



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.

Unterlagen „was?“	Informationen „warum?“	Erhältlich bei „woher?“	
-------------------	------------------------	-------------------------	--

1. Informationen zu Ihrer Person und Bonität

Personalausweiskopie	Legitimation		<input type="checkbox"/>
Einkommensnachweis (letzte 2 Monate)	Angabe Arbeitgeber, Höhe Nettogehalt	Gehaltsabrechnung	<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"/>
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	<input type="checkbox"/>

Zusätzlich bei Selbstständigen

Bilanz der letzten 2 Jahre	Entwicklung Betriebsvermögen/ Schulden/Einkommen	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Steuerbescheid und -erklärung (letzte 2 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	<input type="checkbox"/>

2. Informationen zu Ihrer Immobilie

Kaufvertrag/-entwurf (bei Kauf innerhalb der letzten drei Jahre)	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"/>
Baupläne/Grundrisse	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	Eigentümer, eingetragene Rechte, Grundschulden	Notar, Makler, Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
Nachweis zu finanzierende Modernisierungen/Renovierungen	Unterschriebene Kostenaufstellung, wenn möglich mit Kostenvoranschlag	Architekt, Baufirma, Handwerker	<input type="checkbox"/>
Nachweis in der Vergangenheit durchgeführter Modernisierungen	Ausstattung und Objektwertermittlung	Verkäufer, Makler, Baufirma, Architekt	<input type="checkbox"/>
Energieverbrauchs- oder Energiebedarfsausweis	Nachweis Energieverbrauch und Energiebedarf	Energieberater	<input type="checkbox"/>



Schwäbisch Hall

Auf diese Steine können Sie bauen

Unterlagen „was?“	Informationen „warum?“	Erhältlich bei „woher?“	
-------------------	------------------------	-------------------------	--

Bei Eigentumswohnungen

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

Bei Neubau

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

Grundstückskaufvertrag	Flächen, Kaufpreismodalitäten, Qualität Immobilie	Verkäufer, Notar	<input type="checkbox"/>
------------------------	--	------------------	--------------------------

Bei vermieteten Immobilien

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

3. Zusätzlich bei Umschuldung

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)	<input type="checkbox"/>
--	---	---------------------------------	--------------------------

Für meine individuelle Finanzierungslösung 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)	<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