

Rahmenbedingungen für die VPV-Baufinanzierung						
VPV Versicherungen 70477 Stuttgart		Telefon: 0711 / 1391-4010 Telefax: 0711 / 1391-2052 Internet: http://www.vpv.de Email: info@vpv.de				
Gültig ab: 01.11.2009						
Beleihungsobjekte	Neubauten: <input checked="" type="checkbox"/> Darlehenshöhe bis € 400.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> wohnwirtschaftliche Eigennutzung <input checked="" type="checkbox"/> Ein-/Zweifamilienhäuser Eigentumswohnung		Bestandsbauten: <input checked="" type="checkbox"/> Nettodarlehensbetrag bis € 200.000,00 <input checked="" type="checkbox"/> wohnwirtschaftliche Eigennutzung <input checked="" type="checkbox"/> Ein-/Zweifamilienhäuser <input checked="" type="checkbox"/> Objektalter maximal 18 Jahre			
Das Beleihungsobjekt muss in Deutschland liegen.						
Darlehensverwendung	Ausschließlich wohnwirtschaftliche Verwendungszwecke z.B. der Kauf einer bestehenden Immobilie, Umbau/Erneuerung, Neubau sowie die Umfinanzierung wohnwirtschaftlich verwendeter Darlehen sowie die Installation einer Photovoltaikanlage auf wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien.					
Grundbuchsicherheiten	Erstrangige, sofort vollstreckbare Grundschuld <input checked="" type="checkbox"/> bei Neueintragung: Briefgrundschuld, mit 15% Zinsen und 5% einmaliger Nebenleistung <input checked="" type="checkbox"/> bei Umschuldungen: bestehende Grundschulden (Brief- oder Buchgrundschuld) werden übernommen, sofern diese mit mindesten 15% Jahreszinsen versehen sind.					
Finanzierungshöhe	1a-Darlehen <input checked="" type="checkbox"/> bis max. ca. 50% des/der angemessenen Kaufpreises/Herstellungskosten		1b-Darlehen <input checked="" type="checkbox"/> bis max. ca. 70% des/der angemessenen Kaufpreises/Herstellungskosten			
Die Finanzierungshöhe richtet sich nach dem Marktwert , der aufgrund eigener Berechnung der VPV festgelegt wird.						
Für Ihre vorläufige Einschätzung des Marktwertes können sie wie folgt vorgehen:						
<input checked="" type="checkbox"/> bei bestehenden Immobilien: Stellen Sie auf die Höhe des Kaufpreises ohne Berücksichtigung von Notar-, Grundbuch- oder Maklerkosten ab. Ebenso kann Inventar und Zubehör nicht berücksichtigt werden.						
<input checked="" type="checkbox"/> bei Neubauten: Stellen Sie auf die Herstellungskosten, d.h. die Kosten des Grundstücks und die Baukosten zuzügl. max. 15% für die Kosten der Außenanlagen inkl. Baunebenkosten (z.B. Architektenhonorar), aber ohne Berücksichtigung von Notar-, Grundbuch- oder Maklerkosten ab.						
Finanzierungshöhe über 70% des/der angemessenen Kaufpreises / Herstellungskosten	Finanzierungen zwischen 70% bis 90% des/der angemessenen Kaufpreises / Herstellungskosten sind (nach vorheriger Absprache) bei der Stellung von Zusatzsicherheiten (Rückkaufswerte von Kapitallebensversicherungen und Beitragsdepot, Sparbücher und Festgeldkonten) möglich. Es gelten die Konditionen für 1b-Darlehen, es sei denn, es werden Rückkaufswerte von VPV Kapitallebensversicherungen hinterlegt, dann gelten die Konditionen für 1a-Darlehen.					
Kapitaldienstberechnung			Nettogrundgehalt + Kindergeld + Miet- und Pachteinnahmen + Unterhaltsbezüge		Kosten der Finanzierungsgläubiger + LV-Beiträge + Bewirtschaftungskosten ⇒ eigengenutzt 1,50 € pro qm ⇒ vermietet pauschal 25% der Jahresnettomiete + Unterhaltszahlungen + Ratenkredit / Leasingraten	
Berechnung des monatlich frei verfügbaren Einkommens			Kapitaldienstfähigkeit = Nettoeinkommen -		Summe der Kapitaldienste	
Kapitaldienstgrenze			1a-Darlehen		1b-Darlehen	
Mindestbetrag des frei verfügbaren monatlichen Einkommens	Einzelperson: EUR 700,00 Ehepaar: EUR 900,00 zzgl. je Kind: EUR 175,00 zzgl. bei vermieteten Objekten EUR 250,00 zzgl. bei Freiberuflern EUR 200,00		EUR 700,00 EUR 900,00 EUR 175,00 EUR 250,00 EUR 200,00		EUR 750,00 EUR 1.000,00 EUR 175,00 EUR 250,00 EUR 200,00	
Das frei verfügbare Einkommen muss mindestens 40% des Nettoeinkommens betragen						
Kundenkreis	<input checked="" type="checkbox"/> nichtselbständige Beschäftigte, deren Beschäftigungsverhältnis seit mindestens einem Jahr besteht <input checked="" type="checkbox"/> Freiberufler, die ihre Tätigkeit seit mindestens zwei vollen Jahren ausüben.					
LD	hb	nb	zuständig	lfd. Nr. (Ablage)	Ersatz für lfd. Nr.	Stand
x	x		BFC/hua Nst.: 4033	09.000.A		01.11.2009

Rahmenbedingungen für die VPV-Baufinanzierung	
<p>VPV Versicherungen 70477 Stuttgart</p>	<p>Telefon: 0711 / 1391-4010 Telefax: 0711 / 1391-2052 Internet: http://www.vpv.de Email: info@vpv.de</p>
Gültig ab: 01.11.2009	
Teilauszahlungen	<p>Teilauszahlungen sind nach Baufortschritt und Vorlage entsprechender Nachweise in der Regel wie folgt möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> max. 30% der Darlehenssumme bei Fertigstellung der Kellerdecke Ist bei einem Objekt kein Keller vorhanden sind Auszahlungen von max. 30% frühestens nach Fertigstellung des Erdgeschosses möglich. <input checked="" type="checkbox"/> max. weitere 30% bei Rohbaufertigstellung <input checked="" type="checkbox"/> max. weitere 25% nach Fertigstellung des Innenputzes <input checked="" type="checkbox"/> max. weitere 10% nach Bezugsfertigkeit <input checked="" type="checkbox"/> Restauszahlung von 5% nach kompletter Fertigstellung (inkl. Außenputz) und Vorlage aller angeforderten Nachweise <p>In Ausnahmefällen sind - nach Absprache - auch Auszahlungen vor Baubeginn möglich.</p>
Gesamtschuldnerische Haftung	Bei verheirateten Antragstellern sind immer beide Ehepartner in den Darlehensantrag und -vertrag mit aufzunehmen.
Wertgutachten	<p>In der Regel ist kein Wertgutachten erforderlich.</p> <p>Die VPV Lebensversicherungs-AG behält sich aber, insbesondere für die Fälle, in denen Objektunterlagen nicht vollständig vorgelegt werden, die Nachforderung eines Wertgutachtens ausdrücklich vor.</p>

LD	hb	nb	zuständig	Ifd. Nr. (Ablage)	Ersatz für Ifd. Nr.	Stand
x	x		BFC/hua Nst.: 4033	09.000.A		01.11.2009