

## Kauf & Modernisierung Ihrer Immobilie – so geht es weiter

Der größte Schritt ist getan: Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden, welche Sie modernisieren möchten, und die Zusage für Ihr Darlehen von uns erhalten. Von Vertragsunterzeichnungen bis hin zu Terminvereinbarungen - jetzt kommen einige wichtige Aufgaben auf Sie zu. Nutzen Sie unsere praktische Checkliste, um den Überblick zu behalten.

Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um eine allgemeine Checkliste zum Kauf und zur Modernisierung Ihrer Immobilie handelt. Die individuellen Unterlagen, die wir zur Auszahlung Ihres Darlehens benötigen, entnehmen Sie bitte Ihrem persönlichen Vertrag unter Punkt 14 "Weitere Darlehensbedingungen". In der Checkliste haben wir vermerkt, welcher Punkt aus dem Darlehensvertrag dadurch erledigt wird.

### Ihre Checkliste ✓

#### Vertragsunterlagen prüfen

Prüfen Sie die erhaltenen Verträge, lesen Sie alles in Ruhe durch. Sollten Sie Fragen haben, zögern Sie nicht und rufen Sie uns gern unter der 040 530 530 an!

#### Unterlagen an uns zurücksenden

Senden Sie die „Unterlagen für die Bank“ unterschrieben an uns zurück. Dazu gehört neben dem Darlehensvertrag vor allem die Grundschuld-Zweckerklärung. Bitte senden Sie die Unterlagen im Original per Post an uns.

#### **Damit erledigen Sie folgenden Punkt aus Ihrem Darlehensvertrag Punkt 14:**

- Vorlage der von allen Eigentümern rechtsverbindlich unterzeichneten Grundschuld-Zweckerklärung(en)

#### Lassen Sie sich legitimieren

Lassen Sie sich (sofern noch nicht geschehen) von einem Bankmitarbeiter, via Post-Ident oder [Videolegitimation](#) legitimieren. Ein entsprechendes Formular für Post-Ident liegt Ihrem Vertragspaket bei.

#### **Damit erledigen Sie folgenden Punkt aus Ihrem Darlehensvertrag Punkt 14:**

- Durchführung der Legitimationsprüfung für alle Darlehensnehmer und ggf. abweichende Sicherungsgeber

#### Termin beim Notar vereinbaren

Nach Erhalt der Darlehensverträge vereinbaren Sie einen Termin bei dem Notar, den Sie gemeinsam mit dem Verkäufer ausgewählt haben. In dem Termin wird der Kaufvertrag beurkundet und im Anschluss idealerweise direkt die Grundschuld bestellt.

**Ganz wichtig:** Vergessen Sie unser vorgefertigtes Formular zur Grundschuldbestellung nicht! Dieses können Sie unter dem Reiter "Unterlagen für den Notar" in Ihren Vertragsunterlagen finden.

**Unterlagen aus dem Notartermin bei uns einreichen**

In dem Notartermin haben Sie idealerweise den Kaufvertrag beurkundet und im Anschluss die Grundschuld für uns bestellt. Unsere Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde lässt uns der Notar auf direktem Wege zukommen. Die Kopie des Kaufvertrags reichen Sie bitte bei uns ein. Fragen Sie gern auch den Notar, ob er uns die Kopie direkt mit der für uns bestimmten Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde zusammen zukommen lässt.

**Damit erledigen Sie folgende Punkte aus Ihrem Darlehensvertrag Punkt 14:**

- Notarieller Kaufvertrag über EUR xxx.xxx,xx (ohne Inventar) für das Objekt xy
- Vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde (wird uns im Nachhinein vom Notar zugeschickt)
- Vollständige Grundbuchblattabschrift(en), aus der die rangrichtige Eintragung unserer/unseres Grundpfandrechte(s) hervorgeht (erhalten wir vom Grundbuchamt, muss aber für die Auszahlung vorliegen)
- Grundbuchamtliche Benachrichtigung über die Eigentumsumschreibung für das Objekt xy (erhalten wir nach Auszahlung an den Verkäufer vom Grundbuchamt)

**Fälligkeitsmitteilung bei uns einreichen**

In den meisten Fällen wird vom Notar eine Fälligkeitsmitteilung erstellt. Diese reichen Sie uns bitte mit Ihrem Zahlungsauftrag zusammen ein. Wichtig ist, dass der Zahlungsauftrag gemäß Fälligkeitsmitteilung ausgefüllt wird, da wir diesen andernfalls nicht annehmen dürfen.

**Damit erledigen Sie folgenden Punkt aus Ihrem Darlehensvertrag Punkt 14:**

- Mitteilung des beurkundenden Notars über die Fälligkeit des Kaufpreises

**Weitere Unterlagen gem. Punkt 14 des Darlehensvertrags**

Weitere Unterlagen, die wir von Ihnen benötigen, finden Sie unter Punkt 14 Ihres Darlehensvertrags. Haben Sie Fragen dazu? Rufen Sie gern an!

**Rechnungen zum Vorhaben bei uns einreichen**

Reichen Sie Ihre Rechnungen zusammen mit dem Zahlungsauftrag bei uns ein. Gern können Sie dafür mehrere Rechnungen (vor allem bei kleinen Beträgen unter 2.000 Euro) dafür sammeln.

#### □ **Auszahlungsauftrag bei uns einreichen**

Für alle Auszahlungen benötigen wir von Ihnen einen Auszahlungsauftrag (vollständig ausgefüllt und unterschrieben). In Ihrem Vertragspaket ist davon ein Exemplar enthalten. Sollten Sie weitere Auszahlungsaufträge benötigen, können Sie diese ganz bequem auf unserer Webseite downloaden und ausdrucken.

Sie können ohne Rechnungen oder sonstige Nachweise bis zu 25.000 Euro vorab abrufen. Bitte reichen Sie uns nach Fertigstellung Fotos oder einen vollständigen Nachweis der Positionen z.B. Rechnungen, Quittungen oder Zwischenrechnungen ein.

Sollte Ihre Auszahlung nach der sog. Maklerbaurärgerverordnung (MaBV) geregelt sein, benötigt die Vorbereitung der ersten Auszahlung etwas mehr Zeit. Die einzureichenden Unterlagen entnehmen Sie bitte Ihrem Kaufvertrag (z.B. Freistellungserklärung). Bitte berücksichtigen Sie, dass hier ggf. noch weitere Unterlagen durch uns zu erstellen sind. Bei Fragen hilft Ihnen gern Ihr Notar oder Berater.

#### □ **Termin für die Ortsbesichtigung vereinbaren**

Wir sind verpflichtet, eine Besichtigung der Immobilie vor Ort durchzuführen. Diese Besichtigung ermöglicht es uns, die Kriterien für den festgesetzten Wert zu überprüfen. Mit der Durchführung dieser Besichtigung beauftragen wir die Value AG. Sie verfügt über langjährige Expertise und wird sich zur Terminabsprache bei Ihnen melden. Die Kosten für diese Ortsbesichtigung tragen wir. Bitte beachten Sie, dass nur wir als Bank dazu berechtigt sind, die Daten daraus zu verwenden und wir Ihnen leider keine Kopie davon zur Verfügung stellen dürfen.

#### **Damit erledigen Sie folgenden Punkt aus Ihrem Darlehensvertrag Punkt 14:**

- Besichtigung der Beleihungsimmobilie(n), ggf. erfolgt die Besichtigung nach Baufortschritt bzw. Fertigstellung des Objektes

### **Versandwege für Ihre Unterlagen**

Alle Unterlagen, die wir von Ihnen benötigen, können Sie uns wie folgt zur Verfügung stellen:

- ✓ Per Upload in Ihr OnlineBanking
- ✓ Per Post an Schloßstraße 10, 22041 Hamburg
- ✓ Per E-Mail an [auszahlung@psd-nord.de](mailto:auszahlung@psd-nord.de)

Sofern wir Unterlagen im Original von Ihnen benötigen, finden Sie einen Vermerk in der Checkliste.