

So läuft Ihre Finanzierung ab

Alle Schritte, alle Zeiträume, alles auf einer Seite

DIE ZEITSCHIENE

SCHRITT	WAS PASSIERT	WAS SIE TUN	WIE LANGE
1 • Anfrage	Sie melden sich, ich melde mich zurück	Anfrage senden oder anrufen	Rückmeldung am selben Werktag, spätestens am nächsten
2 • Termin	Wir vereinbaren das Erstgespräch	Termin bestätigen	Termin meist innerhalb weniger Tage, auch abends und samstags
3 • Erstgespräch	Ziele, Zahlen, erste Einschätzung	eine Stunde Zeit nehmen	45 bis 60 Minuten
4 • Unterlagen	Sie stellen zusammen, was die Bank braucht	Checkliste abarbeiten, sicher hochladen	hier entscheiden Sie das Tempo – meist 3 bis 10 Tage
5 • Marktvergleich	Ich prüfe über meine Marktzugänge (Maklerpools) die Angebote, die zu Ihrem Vorhaben passen	nichts	in der Regel 1 bis 2 Werktage nach vollständigen Unterlagen
6 • Konzept	Ich stelle Ihnen zwei bis drei Varianten vor und empfehle eine	vergleichen, fragen, entscheiden	Termin 45 Minuten, Bedenkzeit so lange Sie brauchen
7 • Antrag	Ich reiche bei der gewählten Bank ein	Unterlagen unterschreiben	Einreichung innerhalb eines Werktages nach Ihrer Entscheidung
8 • Prüfung der Bank	Die Bank prüft Sie und das Objekt	warten – Sie hören von mir	1 bis 20 Werktage. Sehr unterschiedlich, hängt am Institut
9 • Zusage	Die Bank sagt schriftlich zu, danach werden die Verträge erstellt	Vertragsunterlagen prüfen und unterschreiben	2 bis 5 Werktage
10 • Notartermin	Der Kaufvertrag wird beurkundet	zum Termin erscheinen, Ausweis mitbringen	30 bis 60 Minuten
11 • Auszahlung	Die Bank zahlt, wenn alle Voraussetzungen vorliegen	Rechnungen weiterleiten, Zahlungsaufforderung abwarten	meist 4 bis 8 Wochen nach dem Notartermin
12 • Danach	Ich bleibe Ihr Ansprechpartner	nichts	Jahres-Check und Erinnerung vor Ablauf der Zinsbindung

Bei einer Anschlussfinanzierung läuft es anders: Die Schritte 10 und 11 entfallen in dieser Form. Bleiben Sie bei Ihrer Bank, genügt die Unterschrift unter das neue Angebot. Wechseln Sie die Bank, wird Ihre bestehende Grundschuld auf die neue Bank übertragen – dafür genügt beim Notar eine Unterschriftsbeglaubigung, ein voller Notartermin ist nicht nötig. Die Ablösung übernehme ich; für Sie ändert sich am Ende nur die Rate.

WAS SIE VON MIR HÖREN – AUCH WENN NICHTS PASSIERT

Schritt 8 ist die Phase, in der Kunden am nervösesten sind, weil es nach außen still wird. Deshalb gilt bei mir:

- Am Tag der Einreichung bekommen Sie eine Nachricht: eingereicht, bei welcher Bank, mit welchem Zeithorizont.
- Danach spätestens **alle drei Werktage** eine Statusmeldung – auch wenn sie lautet: „Noch keine Rückmeldung, ich hake nach.“
- Fragt die Bank etwas nach, erfahren Sie es am selben Tag samt Angabe, was sie genau braucht.
- Die Zusage der Bank melde ich sofort, telefonisch und schriftlich.

Kein Status ist auch ein Status. Sie sollen nie in der Situation sein, sich fragen zu müssen, ob Sie mich anrufen sollten.

Was ich melde, ist ein Stand – keine Zusage. Verbindlich zusagen und den Darlehensvertrag schließen kann allein die Bank. Zwischenstände aus der Bearbeitung, auch eine Ampel, die auf Grün springt, sind Arbeitsstände. Erst die schriftliche Zusage der Bank zählt.

DIE DREI HÄUFIGSTEN VERZÖGERUNGEN

1. **Fehlende Objektunterlagen.** Grundbuchauszug, Teilungserklärung und Wohnflächenberechnung liegen oft bei Dritten – Hausverwaltung, Maklerin, Verkäufer. Fragen Sie früh danach, hier gehen die meisten Tage verloren. 2. **Nachfragen der Bank.** Ein unklarer Kontoauszug, ein alter Kredit, eine fehlende Seite. Je schneller wir nachliefern, desto kürzer die Wartezeit. 3. **Bewertung des Objekts.** Bei manchen Objekten schaut die Bank genauer hin oder schickt einen Gutachter. Das kostet Zeit, die niemand abkürzen kann.

DREI FESTE REGELN

Unterschreiben Sie den Kaufvertrag erst, wenn Ihnen die schriftliche Finanzierungszusage vorliegt. Eine mündliche Zusage, eine Machbarkeitseinschätzung oder ein „passt schon“ reichen nicht. Wenn der Verkäufer drängt: Rufen Sie mich an, bevor Sie zusagen.

Sichere Wege für Ihre Unterlagen. Gehaltsabrechnungen, Ausweise und Kontoauszüge gehen nicht per einfacher E-Mail. Ihre Unterlagen laden Sie über den gesicherten Upload-Weg der Finanzierungsplattform hoch, die ich für Ihren Fall nutze. Sie bekommen von mir eine Einladung, in der der Weg Schritt für Schritt beschrieben ist – so bleiben Ihre Unterlagen geschützt und laufen nicht durch ein offenes Postfach.

Über mich läuft kein Geld. Ich nehme keine Kundengelder an. Ihre Zahlungen gehen direkt an die Bank, an das Notariat, an die verkaufende Seite oder an das Finanzamt – nie an mich und nie auf ein Konto, das ich Ihnen nenne.

Fragen zwischendurch? 0156 79526628 · kontakt@immoview24.de · Montag bis Samstag von 8 bis 20 Uhr.