

## Vorvertragliche Informationen zur Kreditwürdigkeitsprüfung bei Hypothekar- und Immobiliendarlehen

Wir freuen uns, dass Sie Interesse an einem Darlehen durch unser Haus haben! Um Ihren Darlehenswunsch näher bearbeiten zu können, und insbesondere die nach § 10 HIKrG iVm EBA/GL/2015/11 gesetzlichen Vorschriften zur Kreditwürdigkeitsprüfung einzuhalten zu können, benötigen wir von Ihnen einige Informationen und Unterlagen die wir Ihnen anbei gerne auflisten. Damit wir Ihr Ansuchen möglichst rasch weiter bearbeiten können, bitten wir Sie diese Unterlagen spätestens binnen 14 Tagen nach dem Erstgespräch beizubringen.

**Bitte beachten Sie, dass Ihre Angaben zu unserem Auskunftsersuchen vollständig und richtig sein müssen, da sonst keine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung möglich ist.**

**Bitte beachten Sie, dass das Darlehen nicht gewährt werden kann, wenn Sie die für die Prüfung der Kreditwürdigkeit erforderlichen Informationen oder Nachweise nicht vorlegen.**

Wir bitten Sie daher jedenfalls um folgende Unterlagen:

### Checkliste der beizustellenden Unterlagen

- Ausweiskopie (Reisepass)
- Einkommensnachweis der letzten drei Monate bei unselbständiger Erwerbstätigkeit oder die letzten drei ESt-Bescheide samt Einnahmen/Ausgabenrechnungen oder Bilanz bei selbständiger Erwerbstätigkeit
  - *Sofern Ihr Einkommen in den letzten drei Jahren starken Schwankungen unterlegen ist, bitte zusätzlich eine Angabe zur Höhe der Schwankung und einer kurzen Begründung.*
  - *Sofern die voraussichtliche Laufzeit des Darlehens Ihr Pensionsantrittsalter erreicht, bitten wir Sie zusätzlich die Höhe der zu erwartenden Pensionsbezüge durch Beibringung einer entsprechenden Berechnung nachzuweisen.*
  - *Sofern künftige Gehaltssprünge zu erwarten sind und berücksichtigt werden sollen, so ist ein entsprechender Nachweis dafür zu bringen.*
- ausgefüllte und unterschriebene Haushaltsrechnung/Selbstauskunft (inkl. Nachweise zu wesentlichen Belastungen)
  - *Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Ergebnis Ihrer aktuellen Haushaltsbudgetrechnung u.a. ein potentiell geringeres Einkommen im Ruhestand oder auch ein Anstieg des Referenzzinssatzes bei variablen Sollzinssätzen ausreichend Berücksichtigung finden muss und daher gewisse Reserven einberechnet werden müssen.*
- geplante Eigenmittel, die verwendet werden (inkl. Nachweis)
- Gesamtinvestitionskosten
- gewünschter Finanzierungsbetrag
- Kaufvertrag(sentwurf) (sofern vorhanden)
- Event. Expose der Immobilie vom Immobilienmakler
- Grundbuchsauszug (sofern vorhanden)
- Energieausweis (sofern vorhanden, die ersten 4 Seiten)
- zusätzlich bei Kauf eines **Einfamilienhauses**:
  - Baubewilligung
  - bewilligter Einreichplan
- zusätzlich bei Kauf einer **Eigentumswohnung**:
  - Wohnungsplan
  - Nutzwertgutachten
  - Betriebskostenabrechnung oder -vorschau der Hausverwaltung

- zusätzlich bei Kauf eines **Zinshauses**:
- Mietzinsliste
- Mietverträge
- Wohnungspläne
- Nutzwertgutachten
- Betriebskostenabrechnung oder -vorschau der Hausverwaltung
  
- allfällig weitere von Ihrem Kundenbetreuer aufgrund der individuellen Begebenheiten Ihres Darlehenswunsches gemäß folgender Auflistung:

---

---

---

---

---

Bitte beachten Sie, dass die Entscheidung über die Darlehensgewährung bzw. die Konditionen ausschließlich bei der darlehensgewährenden Bank liegen. Ein Rechtsanspruch auf Darlehensgewährung besteht nicht.

Bitte beachten Sie, dass im Rahmen Ihrer Kreditwürdigkeitsprüfung auch Bonitätsdaten von externen Datenbanken zum Zwecke der Überprüfung der von Ihnen gemachten Angaben eingeholt werden.

**Insbesondere können von uns folgende Bonitätsdatenbanken abgefragt werden:**

KSV 1870, Wagenseilgasse 7, 1120 Wien

CRIF GmbH, Diefenbachgasse 35, 1150 Wien

Bezüglich der uns übermittelten Daten bitten wir Sie, sich bei Bedarf schriftlich direkt an die jeweiligen Auskunftsteien zu wenden. Sie haben dazu gemäß den §§ 26 bis 29 Datenschutzgesetz ein Selbstauskunftsrecht, das Recht auf Richtigstellung oder gegebenenfalls auch Löschung, sowie ein Widerspruchsrecht.

Jedermann kann sich weiters wegen einer etwaigen Verletzung seiner Rechte oder ihn betreffenden Pflichten durch einen Dritten nach dem Datenschutzgesetz mit einer Eingabe an die Datenschutzkommission wenden (§ 30 Abs 1 Datenschutzgesetz).

Urheber dieser Information ist die:  
**start:**bausparkasse AG  
1018 Wien, Georg-Coch-Platz 2  
FN 441019h, HG Wien  
DVR: 4017269  
Tel.: 01 313 80 - 0  
web-Adresse: start-bausparkasse.at