

# Ihre individuelle Checkliste

## Unterlagen für Ihre Baufinanzierung

Um die Finanzierung Ihrer Traum-Immobilie zügig auf die Beine zu stellen, haben wir eine Checkliste mit allen Unterlagen, die wir für Ihre Baufinanzierung brauchen, erstellt. Bitte bringen Sie die Unterlagen, soweit möglich, zum nächsten Beratungstermin mit. Alles Weitere wird Ihr Heimatexperte mit Ihnen ausführlich besprechen.

| Erledigt                           | Unterlagen   | Details  | Erhältlich bei                    |
|------------------------------------|--|--|-----------------------------------|
| <b>1. Informationen zur Person</b> |  |  |                                   |
| <input type="checkbox"/>           | Personalausweiskopie                                     | Legitimation   |                                   |
| <input type="checkbox"/>           | Einkommensnachweis (letzte 3 Monate)                     | Angabe Arbeitgeber, Höhe Nettogehalt   | Gehaltsabrechnung                 |
| <input type="checkbox"/>           | Lohnsteuerbescheinigung                                  | Höhe Vorjahresgehalt inkl. Gratifikationen   | Arbeitgeber                       |
| <input type="checkbox"/>           | Letzter Einkommensteuerbescheid                          | Identifikation weitere Einkommensarten   | Finanzamt                         |
| <input type="checkbox"/>           | Nachweis über Vermögen                                   | Zum Beispiel Bank-/Sparguthaben, Bausparguthaben, Wertpapiere                          | Bausparkasse, Bank, Versicherung  |
| <input type="checkbox"/>           | Nachweis über Ausgaben/ Verpflichtungen                  | Zum Beispiel Kredite, Zahlungsausfälle, Restschuld, Wohnungsmiete, Unterhaltszahlungen | Bank, andere Darlehensgeber       |
| <input type="checkbox"/>           | Versicherungsbeiträge                                    | Zum Beispiel private Krankenversicherung, Pflegeversicherung, Lebensversicherung etc.  | Krankenkasse, Versicherung        |
| <input type="checkbox"/>           | Renten (inkl. Betriebsrenten)/ Pension (letzte 3 Monate) | Aktueller Renten-/Pensionsbescheid oder Kopie der Kontoauszüge                         | Rentenstelle, Pensionskasse, Bank |
| <b>Bei Selbstständigen</b>         |  |  |                                   |
| <input type="checkbox"/>           | Bilanz der letzten 3 Jahre                               | Entwicklung Betriebsvermögen/ Schulden/Einkommen                                       | Steuerberater                     |
| <input type="checkbox"/>           | Steuerbescheid und -erklärung (letzte 3 Jahre)           | Dokumentation Gewinnentwicklung  | Finanzamt, Steuerberater          |
| <input type="checkbox"/>           | Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen            | Dokumentation aktueller Geschäftsentwicklung   | Steuerberater                     |
| <input type="checkbox"/>           | Einnahmen-Überschuss-Rechnung (bei Freiberuflern)        | Dokumentation aktueller Geschäftsentwicklung   | Steuerberater                     |

# Ihre individuelle Checkliste

| Erledigt | Unterlagen | Details | Erhältlich bei |
|----------|------------|---------|----------------|
|----------|------------|---------|----------------|

## 2. Informationen zum Objekt

|                          |   |   |                                 |
|--------------------------|---|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Kaufpreis   | Notarieller Kauf-/Übergabevertrag bzw. Kaufpreisfälligkeitsbestätigung des Notars | Notar                           |
| <input type="checkbox"/> | Kaufvertragsentwurf                                 | Vereinbarung, Kaufpreismodalitäten  | Notar, Verkäufer                |
| <input type="checkbox"/> | Exposé  | Objektbeschreibung und -daten   | Makler, Verkäufer               |
| <input type="checkbox"/> | Fotos   | Zustand des Objekts   | Exposé, eigene Fotos            |
| <input type="checkbox"/> | Grundriss   | Größe, Nutzbarkeit der Räume  | Architekt, Makler, Verkäufer    |
| <input type="checkbox"/> | Objekt im Querschnitt                               | Anzahl Etagen, Deckenhöhe etc.  | Architekt, Bauträger, Makler    |
| <input type="checkbox"/> | Wohnflächenberechnung                               | Objektgröße   | Architekt, Bauträger, Makler    |
| <input type="checkbox"/> | Baubeschreibung                                     | Welche Materialien wurden eingesetzt?   | Architekt, Bauträger, Makler    |
| <input type="checkbox"/> | Flurkarte/Lageplan                                  | Lage und Schnitt des Grundstücks  | Bauamt, Katasteramt, Makler     |
| <input type="checkbox"/> | Grundbuchauszug<br>(nicht älter als 90 Tage)        | Eigentümer, eingetragene Rechte, Grundschulden                                    | Notar, Makler, Grundbuchamt     |
| <input type="checkbox"/> | Gebäudeversicherung                                 | Nicht mehr vorgeschrieben, aber elementar   | Versicherung, Verkäufer, Makler |
| <input type="checkbox"/> | Zu finanzierende Modernisierungen/<br>Renovierungen | Unterschriebene Kostenaufstellung, wenn möglich mit Kostenvoranschlag             | Architekt, Baufirma, Handwerker |

# Ihre individuelle Checkliste

| Erledigt | Unterlagen | Details | Erhältlich bei |
|----------|------------|---------|----------------|
|----------|------------|---------|----------------|

## 2. Informationen zum Objekt

### Bei Eigentumswohnungen

|                          |                         |                                       |                                 |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Kopie Teilungserklärung | Eigentumsanteil, Rechte und Pflichten | Grundbuchamt, Verwalter, Makler |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|

### Bei Neubau

|                          |                        |   |                      |
|--------------------------|------------------------|---|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Bauvertrag/Werkvertrag | Auflistung aller Kosten/Eigenleistungen | Architekt, Bauträger |
|--------------------------|------------------------|---|----------------------|

|                          |                 |                                      |                      |
|--------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Baubeschreibung | Flächen, Nutzung, Qualität Immobilie | Architekt, Bauträger |
|--------------------------|-----------------|--------------------------------------|----------------------|

|                          |                          |   |                              |
|--------------------------|--------------------------|---|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Kopie Rohbauversicherung | Vorversicherung zur Eigenheimversicherung | Architekt, Bauträger, Makler |
|--------------------------|--------------------------|---|------------------------------|

### Bei vermieteten Immobilien

|                          |                                |                                |                   |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | Aufstellung Nettomieteinnahmen | Gesamtübersicht über Einnahmen | Verkäufer, Makler |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|

|                          |              |                          |                   |
|--------------------------|--------------|--------------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | Mietverträge | Übersicht über Einnahmen | Verkäufer, Makler |
|--------------------------|--------------|--------------------------|-------------------|

## 3. Zusätzlich bei Umschuldung

|                          |   |   |                                 |
|--------------------------|---|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Kontoauszug des abzulösenden Darlehens der letzten beiden Jahre | Dokumentation der regelmäßigen Tilgung, Restschuld zum Ablösetermin | Bisherige Bank (Darlehensgeber) |
|--------------------------|---|---|---------------------------------|

|                          |   |  |                                 |
|--------------------------|---|--|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Darlehensvertrag des abzulösenden Darlehens | Wichtig für die Darlehensablösung. Detailangaben zum abzulösenden Darlehen (z.B. Darlehensbetrag, Verwendungszweck, Sicherstellung, Zinsbindung) | Bisherige Bank (Darlehensgeber) |
|--------------------------|---|--|---------------------------------|

# Ihre individuelle Checkliste

| Schnell-Check: Was ist mir wichtig?  | Sehr wichtig             | Wichtig                  | Nicht wichtig            |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Planungssicherheit (z. B. Volltilgerdarlehen, lange Sollzinsbindung)                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Flexibilität (Sondertilgungen, flexible Tilgungshöhe)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Konditionen (günstige Konditionen)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Staatliche Fördermöglichkeiten (Riester, Wohnungsbau-Prämie, Arbeitnehmer-Sparzulage, Baukindergeld) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Staatliche Zuschüsse (KfW, BAFA)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Notizen



**Ihr direkter Kontakt: +49 791 46-4444**

Montag bis Freitag von 8.00 bis 20.00 Uhr

oder unter: [www.schwaebisch-hall.de/berater](http://www.schwaebisch-hall.de/berater)