

# VOM WOHNTRAUM ZUM WOHNRAUM EINFACH, SICHER UND DURCHDACHT FINANZIEREN

Auf Ihrem Weg vom Wohntraum zum Wohnraum schaffen Sie mit dem richtigen Finanzierungskonzept ein stabiles Fundament für Ihr neues Zuhause. Denn für den optimalen Finanzierungsmix gibt es keine Pauschallösungen, vielmehr muss jede Finanzierung maßgeschneidert und individuell aufgebaut sein.

Bitte füllen Sie alle Unterlagen aus, damit wir Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot vorlegen können.

## IHRE DATEN

### Kreditnehmer 1:

|  |                                     |   |
|--|-------------------------------------|---|
| Vorname                                  | Zuname                              | Titel   |
| Staatsbürgerschaft                       |                                     | Geburtsdatum  |
| Selbstständig erwerbstätig als (Branche) |                                     | seit  |
| Unselbstständig tätig bei (Arbeitgeber)  |                                     | seit  |
| Wohnhaft in PLZ/Ort                      | Straße, Hausnummer, Stiege, Tür/Top | Anzahl unterhaltsberechtigter Personen (Kinder, Ex-Partner) |
| Telefon-/Mobiltelefon-Nummer             | E-Mail-Adresse                      |   |

### Kreditnehmer 2:

|  |                                     |   |
|--|-------------------------------------|---|
| Vorname                                  | Zuname                              | Titel   |
| Staatsbürgerschaft                       |                                     | Geburtsdatum  |
| Selbstständig erwerbstätig als (Branche) |                                     | seit  |
| Unselbstständig tätig bei (Arbeitgeber)  |                                     | seit  |
| Wohnhaft in PLZ/Ort                      | Straße, Hausnummer, Stiege, Tür/Top | Anzahl unterhaltsberechtigter Personen (Kinder, Ex-Partner) |
| Telefon-/Mobiltelefon-Nummer             | E-Mail-Adresse                      |   |

# IHR HAUSHALTSPLAN

## MONATLICHE EINNAHMEN UND AUSGABEN

**Damit die Finanzierung Ihres Wunschobjektes Ihnen keine schlaflosen Nächte bereitet, ist ein Haushaltsplan entscheidend!**

Überlegen Sie sich genau, welche Fixkosten (ohne Kreditrückführung) Sie künftig haben werden. Bedenken Sie auch die Familienplanung, sowie die künftigen Kosten, die mit Ihrem neuen Heim verbunden sind. Wir unterstützen Sie auch gerne bei der Aufstellung Ihres persönlichen Haushaltsplans. Bitte nehmen Sie diese Kalkulation zu Ihrem persönlichen Beratungsgespräch mit.

### Monatliches Familiennettoeinkommen in EUR

---

Anzahl der im Haushalt lebenden Personen (inklusive Kinder)

---

Monatliches Nettoeinkommen  
(durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen, exkl. Weihnachts- und Urlaubsgeld)

---

Monatliches Nettoeinkommen Partnerin/Partner  
(durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen, exkl. Weihnachts- und Urlaubsgeld)

---

Sonstige Einnahmen  
Weitere regelmäßige Einnahmen wie z. B. Einkommen aus nebenberuflicher Tätigkeit, Beihilfen oder Alimente, sofern Sie diese voraussichtlich auch während der Kreditlaufzeit erhalten werden.

---

### Summe der gesamten monatlichen Einkünfte

### Monatliche Ausgaben in EUR (Lebenskosten im neuen Zuhause)

Kalkulieren Sie die Ausgaben nicht zu knapp, denn die Lebenserhaltungskosten (Inflation) können steigen

---

Zukünftige Wohnkosten (Betriebskosten, Instandhaltung, ...)

---

Haushalt (Ernährung, Kleidung, Kinderbetreuung, ...)

---

Mobilität (öffentliche Verkehrsmittel, KFZ, Wartung, Steuer, ...)

---

Versicherungen (Haushalt-, Unfall-, Er-/Ablebensversicherung, ...)

---

Bestehende Verpflichtungen (Alimente, Bausparer, Kredite, ...)

---

Hobby, Freizeit und Sonstiges

---

### Summe der gesamten monatlichen Ausgaben

---

Zusätzliche Anmerkungen

---

---

# IHR GESAMTKOSTENPLAN

## FINANZIERUNGSBEDARF FÜR IHREN WOHNTRAUM

Große und langfristige Investitionen wie die Verwirklichung eines Wohntraums müssen gut durchdacht sein. Sind Ihre persönlichen Wünsche und auch jene der Familienmitglieder klar abgesteckt, gilt es die wichtigsten Eckpunkte rund um die Finanzierung aufzuschlüsseln. Wie z.B. Wie viel Geld werden Sie benötigen? Wie viel haben Sie bereits angespart bzw. wie hoch darf die Kreditrate maximal sein?

**Die folgenden Punkte bilden das preisliche Grundgerüst für Ihr Vorhaben und sollen Sie bei der exakten Kostenkalkulation unterstützen.**

---

Geplante Laufzeit der Finanzierung in Jahren

---

### Projekt-/Immobilienkosten (Höhe in EUR)

---

Kaufpreis (Eigentumswohnung, Grundstück, bestehendes Haus)

---

Kaufnebenkosten ca. 10 – 20 % vom Kaufpreis  
(Maklerprovision, Grunderwerbsteuer, Eigentumseinverleibung, Notarkosten, sonstige Gebühren, ...)

---

Aufschließungskosten

---

Baukosten/ Modernisierung und Sanierung

---

Sonstiges und Reserve (Einrichtung, Garten, Pool, ...)

---

### Summe Projekt-/Immobilienkosten

---

### Vorhandene Eigenmittel (Höhe in EUR)

---

Bargeld, Sparguthaben, sonstige Guthaben

---

Bausparguthaben

---

Wertpapiere

---

Guthaben aus Lebensversicherung (Rückkaufswert)

---

Finanzielle Hilfe von Eltern/Verwandten

---

Erlös aus Immobilienveräußerung (Wohnung, Grundstück, Haus)

---

Sonstiges

---

### Summe vorhandener Eigenmittel

---

---

Summe Projekt-/Immobilienkosten

---

Summe vorhandener Eigenmittel

---

–

### Benötigte Fremdfinanzierung

---

=

---

# SO WIRD IHR WOHNTRAUM WAHR

Bauchgefühl und Überschlagsrechnungen helfen Ihnen wenig, wenn es darum geht Ihren Wohnraum wunschgemäß zu realisieren. Bauen Sie zeitgerecht auf das Know-how unserer Wohnbau-Experten, die kennen sich im auch Förderungsdschungel hundertprozentig aus.

Um herauszufinden wie nah Sie Ihrem Wohnraum schon sind, sowie zur Erstellung einen maßgeschneiderten Finanzierungs- und Förderungsplan erstellen, benötigen wir noch einige Eckdaten und Unterlagen.

**Bitte stellen Sie uns alle Unterlagen rechtzeitig vor dem Beratungsgespräch zur Verfügung, damit wir Sie bestmöglich beraten können.**

## IHR NEUES ZUHAUSE

### Liegenschaftsadresse

PLZ / Ort

(Straße, Hausnr., Stiege, Tür/Top)

Katastralgemeinde-Nr.

Einlagezahl oder Grundstück-Nr.

TOP Bezeichnung u. Stellplätze

### Projekt

- Kauf einer Liegenschaft (Bau-, Grünland, Haus, Wohnung)
- Errichtung Eigenheim

- Zu-/Umbau
- Modernisierung/Sanierung

### Objektart und Haustyp

- Wohnung
- Wohnbauland (Baugrund)
- Grünland

- Einfamilienhaus
- Reihenhaushaus
- Doppelhaushälfte

### Baujahr

### Baubeginn

### Flächen in m<sup>2</sup>

Wohnfläche (ohne Loggia, Balkon etc.) max. 250 m<sup>2</sup>:

Grundstücksfläche:

### Eigentumswohnung liegt in der Etage

- Untergeschoß
- Erdgeschoß
- 1. Stock

- 2. Stock
- 3. oder 4. Stock
- 5. Stock oder höher

### Zustand der bereits fertiggestellten/genutzten Immobilie

- Sanierungsbedürftig
- Modernisiert

- Teilsaniert
- Vollsaniert/Erstbezug (neuwertig)

### Merkmale

- Aufzug
- Keller
- Balkon

- Loggia
- Dachgeschoß
- Terrasse

Bitte stellen Sie uns alle Unterlagen rechtzeitig vor dem Beratungsgespräch zur Verfügung, damit wir Sie bestmöglich beraten können.

## SPEZIFISCHE UNTERLAGEN ZU IHREM WOHNPROJEKT

### Detailangaben zum Wohnprojekt, sofern vorhanden:

- Makler-Exposé  
(beinhaltet Lageplan, Grundriss inkl. m<sup>2</sup>, Fotos und genaue Angaben zum Objekt)
- Grundbuchauszüge
- Fotos vom im Bau befindlichen oder bestehenden Objekt bzw. von der Liegenschaft
- Kaufvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf (diese Unterlagen sind kostenpflichtig und spätestens vor der Vertragsaufbereitung vorzulegen) oder Vorvertrag
- Baukostenaufstellung oder Kostenvoranschläge

### Baugrundankauf:

- Kaufvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf
- Auszug Flächenwidmung

### Errichtung eines Eigenheimes:

- Genehmigte Einreichpläne samt Lageplan
- Baubewilligungsbescheid
- Baukostenaufstellung oder Kostenvoranschläge

### Zu- bzw. Umbau:

- Bestandspläne (lesbar inkl. m<sup>2</sup>-Angaben)
- Genehmigte Einreichpläne samt Lageplan
- Baubewilligungsbescheid
- Kostenvoranschläge

### Modernisierung/Sanierung:

- Bestandspläne (lesbar inkl. m<sup>2</sup>-Angaben)
  - Baukostenaufstellung oder Kostenvoranschläge
- Bei Baubewilligungspflicht zusätzlich:
- Genehmigte Einreichpläne (lesbar inkl. m<sup>2</sup>-Angaben) samt Lageplan
  - Baubewilligungsbescheid

### Kauf eines Eigenheimes:

- Kaufvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf
- Genehmigte Einreichpläne (lesbar inkl. m<sup>2</sup>-Angaben) samt Lageplan

### Kauf einer Eigentumswohnung:

- Kaufvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf oder
- Anwartschaftsvertrag
- Wohnungsplan (lesbar inkl. m<sup>2</sup>-Angaben)
- Nutzwertgutachten (bei Erwerb vom Voreigentümer)

## INFORMATIONEN GEMÄSS § 10 DES HYPOTHEKAR- UND IMMOBILIENKREDITGESETZES

Hinweis gem. HIKrG § 10 Z 3: Der Kredit kann von der HYPO Oberösterreich (OÖ Landesbank AG) nicht gewährt werden, wenn der Kreditnehmer die angeführten Informationen oder Unterlagen nicht vorlegt und dadurch eine Kreditwürdigkeitsprüfung nicht möglich ist.

Um die Kreditwürdigkeit zu prüfen, benötigen wir daher die hier angeführten Informationen und Unterlagen von Ihnen. Diese müssen korrekt und vollständig sein. Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

### Amtlicher Lichtbildausweis

- Für österreichische Staatsbürger:  
Reisepass, Personalausweis oder Führerschein
- Für nicht österreichische Staatsbürger:  
ausländischer Reisepass

### Einkommensunterlagen bei Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmern:

- Lohn-/Gehaltszettel der letzten drei Monate
- Aktuelle Pensionsbescheide oder Pensionsabschnitte
- Kontoauszüge zumindest der letzten drei Monate, sofern keine Kontoverbindung mit der HYPO Oberösterreich besteht

### Einkommensunterlagen bei Selbstständigen:

- Bilanzen, Einnahmen-Ausgaben-Rechnung oder Einkommensteuererklärung (E1A) samt Beilagen plus Einkommensteuer-Bescheide der letzten drei Jahre
- Saldenliste

### Eigenmittel und bestehende Verbindlichkeiten:

- Versicherungspolizzen
- Kontoauszüge von Sparkonten, Wertpapierdepots (Fremdinstitut)
- Unterlagen zu bestehenden Finanzierungen (Fremdinstitut)
- Unterlagen zu Scheidungsurteil bzw. -vergleich

# BESTÄTIGUNGEN UND EINWILLIGUNGSERKLÄRUNGEN DES/DER KREDITNEHMER

## An die HYPO Oberösterreich (OÖ Landesbank AG)

Kreditnehmer 1 (Vor- und Zuname)

Geburtsdatum

Adresse (PLZ/Ort, Straße, Hausnummer)

Kreditnehmer 2 (Vor- und Zuname)

Geburtsdatum

Adresse (PLZ/Ort, Straße, Hausnummer)

Ich stimme zu, dass meine persönlichen Daten (Name, Adresse, Geburtsdatum, Telefonnummer, E-Mail-Adresse von der HYPO Oberösterreich erfasst, gespeichert und verarbeitet werden und für werbliche Zwecke (insbesondere via E-Mail) verwendet werden. Als werbliche Zwecke gelten Informationen über Angebote der HYPO Oberösterreich bezüglich Bankprodukten und Finanzdienstleistungen sowie für Einladungen zu Veranstaltungen und für Kontaktaufnahmen zur Terminvereinbarung (telefonisch und elektronisch). Die Informationen werden automatisiert verarbeitet und an alle Geschäftsbereiche der HYPO Oberösterreich sowie an folgende Unternehmen, OÖ Hypo Leasinggesellschaft m.b.H., OÖ Hypo Facility Management GmbH, Hypo Immobilien Anlagen GmbH, I&B Immobilien und Bewertungs GmbH, österreichische Raiffeisenlandesbanken, Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG und Salzburger Landes-Hypothekenbank AG ebenfalls für werbliche Zwecke übermittelt.

Diese Zustimmung kann ich jederzeit mittels Brief oder E-Mail an die HYPO Oberösterreich widerrufen, so dass eine Verarbeitung meiner Daten nach Widerruf zu den genannten Zwecken nicht mehr zulässig ist.

Ich stimme der Abfrage meiner Daten (Name, Adresse, Geburtsdatum) bei der Warnliste des Konsumentenschutzverbandes 1870 zu. Diese Daten werden bei der Anlage zur Risikominimierung verwendet.

Ihnen stehen außerdem die Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung und Datenübertragbarkeit zu. Dafür wenden Sie sich ebenfalls an die HYPO Oberösterreich.

Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in einer Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Datenschutzbehörde beschweren. Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter [recht@hypo-ooe.at](mailto:recht@hypo-ooe.at).

Ort, Datum

Kreditnehmer 1  
(eigenhändige Unterschrift bzw. rechtsgültige Firmenzeichnung)

Ort, Datum

Kreditnehmer 2  
(eigenhändige Unterschrift bzw. rechtsgültige Firmenzeichnung)

**HYPO**  
OBERÖSTERREICH