

Checkliste Unterlagen für Ihre Baufinanzierung

Bei einer individuellen Beratung durch unsere Heimatexperten werden Ihre persönliche Situation, Ihr konkretes Vorhaben, Ihr Budget und weitere Variablen genau betrachtet – und dann ein maßgeschneiderter Finanzierungs- bzw. Bausparplan für Sie erstellt. Das geht umso schneller, je mehr wir über die Details wissen. Deshalb unser Tipp: Füllen Sie gleich den beiliegenden Bogen zur Selbstauskunft aus und bringen Sie ihn mit den **folgenden Unterlagen zu Ihrem Beratungstermin** mit.

Unterlagen „was?“	Informationen „warum?“	Erhältlich bei „woher?“	
Informationen zu Ihrer Person und Bonität			
Formular Selbstauskunft	Angaben zur Person, Beruf	Formular der Bausparkasse (online/Berater)	<input type="checkbox"/>
Gültiger Ausweis	Gesetzliche Dokumentationspflicht der Identität aller Darlehensnehmer	Personalausweis, Reisepass	<input type="checkbox"/>
Lohn-/und Gehaltsabrechnungen der letzten zwei Monate bzw. aktuellste Bezügemitteilung	Angabe Arbeitgeber, Höhe Nettogehalt, Arbeitsverhältnis, Steuerklasse, Eintritts-/ Austrittsdatum, Kinderfreibetrag	Arbeitgeber	<input type="checkbox"/>
Aktueller Rentenbescheid (gesetzliche, private Rente und Betriebsrenten)/ Pensionsbescheid	Art und Höhe Rentenzahlung, Befristung	Deutsche Rentenversicherung, berufsständische Versorgungseinrichtung, Versicherung	<input type="checkbox"/>
Letzter Einkommenssteuerbescheid	Identifikation und Dokumentation weiterer Einkommensarten	Finanzamt, Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Nachweis Vermögen/Eigenkapital	Dokumentation bei der Finanzierung einzusetzendes Eigenkapital, Vermögenssituation	Bausparkasse, Bank, Versicherung, andere Darlehensgeber (z.B. Konto-/ Depotauszüge/Darlehensverträge)	<input type="checkbox"/>
Nachweis Krankenversicherung (privat versichert)	Höhe der Versicherungsbeiträge	Krankenkasse (z.B. Beitragsbescheid) Finanzamt, Steuerberater (Einkommenssteuerbescheid)	<input type="checkbox"/>
Zusätzlich bei Selbstständigen			
Vollständige vom Steuerberater bestätigte Bilanzen der letzten zwei Jahre	Entwicklung Betriebsvermögen/ Schulden/Einkommen	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen inkl. Summen-/Saldenliste	Dokumentation der aktuellen Geschäftsentwicklung		<input type="checkbox"/>
Steuerbescheide und -erklärungen (der letzten zwei Jahre)	Dokumentation Gewinnentwicklung, Höhe des zu versteuernden Einkommens, Höhe Steuersatz	Finanzamt, Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Einnahmen-/Überschussrechnung vom Steuerberater bestätigt	Höhe der Einnahmen bei Freiberuflern		<input type="checkbox"/>
Informationen zu Ihrer Immobilie			
Baubeschreibung	Objektart, Nutzungsart, Qualität und Ausstattung	Verkäufer, Makler, Bauträger, Architekt	<input type="checkbox"/>
Baupläne (Grundrisse, Objekt im Querschnitt) inkl. Wohn-/Nutzflächenberechnung	Objektgröße, Aufteilung und Nutzbarkeit der Räume, Anzahl Etagen und Deckenhöhen		<input type="checkbox"/>
Flurkarte/amtlicher Lageplan	Lage, Schnitt und Zugang des Grundstücks, Flurstücksnr.	Verkäufer, Makler, Bauamt, Katasteramt	<input type="checkbox"/>
Farbige Lichtbilder (außen und innen)	Zustand und Ausstattung des Objekts	Exposé, eigene Bilder	<input type="checkbox"/>
Exposé/bestehendes Gutachten	Objektbeschreibung und Objektdaten	Verkäufer, Makler	<input type="checkbox"/>

Fortsetzung auf Seite 2.

Unterlagen „was?“	Informationen „warum?“	Erhältlich bei „woher?“	
Nachweis in der Vergangenheit durchgeführte Modernisierungen	Zur Ermittlung der Ausstattung und Objektwertermittlung	Verkäufer, Makler, Baufirma, Handwerker (Rechnungen), Formular der Bausparkasse (Berater)	<input type="checkbox"/>
Nachweis für geplante Modernisierungen	Art und Umfang der aktuellen Modernisierung/Renovierung	Baufirma, Handwerker (Rechnung/Kostenvoranschläge), Formular der Bausparkasse (Berater)	<input type="checkbox"/>
Vollständiger, unbeglaubigter Grundbuchauszug	Eigentümer, konkrete Grundstücksbezeichnung, Grundbuchdaten, eingetragene Rechte	Verkäufer, Makler, Notar, Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
Kaufvertrag/-entwurf (bei Kauf innerhalb der letzten drei Jahre)	Vereinbarungen, Kaufpreismodalitäten	Verkäufer, Notar	<input type="checkbox"/>
Zusätzlich bei Neubau			
Grundstückskaufvertrag (-entwurf)	Vereinbarungen, Kaufpreismodalitäten	Verkäufer, Notar	<input type="checkbox"/>
Bauwerkvertrag	Auflistung aller Kosten und Eigenleistungen	Architekt, Bauträger	<input type="checkbox"/>
Baukostenaufstellung			<input type="checkbox"/>
Zusätzlich bei Eigentumswohnungen			
Teilungserklärung inkl. aller Nachträge	Eigentumsanteile, Informationen zu Rechte und Pflichten	Notar, Verkäufer, Hausverwalter	<input type="checkbox"/>
Aufteilungsplan (Wohn-/Teil- und Sondereigentum) inkl. zugeordneter Wohnungsnr.	Aufteilung der Räume		<input type="checkbox"/>
Zusätzlich bei vermieteten Immobilien			
Mietverträge inkl. Nachträgen/Ergänzungen	Mietverhältnis, Höhe der Mieteinnahmen	Verkäufer, Makler	<input type="checkbox"/>
Zusätzlich bei Erbbaurecht			
Erbbaurechtsvertrag (-Entwurf bei neuer Begründung)	Höhe Erbbauzins, (Rest-)Laufzeit, weitere Vereinbarungen	Verkäufer, Makler, Notar, Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
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)		<input type="checkbox"/>
Sonstige Unterlagen:			
Anmerkungen:			