

Baufinanzierung

Unterlagen-Checkliste

Persönliche Unterlagen

- Personalausweis/Reisepass
- Selbstauskunft (Dokument der Sparkasse)
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Einkommensnachweise Dezember Vorjahr
- Aktueller Einkommenssteuerbescheid
- Eigenkapitalnachweis
- Nachweise über bestehende Kredite, Darlehen und Leasingverträge

Generelle Objektunterlagen

- Kaufvertrag bzw. Entwurf (falls Erwerb)
- Aktueller Grundbuchauszug
- Wohnflächenberechnung/-aufstellung
- Energieausweis
- Exposé (falls vorhanden)
- Lichtbilder
- Mietnachweise (sofern vermietet)

Häuser

- Vollständiges Baugesuch inkl. Textteil und bemaßten Plänen mindestens vom Hauptgebäude sowie Bruttogrundflächenberechnung (alternativ Kubaturberechnung)
- Gebäudeversicherung
- Lage-/Katasterplan

Eigentumswohnungen

- Grundriss (bemaßte Pläne)
- Teilungserklärung inkl. aller wertbeeinflussenden Nachträge
- Aufteilungsplan

Weitere Unterlagen

Neubau

- Baukostenschätzung/ -berechnung
- Werkvertrag bei Fremderstellung
- Baubeschreibung
- Feuerrohbauversicherung

Unbebautes Grundstück

- Bebauungsplan und schriftlicher Teil

Erbbaurecht

- Erbbaugrundbuch
- Erbbaurechtsvertrag inkl. Nachträge
- Höhe aktueller Erbbauzins

Wertbeeinflussenden Belastungen im Grundbuch Abt. II

- Eintragungsbewilligung (z. B. Nießbrauch, Wohnrecht, Reallast)

Umfangreiche Modernisierungen/ Sanierungen

- Aufstellung der Maßnahmen und Kosten

Ab 3-FH, gemischt genutzten oder gewerblichen Objekten

- Aktuelle Mietaufstellung (Dokument der Sparkasse)
- Gewerbeflächenberechnung/-aufstellung
- Pachtverträge