

Mindestanforderungen der ING-DiBa an die Dokumentation der Baufinanzierungsberatung

Die ING-DiBa hat ergänzend zu ihrem Beratungsprotokoll Mindestanforderungen an eine Beratungsdokumentation definiert, die für eine ganzheitliche und qualitätsorientierte Beratung stehen. Die folgenden Inhalte müssen in allen Beratungsgesprächen zur ING-DiBa Baufinanzierung abgedeckt und dokumentiert werden.

Kundenvorhaben

Fragen Sie Ihre Kunden, welches Vorhaben sie planen und definieren Sie gemeinsam die Rahmenbedingungen der Finanzierung.

- Kundennamen
- Objektanschrift
- Gesamtkostenaufstellung des Vorhabens
- Einschätzung des Immobilienwertes
- Vorerfahrung der Kunden mit Immobilienfinanzierungen

Beraterprofil

Stellen Sie sich vor und klären Sie Ihre Kunden über Ihr Angebotsspektrum auf.

- Nummer Zentralregistereintragung
- Name, Firma und Qualifikationen
- Produktangebot
- Vergütung für Vermittlung/Beratung
- Verhältnis zum Produkthanbieter

Kundenwünsche

Bringen Sie die Präferenzen und Ziele Ihrer Kunden in Erfahrung und priorisieren Sie gemeinsam.

- Zinssicherheit
- Rückzahlungsdauer
- Ratenhöhe
- Sondertilgung
- Tilgungssatzwechsel
- Förderprodukte
- Schnelle Kreditentscheidung

Empfehlung & Entscheidung der Finanzierung

Sprechen Sie Ihre Empfehlung zur Finanzierung aus, dokumentieren Sie die finale Kundenentscheidung bzw. eventuelle Abweichungen zur Empfehlung.

- Darstellung aller relevanten Informationen zu den Darlehenstranchen inklusive Ihrer Vergütung
- Ausführliche Begründung des Beraters zu seiner Empfehlung
- Begründung der Kundenentscheidung bei Abweichungen
- Hinweis auf Mindesttilgung von 3% und Zinsänderungsrisiko. Begründung bei geringerer Tilgung.

Chancen & Risiken der Finanzierung

Informieren Sie Ihre Kunden über mögliche Risikofaktoren und zeigen Sie Ihnen die Chancen auf.

- Individuelle Hinweise zu Risiken der vorgesehenen Finanzierung (z. B. Neubau: Kostenrisiko / Anschlussfinanzierung: Zins- & Grundbuchkosten)
- Hinweise auf
 - mögliche Entwicklung des Immobilienwertes
 - Kostenrisiken (z. B. Instandhaltung)
 - mögliche Einkommensrisiken (z. B. Arbeitslosigkeit, Trennung)
 - Absicherungsmöglichkeiten der identifizierten Risiken (z. B. Berufsunfähigkeitsversicherung)