



## BKM – die Spezialbank: Finanzierungen so individuell wie Ihre Kunden

### Kreditwürdigkeits- prüfung

Ein Kreditgeber darf ein Immobilien-Verbraucherdarlehen nur vergeben, wenn die **Prüfung** der Kreditwürdigkeit ergibt, dass der Kreditnehmer wahrscheinlich seinen **Verpflichtungen vertragsgemäß** nachkommen wird.

### 100 % Finanzierung

Finanzierungen bis zu 100 % bei selbstgenutztem Wohneigentum.

### (künftige) Rentner und Pensionäre, Alter bei Antragstellung 55 +

Der Nachweis der Rentenvorausberechnung bzw. Vorlage der Renteninformation ist grundsätzlich erst ab dem Alter > 55 Jahre erforderlich.

Bei Laufzeitende des Darlehens nach Rentenbeginn: Überprüfung der **Kapitaldiensttragsfähigkeit** ab Rentenbeginn. In der **Bonitätsrechnung** werden bei Rentnern 80 % der prognostizierten Bruttorente angesetzt.

Sofern Kapitaldiensttragsfähigkeit ab Rentenbeginn nicht gewährleistet:

- Spätere Erben übernehmen Mithaft bereits bei Darlehensvergabe oder
- Der Darlehensnehmer weist bereits vorhandene oder nachweislich dauerhaft „im Aufbau befindliche Vermögenswerte“ nach, die bei Bedarf für eine Darlehensrückführung eingesetzt werden können oder
- Die BKM erhält eine Absichtserklärung des weiteren Mitschuldners bzw. Mithafters mit dem Inhalt, den Darlehensnehmer im Bedarfsfall mit Liquidität zu unterstützen (spezielles BKM-Formular mit „Absichtserklärung“).

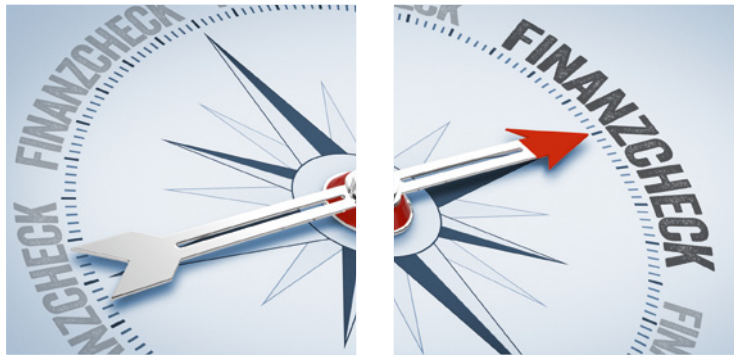
### Kapitalanleger

Nicht eigengenutzter bzw. fremdgenutzter Anteil beträgt mindestens 50 % oder mehr der Gesamtwohnfläche.

Eine Finanzierung ist möglich, wenn

- das Beleihungsrisiko höchstens 80 % (Beleihungsauslauf) des ermittelten Beleihungswertes beträgt und
- die Bonität des Antragstellers folgende Kriterien erfüllt:  
Das Bruttoeinkommen muss grundsätzlich - ohne die Berücksichtigung von Mieteinnahmen aus Objekten - mindestens 50.000 € p. a. betragen, damit mögliche Mietausfälle aus der Kapitalanlage mit dem laufenden Einkommen des Antragstellers getragen werden können.

Neue Wege  
gehen



Unser  
Standard  
ist die  
Individualität

## Wir bieten Lösungen für Kunden mit negativer Bonitätshistorie und positiver Bonitätsprognose

### Personengruppen mit Besonderheiten

#### Situation:

- Erledigte Negativmerkmale in der Schufa
- Offene Salden nicht > 1.000 €, vorgelegte Plausibilitätserklärung
- Schlechter Schufa-Scorewert („K“ bis „P“)
- Erteilte Restschuldbefreiung
- Befristetes Arbeitsverhältnis
- Selbstständige mit Sondersituationen:
  - etwa seit nur 2 Jahren in der Branche tätig oder
  - negative Ergebnisse mit Plausibilisierung

#### Lösung:

- Eine Finanzierung ist möglich, wenn
- der **Beleihungsauslauf max. 70 %** beträgt
  - der **Baulandrichtwert mind. 75 € / m<sup>2</sup>** beträgt und
  - das **Objekt** vor Auszahlung **besichtigt** wurde (BKM oder Fremdfirma, z. B. GSD).

#### Voraussetzungen:

- Der Kunde muss etwas „zu verlieren“ haben
- Deshalb max. 70 % Beleihung vom aktuellen Verkehrswert
- Nur wohnwirtschaftlich genutzte Objekte
- Aktuell keine offenen Ratenrückstände und grundbuchlich gesichertes Darlehen ungekündigt

### K.O. Kriterien: Nicht erledigte, harte Negativmerkmale in der SCHUFA!

### WICHTIG!

Bei allen Darlehensgewährungen müssen wir eine positive Prognose der Kapitaldienstfähigkeit bis zur Schlussstilgung abgeben können!

Bei Rückfragen und für Vorabfragen wenden Sie sich gerne an:



**Armin Zahn**

Telefon: 06131 303-761

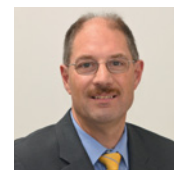
E-Mail:  
armin.zahn@bkm.de



**Stephan Beil**

Telefon: 06131 303-765

E-Mail:  
stephan.beil@bkm.de



**Joachim Bernd**

Telefon: 06131 303-766

E-Mail:  
joachim.bernd@bkm.de



**Tim Nothaft**

Telefon: 06131 303-710

E-Mail:  
tim.nothaft@bkm.de



**Steffen Müller**

Telefon: 06131 303-774

E-Mail:  
steffen.mueller@bkm.de



**Kathrin Friedrich**

Telefon: 06131 303-771

E-Mail:  
kathrin.friedrich@bkm.de