

Checkliste: Baufinanzierung - Wichtige Unterlagen!

Für eine Bearbeitung eines Kreditantrages werden in der Regel folgende Unterlagen und Dokumente von der Bank verlangt:

A. Unterlagen, die immer zur Darlehensbearbeitung und Hypothekenfinanzierung erforderlich sind:			erledigt
Darlehensantrag vollständig ausgefüllt und vom Antragssteller unterzeichnet			◇
Steuerbescheide der letzten 2 Jahre (Letzter Einkommensteuerbescheid, Aktuelle Einkommensteuererklärung, Anlage V der aktuellen Einkommensteuererklärung bzw. Erlös- und Kostenaufstellung der Mietobjekte)			◇
Eigenkapitalnachweise (Depot- und Grundbuchauszüge)			◇
Kopien des Personalausweises			◇
Selbstauskunft vollständig und unterschrieben (Vermögensaufstellung)			◇
Bei Angestellten: Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate			◇
Bei Selbstständigen: Bilanzen mit Gewinn- und Verlustrechnung der letzten 2 Jahre, sowie Abgrenzung der Forderungen, Verbindlichkeiten aktueller Status bzw. betriebswirtschaftliche Auswertung, Planung von Umsatz und Ergebnis, Nachweis über die Auftragslage			◇
B. Unterlagen, die erforderlich sind bei:			
1. Neubauvorhaben:		zu erhalten bei:	erledigt
1.1	Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
1.2	Berechnung der Wohn- und Nutzfläche	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
1.3	Berechnung des umbauten Raumes	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
1.4	Lageplan mit eingezeichneten Baukörper (Auszug aus Flurkarte)	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
1.5	Baubeschreibung	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
1.6	Gesamtkostenaufstellung / Kostenvoranschlag	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
1.7	Detaillierte Aufstellung der Eigenleistung	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
1.8	Unbeglaubigter Grundbuchauszug neusten Standes oder Ausfertigung des Grundstückvertrages (soweit vorhanden)	Grundbuchamt / Notar	◇
2. Fertiggestellte Objekte:		zu erhalten bei:	erledigt
2.1	Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
2.2	Berechnung der Wohn- und Nutzfläche	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
2.3	Berechnung des umbauten Raumes	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
2.4	Lageplan mit eingezeichneten Baukörper	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
2.5	Baubeschreibung (soweit vorhanden)	Architekt / Bauträger / Verkäufer	◇
2.6	Unbeglaubigter Grundbuchauszug neusten Standes	Grundbuchamt	◇
2.7	Gebäudeversicherungsnachweis	Versicherungsgesellschaft	◇
2.8	Lichtbilder des Gebäudes (Amateuraufnahmen genügen)	Selbst erstellen / Verkäufer	◇
2.9	Wertschätzung des Gebäudes (soweit vorhanden)	Gutachter / Verkäufer	◇
3. Eigentumswohnung (ETW):		zu erhalten bei:	erledigt
3.1	Teilungserklärung nach § 8 WEG	Notar / Verkäufer	◇
3.2	Grundrisszeichnung der ETW	Bauträger / Verkäufer	◇
3.3	Verkaufsprospekt (soweit vorhanden)	Bauträger / Verkäufer	◇
3.4	...bei fertiggestellten Objekten zusätzlich Unterlagen: - Unbeglaubigter Grundbuchauszug neusten Standes - Gebäudeversicherungsnachweis - Lichtbilder: ETW, Gebäude (Amateuraufnahmen genügen) - Wertschätzung der ETW (soweit vorhanden)	Grundbuchamt Versicherungsgesellschaft Selbst erstellen / Verkäufer Gutachter / Verkäufer	◇ ◇ ◇ ◇
C. Unterlagen, die zusätzlich erforderlich sind bei:		zu erhalten bei:	erledigt
Kauf:	Ausfertigung des Bau- bzw. Kaufvertrages (soweit vorhanden)	Notar / Bauträger	◇
Erbbaurechten:	Ausfertigung des Erbbaurechtsvertrages	Notar / Bauträger	◇
Umschuldungen:	- Erklärung der Umschuldungsmaßnahme - Nachweis über die Höhe der abzulösenden Verbindlichkeiten (Valutenbeschreib. o. Kontoausz.)	Selbst erstellen / Mit Antragsteller / Darlehensgeber	◇
Mietobjekten:	Mieteinnahmenverzeichnis / Mietverträge	Selbst erstellen / Verkäufer	◇
Erweiterungs-, Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen:	- Kostenaufstellung / Kostenvoranschlag - Fertigstellennachweis	Baufirma / Selbst erstellen / Architekt	◇