

# Checkliste Unterlagen für die Baufinanzierung

Bitte beachten Sie, dass nicht alle Unterlagen beim Erstgespräch benötigt werden.

Was auch immer Sie vorhaben – mit der Sparkassen-Baufinanzierung kommen Sie schneller in die eigenen vier Wände.



WAS?	WARUM?	WO ZU ERHALTEN?	
<b>1. Informationen zum Darlehensnehmer</b>			
Ausweis	Legitimation		<input type="checkbox"/>
Einkommensnachweise der letzten 3 Monate	Angabe Arbeitgeber, Höhe Nettogehalt	Gehaltsabrechnungen	<input type="checkbox"/>
Lohnsteuerbescheinigung	Höhe Vorjahresgehalt inkl. weiterer Leistungen	Arbeitgeber	<input type="checkbox"/>
Letzter Einkommensteuerbescheid	Identifikation weiterer Einkommensarten	Finanzamt	<input type="checkbox"/>
Nachweis Eigenkapital	Kann Eigenkapital aufgebraucht werden?	Bausparkasse, Bank, Versicherung	<input type="checkbox"/>
Nachweis über Verbindlichkeiten	Höhe Kredite, Raten, Restschuld	Bank, etc.	<input type="checkbox"/>
Krankenversicherung (falls privat versichert)	Dokumentation der Beiträge	Krankenkasse	<input type="checkbox"/>
Aktuelle Mietkosten / Finanzierungskosten / Nebenkostenabrechnung		Kontoauszüge / Abrechnung Vermieter	<input type="checkbox"/>
Kosten Kfz (z.B. Versicherung, Steuer, usw.)	Berechnung monatliche Ausgaben	Kontoauszug Bank, Versicherung	<input type="checkbox"/>
Versicherungen allgemein	Berechnung monatliche Ausgaben, Versich.summen, Absicherung	Kontoauszug Bank, Versicherung	<input type="checkbox"/>
Lebenshaltungskosten	Berechnung monatliche Ausgaben		<input type="checkbox"/>

<b>1.1. nur bei Selbstständigen</b>			
Bilanzen der letzten 3 Jahre	Entwicklung Betriebsvermögen, Schulden, Einkommen	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Steuerbescheide und -erklärungen (der letzten 3 Jahre)	Dokumentation Gewinnentwicklung	Finanzamt, Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen	Dokumentation aktuelle Geschäftsentwicklung	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Einnahmen-Überschuss-Rechnung	bei Freiberuflern	Steuerberater	<input type="checkbox"/>

WAS?	WARUM?	WO ZU ERHALTEN?	
<b>2. Informationen zum Objekt</b>			
Anschrift	Bewertung des Objekts	Makler, Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Baujahr	Bewertung des Objektes	Makler, Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Expöse	Objektbeschreibung und -daten	Makler, Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Fotos	Zustand des Objektes	Expöse, Bilder	<input type="checkbox"/>
Grundrisse	Größe, Nutzbarkeit der Räume	Architekt, Makler, Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Objekt im Querschnitt	Anzahl der Etagen	Architekt, Makler, Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Wohnflächenberechnung	Objektgröße	Architekt, Makler, Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Flurkarte/Lageplan	Lage und Schnitt des Grundstücks	Bauamt, Katasteramt	<input type="checkbox"/>
Grundbuchauszug	Eigentümer, eingetragene Rechte, Grundschulden	Notar, Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
Kaufvertragsentwurf	Vereinbarungen	Notar, Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Gebäudeversicherung	nicht mehr vorgeschrieben, aber elementar	Versicherung	<input type="checkbox"/>

<b>2.1. bei Eigentumswohnungen</b>			
Kopie Teilungserklärung	Eigentumsanteile, Rechte und Pflichten	Grundbuchamt, Verwalter	<input type="checkbox"/>

<b>2.2. bei Neubau</b>			
Bauvertrag, Werksvertrag	Auflistung aller Kosten und Eigenleistungen	Architekt, Bauträger	<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung	Flächen, Nutzung	Architekt, Bauträger	<input type="checkbox"/>

<b>2.3. bei vermieteten Immobilien</b>			
Aufstellung Nettomieteinnahmen	Gesamtübersicht über Einnahmen	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Mietverträge	Einnahmenübersicht	Verkäufer	<input type="checkbox"/>

<b>2.4. bei Erbbaurecht</b>			
Erbbaugrundbuch	Eigentümer Rechte und Pflichten, Belastungen	Notar, Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
Erbbaurechtsvertrag	Höhe Erbbauzins, Laufzeit	Notar, Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>