IB.SH
Ihre Förderbank

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

# Auszahlungshinweise und Erläuterungen für Partner (Stand 08.06.2026)

**Um Ihren Kunden eine termingerechte Auszahlung zu ermöglichen, beachten Sie bitte nachstehende Hinweise bzgl. der einzureichenden Auszahlungsunterlagen:**

## Grundsätzliches

- Sollten Sie Ihr Anliegen telefonisch mit uns klären wollen, nutzen Sie bitte jeweils folgende Telefonnummern:

Für alle Fragen während des Antragsverfahrens bis zur Grundsatzzusage kontaktieren Sie bitte Ihre jeweilige **Partnerbetreuerin/ Ihren Partnerbetreuer** oder den **Vertriebspartnerservice** unter **Tel. 0431- 9905 5004.**

Wenn Sie Auskünfte über ein Darlehensengagement einholen möchten, nachdem der Darlehensvertrag bereits erstellt wurde, wenden Sie sich bitte an den **Immobilienkundenservice** unter **Tel. 0431 9905 5000**

Allgemeine Auskünfte zu erhalten Sie unter der Rufnummer 0431-9905 0.

- Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen in der Auszahlungsphase nur Auskünfte erteilen dürfen, wenn die Vollmacht zur Beantragung von Finanzierungsmitteln auch vom Kunden unterschrieben wurde. Aus Datenschutzgründen verlangen wir in jedem Fall (gerade auch nach Vollauszahlung) immer eine gültige Kundenvollmacht. Das entsprechende Formular können Sie auf unserer Homepage herunterladen.

- Unser vom Kunden unterschriebener Darlehensvertrag und die vollstreckbare Ausfertigung unserer Grundschuldbestellungsurkunde sind die einzigen Dokumente, die wir **im Original**, also per Post benötigen.

  Alle anderen auszahlungsrelevanten Unterlagen können per Mail eingereicht werden. Nutzen Sie hierfür bitte die Adresse **immobilien@ib-sh.de**

- Die Sicherheitseinstellungen der IB.SH erlauben es nicht, in Mails eingefügte Links oder zip-Dateien zu öffnen. Bitte senden Sie uns daher pdf- oder jpg-Dateien.

- Bitte nennen Sie in der Betreffzeile Ihrer Mail immer unsere Antrags- oder Darlehenskontonummer sowie den Kundennamen.

- Beschränken Sie sich bei den auszahlungsrelevanten Unterlagen bitte auf die, die wir tatsächlich anfordern (siehe Merkblatt "Wichtige Auszahlungsvoraussetzungen" und/oder unser Anforderungsschreiben).

- Sollten Leerformulare nochmals benötigt werden, stehen z. Zt. folgende auf unserer Homepage zum Download zur Verfügung: Bauleitererklärung, Verpflichtungserklärung, Abtretungserklärung Rückgewährsansprüche, Garantieerklärung, Notarbescheinigung, Sepa- Mandat, Bezugsmeldung für Kauf ohne Modernisierung, Bezugsmeldung für Kauf mit Modernisierung, Bezugsmeldung für Neubau und Fertigstellungsanzeige.

- Falls Sie Vertragskopien o.ä. der IB.SH benötigen, wenden Sie sich bitte direkt an Ihre Kunden. Wir versenden diese nur im Ausnahmefall erneut.

## Legitimation

Zur Legitimation fordern wir die Kunden auf, das Post-Identverfahren zu durchlaufen. Die entsprechenden Formulare erhalten die Kunden mit Vertragszusendung.

Bitte weisen Sie die Kunden darauf hin, dass die Legitimationsdokumente unbedingt gültig sein müssen.

## Auszahlungsantrag

Das Formular muss immer vollständig ausgefüllt und vom Kunden unterschrieben werden.

Bei Neubauvorhaben ist es erforderlich, dass der zuständige Bauleiter, der uns gegenüber auch die Bauleitererklärung abgegeben hat, den Bautenstand auf dem Auszahlungsantrag bestätigt. Separat abgegebene Bautenstandsberichte, Unterschriften von anderen Bauleitern (z. B. Urlaubsvertretungen) oder vordatierte Bestätigungen akzeptieren wir nicht. Sollte ein anderer Bauleiter den Auszahlungsantrag mit unterschreiben, benötigen wir für diesen ebenfalls eine Bauleitererklärung.

Auch bei Ankäufen bestehender Immobilien gilt, dass der Kunde den Auszahlungsantrag vollständig ausfüllen und unterschreiben muss. Einträge wie „siehe Fälligkeitsmitteilung“ oder „siehe Kaufvertrag“ werden von uns nicht akzeptiert.

## Dingliche Sicherstellung

Sofern die Auszahlung nicht auf ein Notaranderkonto erfolgen soll, benötigen wir eine vollständige Grundbuchblattabschrift oder eine Notarbescheinigung als Nachweis, dass unsere Grundschuld im Grundbuch eingetragen ist bzw. wird.

Eine Eintragungsbekanntmachung ist nicht ausreichend. Falls direkt an den Kunden ausgezahlt werden soll, muss uns neben der rangrichtigen Eintragung unserer Grundschuld auch die Eigentumsumschreibung nachgewiesen werden. Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung oder Eigentumsübertragungsvormerkung ist nicht ausreichend.

## Foto Rohbaufertigstellung

Der Rohbau gilt als fertig gestellt, wenn der Dachstuhl inkl. Querlattung errichtet ist. Dies muss auf dem Foto erkennbar sein. Sollte es sich um einen Neubau mit Flachdach handeln, weisen Sie bitte bei Einreichung des Fotos darauf hin.

## Änderung der Kunden-Kontoverbindung

In diesem Fall benötigen wir immer ein neues Sepa-Mandat auf unserem Formular.

## Abschließend noch eine Bitte an Sie:

Wir glauben, dass Ihnen unsere Hinweise und Erläuterungen helfen werden, Ihre Kunden noch erfolgreicher zu beraten. Sollten Sie dazu Wünsche oder Anregungen haben, informieren Sie bitte Ihren zuständigen Partnerbetreuer bei der IB.SH.

Wir freuen uns auf eine gute und effektive Zusammenarbeit mit Ihnen.

Ihre IB.SH