

# LEITFADEN MEINE IMMOBILIE



**BGL**  
**BNP PARIBAS**

Die Bank  
für eine Welt  
im Wandel

## Vorbereitung meines Kaufs

### 3 Ich suche Immobilien

Ich suche auf verschiedene Weise nach Immobilien: z. B. über Immobilienportale im Internet oder einen Immobilienmakler, der mich mit seiner Agentur oder seinem Netzwerk unterstützt.

### 2 Ich erhalte eine Absichtserklärung

Ich beantrage eine Absichtserklärung, sende alle **Nachweise** zu meiner Situation über das sichere Mitteilungssystem und erhalte eine formelle Bestätigung der Monatsrate mit einer Gültigkeitsdauer von 6 Monaten.

### 1 Ich ermittle mein Kaufbudget

Ich ermittle im **gesicherten Bereich meines Web Bankings** (auf der Website oder in meiner App), wie viel meine Finanzierung kosten darf.

### 4 Ich besichtige Immobilien

Bei der Besichtigung prüfe ich den allgemeinen Zustand der Immobilie (Sanitär, Elektrizität, Isolierung, Feuchtigkeit) und lasse mir den Energieausweis und (bei einer Wohnung) die letzten Protokolle der Eigentümergemeinschaft vorlegen. Ich achte auf die Umgebung des Objekts: Lärmbelästigungen, nahe gelegene Schulen, Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel.

### 5 Ich wähle ein Objekt

Ich informiere mich über den Marktwert des Objekts und schätze die Kosten für eventuelle Arbeiten ab (Schönheitsreparaturen, energetische Renovierung). Ich kann dem Verkäufer die Absichtserklärung vorlegen und ein Kaufangebot machen.

Der Eigentümer, die Immobilienagentur oder der Notar setzt einen Vorvertrag auf.

### 7 Ich beantrage eine Finanzierung bei BGL BNP Paribas

Ich verfolge meine Kreditvorhaben weiter, indem ich in meinem gesicherten Web Banking-Bereich meinen Finanzierungsplan simuliere und personalisiere (Preis der Immobilie, Eigenmittel, Dauer usw.). Über das sichere Mitteilungssystem versende ich alle **Nachweise** für mein Projekt.

### 6 Ich unterschreibe den Vorvertrag

Ich stelle sicher, dass im Kaufvorvertrag ein Finanzierungsvorbehalt vereinbart wird. In diesem Fall bin ich nur zum Kauf der Immobilie verpflichtet, wenn ich ein Darlehen von der Bank erhalte.

Im Allgemeinen ist ab Unterzeichnung des Vorvertrags eine durchschnittliche Frist von 30 Tagen für den Erhalt des Immobiliendarlehens vorgesehen.

*Achtung: Die Unterzeichnung des Vorvertrags ist rechtlich bindend, da er als Kaufvertrag gilt. Bei Rücktritt wird in der Regel eine im Vorvertrag festgelegte Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises fällig.*

### 9 Ich sichere meine Familie und mein künftiges Heim ab

Ich entscheide mich für eine Restschuldversicherung bei CARDIF Lux VIE\*, die bei Invalidität oder Tod die Rückzahlung meines Immobiliendarlehens übernimmt. Der Versicherungsvorschlag muss vor dem Notartermin unterschrieben werden.

Ich hole Angebote für eine Hausrat- und Gebäudeversicherung ein.

*\* Sie können Ihr Darlehen auch bei einem anderen Versicherer absichern.*

## Umsetzung meines Kaufs

### 8 Ich wende mich an einen Berater

Ich bitte meinen Berater um ein individuelles Kreditangebot, einschließlich zugehöriger Todesfallversicherung. Ich informiere mich über Bausparen und seine Steuervorteile. BGL BNP Paribas bietet auch Finanzierungslösungen für energetische Renovierungsprojekte: [Renovieren in Luxemburg | BGL BNP Paribas](#).

### 11 Ich unterzeichne den Vertrag

Mein Berater bereitet meinen Immobiliendarlehensvertrag vor, damit ich ihn in der Filiale unterschreiben kann. Nach Unterzeichnung erhalte ich Informationen über die Bereitstellung und Betreuung meines Darlehens. Ich denke daran, den Energieausweis und den unterzeichneten Versicherungsvertrag zu übermitteln.

### 10 Ich bringe meine Finanzierung unter Dach und Fach

Nach Prüfung meines Vorhabens erteilt die Bank ihre Finanzierungszusage. Ich entscheide mich für einen der verschiedenen Vorschläge, die mir mein Berater nach unserem Gespräch unterbreitet hat.

### 12 Ich bereite den Notartermin vor

Ich vereinbare einen Termin beim Notar. Ich überweise gegebenenfalls mein Eigenkapital auf mein Konto bei BGL BNP Paribas: spätestens 48 Stunden vor dem Termin. Ich übersende falls erforderlich zusätzliche Dokumente. Die Bank bestätigt mir, dass der Betrag an den Notar überwiesen wurde.

### 13 Ich unterschreibe die Dokumente

Ich unterschreibe beim Notar den notariellen Kaufvertrag und die Urkunde für die Darlehensgewährung (bei Hypothekendarlehen) und werde Eigentümer meiner Immobilie.

### 14 Ich sichere mein zukünftiges Eigenheim ab

Ich schließe eine Hausrat- und Gebäudeversicherung ab, die am Tag der Unterzeichnung beim Notar in Kraft tritt.

### 16 Ich richte mein Eigenheim ein

Ich kann bei BGL BNP Paribas einen Privatkredit beantragen, um meine Einrichtung zu finanzieren (Möbel, Haushaltsgeräte, ...). In meinem **persönlichen Web Banking-Bereich** erfahre ich, wie ich online einen Privatkredit beantragen kann.

### 15 Ich ziehe in mein neues Eigenheim ein

Ich melde mich als neuer Einwohner bei meiner Gemeinde an und erhalte meine Wohnsitzbescheinigung. Ich teile BGL BNP Paribas meine neue Anschrift mit. Jetzt suche ich mir meine Anbieter (Strom, Internet usw.).

## Mein Umzug

### 17 Ich verwalte mein Immobiliendarlehen

Ich informiere die Bank über Veränderungen in meinem Leben, die sich auf die Rückzahlung meines Immobiliendarlehens auswirken: Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung, Ratenanpassungen, Tilgungspause.

Ich kontaktiere das Immobilienkreditzentrum von BGL BNP Paribas, das jederzeit auf meine neuen Bedürfnisse eingeht.

# Ich bin offizieller Eigentümer!

Digital und/oder Filiale

Filiale

Spätestens 48 Stunden vor Unterzeichnung

T+25

T+0



## Dokumente für eine Absichtserklärung

A. Dokumente bezüglich des Objekts, damit wir Ihr Projekt besser verstehen und die hypothekarische Sicherheit bewerten können:

- bei Weiterverkauf eines bestehenden Objekts: Fotos und Plan des aktuellen Objekts, Bewertung des aktuellen Objekts und Energiepass/Energieausweis des Objekts

B. Dokumente bezüglich Ihrer Finanzlage, da wir gesetzlich verpflichtet sind, eine sorgfältige Bonitätsprüfung vorzunehmen und die zugrunde liegenden Informationen aufzubewahren:

- die 3 letzten Gehaltsabrechnungen
- Kontoauszüge der letzten 6 Monate von allen Konten und Karten, über die Sie bei anderen Banken / in anderen Ländern verfügen
- Lebenslauf (optional)
- Einzelheiten zu Ihren eventuellen Krediten (Kreditverträge, Saldo, gegebenenfalls Tilgungsplan usw.)

## Dokumente für einen Darlehensantrag

Dokumente bezüglich des Objekts, damit wir Ihr Projekt besser verstehen und die hypothekarische Sicherheit bewerten können:

- unterschriebener Vorvertrag (sofern verfügbar) und gegebenenfalls die Anzeige / die Beschreibung / der Link des Kaufobjekts
- Fotos und Pläne des neuen Objekts
- Energiepass/Energieausweis des neuen Objekts
- Kostenvoranschlag (bei geplanten Arbeiten)
- bei Weiterverkauf eines bestehenden Objekts: Fotos und Plan des aktuellen Objekts, Bewertung des aktuellen Objekts und Energiepass/Energieausweis des Objekts

## HIER FINDEN SIE DIE ÖFFNUNGSZEITEN UNSERER FILIALEN



[bgl.lu/de/filialen](https://bgl.lu/de/filialen)

## KONTAKTIEREN SIE UNS



(+352) 42 42-2000



[info@bgl.lu](mailto:info@bgl.lu)



[bgl.lu](https://bgl.lu)

## FOLGEN SIE UNS



### **BGL BNP PARIBAS S.A.**

50 Avenue J.F. Kennedy – L-2951 Luxembourg

Tel.: (+352) 42 42 1 – R.C.S. Luxembourg B 6481 – BIC (SWIFT): BGLLLULL

USt-IdNr.: LU 10875081 – [bgl.lu](https://bgl.lu) – [info@bgl.lu](mailto:info@bgl.lu)

Kreditinstitut unter der Aufsicht der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

Marketingmitteilung Januar 2024



**BGL**  
**BNP PARIBAS**

Die Bank  
für eine Welt  
im Wandel