	
Baujahr		Modernisiert im Jahr	
Wohnfläche m <sup>2</sup>		Umbauter Raum m <sup>3</sup>	
eigen genutzter Anteil			
vermieteter Anteil			
gewerbliche Fläche m <sup>2</sup>		Grundstücksgröße m <sup>2</sup>	
<input type="checkbox"/> Erbbaurecht	Jährlicher Erbbauzins €	<input type="checkbox"/> Eigennutzung	<input type="checkbox"/> Vermietung
<b>Objektart:</b>	<input type="checkbox"/> Baugrundstück	<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus (freistehend)
	<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/> Reihenhause	<input type="checkbox"/> Doppelhaushälfte
	<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus mit Wohnungen		
Anzahl Garagen: _____	Anzahl Carport: _____	Anzahl Stellplätze _____	Anzahl Tiefgaragenstpl. _____
<b>Bauweise:</b>	<input type="checkbox"/> Massivhaus	<input type="checkbox"/> Fertighaus (massiv)	<input type="checkbox"/> Fertighaus (Holz)
<b>Ausstattung:</b>	<input type="checkbox"/> Standard	<input type="checkbox"/> gehoben	<input type="checkbox"/> überdurchschnittlich
<b>Lage:</b>	<input type="checkbox"/> Großstadt	<input type="checkbox"/> Kleinstadt	<input type="checkbox"/> ländliches Gebiet
	<input type="checkbox"/> Innenstadt	<input type="checkbox"/> Stadtrand	
	<input type="checkbox"/> reines Wohngebiet	<input type="checkbox"/> gemischt genutztes Wohngebiet	
<b>Wohnlage:</b>	<input type="checkbox"/> bevorzugt	<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> schlecht
<b>Zustand:</b>	<input type="checkbox"/> keine Maßnahmen notwendig	<input type="checkbox"/> Schönheitsreparaturen notwendig	<input type="checkbox"/> Renovierung notwendig
<b>Keller:</b>	<input type="checkbox"/> vorhanden	<input type="checkbox"/> zu Wohnzwecken voll ausgebaut	<input type="checkbox"/> zu Wohnzwecken teilweise ausgebaut
<b>Dach:</b>	<input type="checkbox"/> zu Wohnzwecken ausgebaut	<input type="checkbox"/> zu Wohnzwecken nicht ausgebaut	<input type="checkbox"/> Flachdach
<b>Heizung:</b>	<input type="checkbox"/> Öl/Gas	<input type="checkbox"/> Strom	<input type="checkbox"/> Kohle
<b>Sonstiges:</b>	<input type="checkbox"/> Aufzug		
Anzahl der Geschosse (ohne Keller- und Dachgeschoss) _____			
<b>Warmwasser:</b>	<input type="checkbox"/> Zentrale Versorgung	<input type="checkbox"/> Einzelgeräte	
<b>Zusätzlich nur bei Eigentumswohnungen</b>			
<b>Lage:</b>	<input type="checkbox"/> Untergeschoss	<input type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> Obergeschoss Nr. ____
<b>Bezeichnung / Nr. der Wohneinheit:</b>		_____	

IBAN DE58 7955 0000 0011 0363 08 BIC: BYLADEM1ASA Sparkasse Aschaffenburg  
Geschäftsführer: Peter Dill  
Amtsgericht Aschaffenburg HRB 4608  
St.-Nr.: 204/129/10185 FA Aschaffenburg  
USt-Idnr.: DE132088780



IFS GmbH

Liebigstr. 2 63743 Aschaffenburg  
www.immobilien-finanzierungen-service-gmbH.de  
Tel 01708352375

<b>Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude:</b>	_____	
<b>Miteigentumsanteile(falls vorliegend)</b>	_____/_____	
<b>Umfang der Modernisierungen</b>	Letzte Modernisierung im Jahr _____	
	<input type="checkbox"/> Bodenbeläge/Wandbekleidung oder Treppenhaus	<input type="checkbox"/> Bäder und WC's, Fliesen oder Sanitäröbekte
	<input type="checkbox"/> Heizung (Brenner ggf. Kessel)	<input type="checkbox"/> Strom, (Ab-)Wasser, Heizungsleitung oder Heizkörper
	<input type="checkbox"/> Fenster (Rahmen und Isolierung)	<input type="checkbox"/> Wärmedämmung
	<input type="checkbox"/> Dach (Eindeckung oder Wärmedämmung)	<input type="checkbox"/> Raumaufteilung (Grundriss, Zimmergrößen)
	<input type="checkbox"/> sonstiges: _____	

**Zusatzobjekt/Immobilie wird als Sicherheit geboten.**  
**(Die Daten sind in einem zusätzlichen Datenblatt „Zusatzobjekt“ anzugeben.)**

### 9. Schufaklausel

Ich/Wir erkläre/n, dass gegen mich/uns in den letzten 5 Jahren keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen (Pfändung, eidesstattliche Versicherung über die Vermögensverhältnisse, Vollstreckung in Grundbesitz, Antrag auf Eröffnung eines Insolvenz- oder Vergleichsverfahrens) erfolgt sind. Der Darlehensgeber ist berechtigt, wirtschaftliche Auskünfte zwecks Überprüfung einzuholen.

Hiermit beantrage(n) ich/wir eine Immobilienfinanzierung. Ich/Wir bevollmächtige/n den Finanzdienstleister, hierfür erforderliche Unterlagen (Darlehensantrag, Objekt- und Bonitätsunterlagen etc.) an einen zur Finanzierung vorgesehenen Darlehensgeber weiterzuleiten, Konditionsangebote bei dem Darlehensgeber einzuholen und sämtlichen, mit der Finanzierung zusammenhängenden Schriftverkehr (Darlehensvertragsangebot etc.) zur Weiterleitung an mich/uns entgegenzunehmen.

Mir/ uns ist bekannt, dass eine verbindliche Darlehenszusage nur von einem Darlehensgeber selbst gegeben werden kann und dass Darlehenszusagen vom Darlehensgeber jederzeit widerrufen werden können, insbesondere wenn sich Abweichungen zu den von mir/uns gemachten Angaben herausstellen.

Ich/Wir willige/n ein, dass der Darlehensgeber, der SCHUFA Holding AG, Hagenauer Strasse 44, 65203 Wiesbaden, Daten über die Beantragung, die Aufnahme (Kreditnehmer) dieses grundpfandrechtlich gesicherten Kredites sowie dessen Rückzahlung übermittelt.

Unabhängig davon wird der Darlehensgeber der SCHUFA auch Daten aufgrund nicht vertragsgemäßen Verhaltens (Forderungsbetrag nach Kündigung) übermitteln.

Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz nur erfolgen, soweit dies nach der Abwägung aller betroffenen Interessen zulässig ist. Der Darlehensgeber ist berechtigt, zum Zwecke der Beratung/Betreuung den zuständigen Finanzberater über alle im Zusammenhang mit diesem Finanzierungsantrag stehenden Daten und dem daraus resultierenden Darlehensvertrag zu unterrichten. Insoweit befreie ich den Darlehensgeber zugleich vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA speichert und übermittelt die Daten an ihre Vertragspartner im EU-Binnenmarkt, um diesen Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Vertragspartner der SCHUFA sind vor allem Kreditinstitute sowie Kreditkarten- und Leasinggesellschaften. Daneben erteilt die SCHUFA auch Auskünfte an Handels-, Telekommunikations- und sonstige Unternehmen, die Leistungen und Lieferungen gegen Kredit gewähren. Die SCHUFA stellt personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde. Zur Schuldnerermittlung gibt die SCHUFA Adressdaten bekannt. Bei der Erteilung von Auskünften kann die SCHUFA ihren Vertragspartnern ergänzend einen aus ihrem Datenbestand errechneten Wahrscheinlichkeitswert zur Beurteilung des Kreditrisikos mitteilen (Score-Verfahren).

Weitere Informationen über das SCHUFA-Auskunfts- und Scoreverfahren enthält ein Merkblatt, das auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird. Die Adresse der SCHUFA lautet: SCHUFA Holding AG, Verbraucherservice, Postfach 600509, 44845 Bochum und SCHUFA Holding AG, Verbraucherservice, Postfach 5640, 30056 Hannover.

Ich/Wir willige(n) ein, dass die Daten, die im Zusammenhang mit der Abwicklung und Gewährung der Baufinanzierung stehen, beim jeweiligen Darlehensgeber gespeichert werden.

Wir bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Ich/Wir stimme/n einer eventuellen Abfrage des automatisierten Grundbuchabrufverfahrens gemäß § 133 GBO zu.

IBAN DE58 7955 0000 0011 0363 08 BIC: BYLADEM1ASA Sparkasse Aschaffenburg  
Geschäftsführer: Peter Dill  
Amtsgericht Aschaffenburg HRB 4608  
St.-Nr.: 204/129/10185 FA Aschaffenburg  
USt-Idnr.: DE132088780



IFS GmbH

Liebigstr. 2 63743 Aschaffenburg  
www.immobilien-finanzierungen-service-gmbH.de  
Tel 01708352375

**Einwilligungserklärung:**

Ich bin damit einverstanden, dass die Bank, der zuständige Finanzberater bzw. die Vermittlungsagentur folgende Daten erhebt und sich gegenseitig übermittelt, sofern diese nicht bereits bekannt sind.

• **sämtliche oben genannten Antragsdaten**

• **Baufinanzierung:** Produktart, Abschluss des Vertrages, erfüllte oder noch zu erfüllende Auszahlungsvoraussetzungen, Valutierung, Finanzierungsobjekt, Saldo, Verzinsung, Laufzeit, Bearbeitungsstatus, Prolongations-Kondition inkl. Restschuld.

In diesem Rahmen entbinde ich die Bank zugleich vom Bankgeheimnis.

Mir ist bekannt, dass die Übermittlung der Informationen von der Bank an den Finanzberater bzw. die Vermittlungsagentur über eine sichere Verbindung im Internet, per Brief, Fax oder Telefon erfolgt und der Begleitung des Vertragsverhältnisses durch den Finanzberater auch im Falle einer späteren Prolongation sowie Prüfzwecken dient. Die vorstehende Einwilligungserklärung kann ich jederzeit für die Zukunft gegenüber der Bank widerrufen.

Ich handle/Wir handeln im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung (insbesondere nicht als Treuhänder). Ferner bestätige/n ich/wir, dass ich/wir alle Angaben wahrheitsgemäß gemacht habe/n.

6

Mit der unten geleisteten Unterschrift akzeptiere/n ich/wir auch die momentan gültigen allgemeinen Geschäftsbedingungen von IFS GmbH

---

Ort, Datum

Unterschrift 1. Darlehensnehmer/in

Unterschrift 2. Darlehensnehmer/in