

Merkblatt zur Objektbesichtigung

Das von der PSD Bank RheinNeckarSaar eG angebotene PSD BauGeld ist – soweit es durch Grundpfandrechte besichert ist – ein **Realkredit** im Sinne der §§ 12 und 13 des Hypothekendarlehensgesetzes. Diese Kredite gelten als besonders sicher und dürfen daher zu besonders günstigen Konditionen vergeben werden.

Nach dem Hypothekendarlehensgesetz sind Banken jedoch verpflichtet, sich über den **Ausbau- und Erhaltungszustand des Beleihungsobjektes** (Grundstück, Haus, Eigentumswohnung) ein Bild zu machen.

Diese Besichtigungen sollen grundsätzlich vor der Kreditgenehmigung durchgeführt werden. Damit das Darlehen rechtzeitig ausgezahlt werden kann, wird jedoch – soweit möglich – von den Ausnahmeregelungen der Vorschriften Gebrauch gemacht, die eine Besichtigung nach der Genehmigung des Kredits ermöglichen. Die Besichtigung soll jedoch **innerhalb von sechs Wochen** nach der Kreditgenehmigung bzw. nach der Fertigstellung des Objektes erfolgen.

Bei Neubauten und Modernisierungen erfolgt die Besichtigung daher nach der letzten Auszahlung, bei Kauf eines Objektes nach der Kaufpreiszahlung und bei Umschuldungen zeitnah nach Vertragsabschluss.

Diese Besichtigung wird in einem so genannten Besichtigungsbericht dokumentiert. Für die Dokumentation sind mindestens zwei **Fotos** des Objektes erforderlich.

Daher wird in Ziffer 1.5 der Grundschuldzweckerklärung vereinbart, dass der Grundstückseigentümer mit der Besichtigung einverstanden ist.

Die Darlehensnehmer bzw. die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, diese Besichtigung zu ermöglichen und insbesondere bei etwaigen Mietern darauf hinzuweisen, dass eine Besichtigung der Immobilie erforderlich ist.

Die PSD Bank RheinNeckarSaar eG beauftragt eigene Mitarbeiter mit dieser Besichtigung. Darüber hinaus werden die Besichtigungen durch die örtlich zuständigen PSD Banken für uns veranlasst oder direkt bei der ratioservice GmbH (Im Lindenried 7, 69118 Heidelberg) in Auftrag gegeben.

Der Darlehensnehmer und die Grundstückeigentümer erklären sich damit einverstanden, dass diesen Beauftragten die zur Kontaktaufnahme mit den Eigentümern und die zur Beurteilung des Objektes **notwendigen Daten via E-mail über das Internet** zur Verfügung gestellt werden.

Diese Mitarbeiter setzen sich direkt mit den Eigentümern in Verbindung.

Der Besichtigungsbericht und die Fotos des Objekts werden der PSD Bank RheinNeckarSaar eG von ihren Beauftragten **via Email über das Internet** zur Verfügung gestellt.

Die Besichtigung ist – soweit im Darlehensvertrag nichts anderes vorgesehen – **kostenlos**.

Die Abwicklung des Besichtigungsauftrages erfolgt sowohl aus Kostengründen als auch aus organisatorischen Gründen über das Internet. Den Missbrauchsrisiken, die sich aus der Übertragung personenbezogener Daten über das Internet ergeben, wurde durch eine Verschlüsselung der ein- und ausgehenden E-Mails entgegengewirkt. Diese stellt sicher, dass die Daten nur durch die PSD Bank RheinNeckarSaar eG bzw. durch deren Beauftragten lesbar gemacht werden können.

