

ISB-Darlehen Wohneigentum Universell

Antragssteller: Bauherren und Käufer von selbst genutztem Wohneigentum, sowie Eigentümer, die eine Modernisierungsmaßnahme planen.

Persönliche Voraussetzungen: Antragsteller mit deutscher Staatsangehörigkeit oder Staatsangehörige eines EU-Mitgliedstaates, alternativ kann eine Niederlassungserlaubnis vorgelegt werden.
Unbefristetes Arbeitsverhältnis, das min. 6 Monate besteht. 10% Eigenkapital oder Eigenkapitalersatzdarlehen (ohne Selbsthilfe) bezogen auf die zu finanzierenden Gesamtkosten. Dies gilt auch bei reinen Modernisierungsmaßnahmen.

Weitere Voraussetzung: In das Vorhaben ist mindestens ein mitfinanzierendes Kreditinstitut eingebunden. Zum Zeitpunkt der Antragstellung darf mit dem Vorhaben noch nicht begonnen worden sein. In Ankaufsfällen und in Fällen des Ersterwerbs vom Bauträger darf der notarielle Vertrag nicht länger als zwei Monate zurückliegen.

Maßnahmenart: Ankauf, Herauszahlungsansprüche, Neubau oder Modernisierung

Darlehensgeber: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

Darlehenshöhe: min. EUR 25.000 und max. EUR 100.000

Zinssatz: Maßgebend ist der Zinssatz zum Zeitpunkt des Eingangs des vollständigen Förderantrages bei der ISB. Die Zinsen sind jederzeit abrufbar unter <https://isb.rlp.de/service/konditionen.html>.

Zinsfestschreibung: 10, 15 oder 20 Jahre

Tilgungssatz: anfänglich 1,80 % p. a. zzgl. ersparter Zinsen (Annuitätendarlehen). Bei Kreditnehmern, die das 55. Lebensjahr vollendet haben, beträgt die Tilgung 4% p.a. Die ISB behält sich bei Zusage vor, den Tilgungssatz im Einzelfall anzupassen.

Sondertilgung: max. 10 % der Darlehenssumme in einem Kalenderjahr ab dem ersten Kalenderjahr nach Vollauszahlung.

Sicherheiten: I. d. R. Eintragung einer nachrangigen Grundschuld in Darlehenshöhe.

Verwaltungsgebühr: 1 % der Darlehenssumme (einmalig, wird bei Auszahlung einbehalten).

Auszahlung:

- bei Neubau: 50 % bei Baubeginn und 50 % bei Fertigstellung des Rohbaus, (eine reine Grundstücksfinanzierung ist ausgeschlossen)
- bei Kauf: in einer Summe bei Fälligkeit des Kaufpreises,
- bei Modernisierung: 50% im Voraus und 50% nach Erreichen der Hälfte der Gesamtkosten.

Bereitstellungszinsen: 0,25 % pro Monat ab dem 6. Monat bei Kauf und bei Modernisierungsmaßnahmen, bei Neubauten ab dem 12. Monat nach Datum der Förderzusage.

Antragstellung: Die Beantragung des Darlehens erfolgt direkt online über die Homepage der ISB unter (<https://isb.rlp.de/foerderung/710.html>).

Unterlagen: Folgende Unterlagen sind zusätzlich zu dem Antrag eingescannt einzureichen:

- 3 Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate vor Antragstellung
- ab Vollendung des 55. Lebensjahres die letzte Rentenauskunft
- Privat Versicherte & freiwillig gesetzlich Versicherte: aktuelle Beitragsrechnung der Krankenkasse
- Finanzierungsangebote weiterer Mitfinanzierer
- Nachweise zu allen angegebenen Zahlungsverpflichtungen (Kreditverträge)
- Eigenkapitalnachweis
- Formular Selbsthilfe ab >30.000,00€ (<30.000,00 € vor Auszahlung)
- Objektunterlagen
- Exposé / Kaufabsichtserklärung
- unbeglaubigter Grundbuchauszug nicht älter als 3 Monate
- Kaufvertrag (-Entwurf)/ ggf. Nachweis über die Kaufpreiszahlung
- Gesamtkostenaufstellung
- Vollmachtsformular für Finanzierungsberater wg. Auskünfte

Bitte nutzen Sie die Ausfüllhilfe, die unter Downloads abgelegt ist, dort ist auf der letzten Seite aufgeführt, welche Unterlagen Sie hochladen müssen.

Die Legitimation des Kreditnehmers erfolgt über das Postidentverfahren. Die Schufa-Auskunft wird seitens der ISB abgerufen.

Die ISB behält sich vor, weitere Unterlagen anzufordern.

Bei einer positiven Entscheidung der ISB erhält der Antragssteller eine Förderzusage und einen Darlehensvertrag.

Programmspezifische Besonderheiten / Vorteile:

- Kein Einhalten von Einkommensgrenzen notwendig
- Kein Einhalten bestimmter Wohnflächenobergrenzen notwendig
- Antragstellung digital bei der ISB.