

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

Ihre individuelle Checkliste

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

2. Informationen zum Objekt

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

Ihre individuelle Checkliste

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

2. Informationen zum Objekt

Bei Eigentumswohnungen

Kopie Teilungserklärung

Eigentumsanteil, Rechte und Pflichten

Grundbuchamt, Verwalter, Makler

Bei Neubau

Bauvertrag/Werkvertrag

Auflistung aller Kosten/Eigenleistungen

Architekt, Bauträger

Baubeschreibung

Flächen, Nutzung, Qualität Immobilie

Architekt, Bauträger

Kopie Rohbauversicherung

Vorversicherung zur
Eigenheimversicherung

Architekt, Bauträger, Makler

Bei vermieteten Immobilien

Aufstellung Nettomieteinnahmen

Gesamtübersicht über Einnahmen

Verkäufer, Makler

Mietverträge

Übersicht über Einnahmen

Verkäufer, Makler

3. Zusätzlich bei Umschuldung

Kontoauszug des abzulösenden
Darlehens der letzten beiden Jahre

Dokumentation der regelmäßigen
Tilgung, Restschuld zum Ablösetermin

Bisherige Bank (Darlehensgeber)

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)			
Flexibilität (Sondertilgungen, flexible Tilgungshöhe)			
Konditionen (günstige Konditionen)			
Staatliche Fördermöglichkeiten (Riester, Wohnungsbau-Prämie, Arbeitnehmer-Sparzulage, Baukindergeld)			
Staatliche Zuschüsse (KfW, BAFA)			

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

Schwäbisch Hall

Auf diese Steine können Sie bauen

