Unterlagen Checkliste: Baufinanzierung

Für Ihre Baufinanzierung benötigen wir folgende Unterlagen in Kopie:

	Bonitäts-Unterlagen	
	Persönliche Unterlagen	**erhältlich bei**
☐	Lesbare Kopie des Personalausweises jedes Antragsstellers (Vorder- und Rückseite)	eigene Unterlage
☐	zusätzlich bei ausländischen Kunden: ▪ Aufenthaltstitel (falls erforderlich) ▪ Meldebescheinigung	eigene Unterlage
	Einkommensnachweise	**erhältlich bei**
☐	Gehaltsabrechnungen der letzten 2 Monate bzw. 1 aktuelle Bezügemitteilung bzw. aktueller Rentenbescheid	eigene Unterlage
☐	Immer für Darlehensnehmer ab dem 51. Lebensjahr: ▪ Aktuelle Rentenberechnung ▪ ggfls. Stand der betrieblichen Altersvorsorge ▪ ggfls. Stand der privaten Altersvorsorge	eigene Unterlage / Rentenversicherungsanstalt / Steuerberater / Arbeitgeber
	Mieteinkünfte	
☐	Nachweis der Mieteinnahmen gemäß Vordruck bei Mieteinkünften ab 3 Mieteinheiten: Steuererklärung (mit Anlage V)	eigene Unterlage / Vordruck PSD eigene Unterlage / Steuerberater
	Freiberufler/ Selbstständige	**erhältlich bei**
☐	Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung bzw. Einnahme-/Überschussrechnung der letzten 3 Jahre (die aktuelle sollte nicht älter als 18 Monate sein)	eigene Unterlage / Steuerberater
☐	letzten 3 Einkommenssteuerbescheide (der aktuelle sollte nicht älter als 18 Monate sein)	eigene Unterlage / Steuerberater
☐	Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA) inklusive Anlagen, der aktuellen Summen- und Saldenliste und der Debitorenliste	eigene Unterlage / Steuerberater
	Eigenkapitalnachweise	**erhältlich bei**
☐	Aktueller Konto-/Depotauszug	eigene Unterlage / Bank
☐	sonstige Nachweise	eigene Unterlage / Bank
	Sonstiges	**erhältlich bei**
☐	Trennungsvereinbarung bzw. notariell beurkundete Scheidungsfolgevereinbarung (ggf. Scheidungsurteil)	eigene Unterlage
☐	Nachweis Unterhaltszahlungen	eigene Unterlage

Objektunterlagen für die zu beleihende Immobilie

	Allgemein	erhältlich bei
☐	Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	Grundbuchamt / Amtsgericht
☐	Lageplan/Flurkarte	Eigene Unterlage / Katasteramt / Bauträger
☐	Aktuelle Lichtbilder des Objektes: 2 Stück von außen (Vorder- und Rückseite) und Innenfotos (Wohnräume, Küche, Heizungsanlage und Bad)	Eigene Unterlage
☐	Baubeschreibung	Architekt / Bauträger / Vordruck PSD
☐	unterschriebene Modernisierungsaufstellung der letzten 15 Jahre	Eigene Unterlage / Vordruck PSD
☐	Grundrisse	Eigene Unterlage / Bauträger / Architekt / Hausverwaltung
☐	Wohn- und Nutzflächenberechnung	Eigene Unterlage / Bauträger / Architekt / Hausverwaltung
☐	Energieausweis	Eigene Unterlage

	Zusätzlich bei Eigentumswohnungen	erhältlich bei
☐	Teilungserklärung inkl. Ergänzungen	Eigene Unterlage / Verkäufer / Notar

	Zusätzlich bei Ein-/Mehrfamilienhaus	erhältlich bei
☐	Bauzeichnungen (Schnittzeichnung und Ansichten)	Eigene Unterlage / Bauträger / Architekt

	Zusätzlich bei Erbbaurecht	erhältlich bei
☐	Erbbaurechtsvertrag	Verkäufer / Grundstückseigentümer
☐	Nachweis aktueller Erbbauzins	Eigene Unterlage (aktueller Kontoauszug) / Verkäufer / Grundstückseigentümer

	Zusätzlich beim Kauf (Immobilie/Grundstück)	erhältlich bei
☐	Kaufvertragsentwurf	Eigene Unterlage / Notar
☐	Baulastenverzeichnis (nur bei Grundstücken)	Stadt-/ Gemeindeverwaltung (Katasteramt)
☐	Nachweis Bauland (nur bei Grundstücksfinanzierungen)	Stadt-/ Gemeindeverwaltung (Bebauungsplan)

	zusätzlich bei Neubau/Umbau	erhältlich bei
☐	Werkvertrag oder Gesamtkostenaufstellung bestätigt durch Architekten	Eigene Unterlage / Architekt
☐	ggfls. Nachweis über Eigenleistungen inkl. Helferliste (Name und Beruf)	Eigene Unterlage / Architekt / Bauherr

	zusätzlich bei Modernisierungen	erhältlich bei
☐	Gesamtkostenaufstellung	Eigene Unterlage / Architekt / Handwerker

	zusätzlich bei vermieteten Objekten	erhältlich bei
☐	Mietaufstellung gemäß Vordruck	Eigene Unterlage / Vordruck PSD
	bei Gewerbeanteilen: Mietvertrag/Mietverträge	Eigene Unterlage

Sonstiges

	Umschuldungen	erhältlich bei
☐	Letzter Jahreskontoauszug	eigene Unterlage / Bank
☐	Darlehensvertrag in Kopie	eigene Unterlage / Bank

	KFW	erhältlich bei
☐	unterschriebener Antrag KfW	eigene Unterlage / Bank
☐	unterschriebene KfW Online Bestätigung	eigene Unterlage / Bank

	Tilgung durch Bausparvertrag	erhältlich bei
☐	Kopie Bausparantrag mit Bausparnummer	Bausparkasse / Bank
☐	Berechnung Zuteilung Bausparvertrag	Bausparkasse / Bank

	Öffentliche Mittel (Zwischenfinanzierungen)	erhältlich bei
☐	Eingangsbestätigung der Bewilligungsbehörde	Bewilligungsbehörde