



## Die Sparkassen-Baufinanzierung – Checkliste für das Erstgespräch.

Die Checkliste gibt Ihnen eine Übersicht über die wichtigsten Unterlagen für das erste Gespräch mit Ihrem Baufinanzierungsberater. Bitte bringen Sie die Unterlagen, die Ihnen bereits vorliegen, zu Ihrem Gesprächstermin mit.

### **Bitte reichen Sie folgende Unterlagen in den nächsten Tagen bei uns ein:**

- Personalausweiskopie/n (Vorder- und Rückseite)
- Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- Einkommensteuerbescheid
- Einkommensteuererklärung
- Selbstauskunft / Vermögensaufstellung inkl. Nachweise
- Nachweis Eigenmittel
- Nachweis Fremdmittel

### **Bei Selbstständigkeit zusätzlich:**

- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) mit Summen- und Saldenliste
- Jahresabschluss (letzten 3 Jahresabschlüsse, sofern noch nicht vorgelegt/eingereicht)
- Einnahme-/Überschussrechnung (letzten 3 Einnahme-/Überschussrechnungen; Einnahmen/Ausgaben, Kontennachweis und Anlagespiegel)
- Sofern aktuellster Jahresabschluss bzw. aktuellste Einnahme-/Überschussrechnung älter als 12 Monate: BWA mit Summen- und Saldenliste per Dezember des Vorjahres

In Einzelfällen ist es möglich, dass noch weitere Unterlagen nachgefordert werden können.

Wir sind gesetzlich verpflichtet, Ihre Kreditwürdigkeit zu prüfen, bevor wir einen Kreditvertrag mit Ihnen abschließen dürfen. Die Kreditwürdigkeitsprüfung können wir nur durchführen, wenn die von Ihnen beigebrachten Unterlagen richtig und vollständig sind. Bitte beachten Sie, dass mit der rechtzeitigen Übermittlung der genannten Unterlagen und der Feststellung Ihrer Kreditwürdigkeit durch uns noch keine Entscheidung für den Abschluss eines Kreditvertrages verbunden ist.

(bitte wenden)

# Checkliste Sparkassen-Baufinanzierung

Notwendig bei Finanzierung von:

Beleihungsunterlagen:	erhältlich bei:	unbebautes Grundstück	Eigentumswohnung / Teileigentum	Reihenhaus / Doppelhaushälfte / Ein- / Zweifamilienhaus	Mehrfamilienhaus / Wohn-Geschäftshaus (WGH)	gewerbl. Objekt
Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	Grundbuchamt	×	×	×	×	×
Unterlagen zu vorrangigen Rechten II. Abteilung	Grundbuchamt / Grundbuchzentralarchiv	×	×	×	×	×
Aktueller, amtlicher Lageplan	Liegenschaftsamt / Architekt / Verkäufer	×	×	×	×	×
Baugenehmigung: „Mappe“ mit Lageplan, Plänen (Grundrisse/Schnitte) und Baubeschreibung	Baubehörde			×	×	×
Teilungserklärung und Aufteilungsplan	Verkäufer / Verwalter / Makler / Bauträger		×			
Vermaßte oder maßstabsgerechte Planunterlagen (Grundrisse der entsprechenden Geschosse, Schnitt)	Architekt / Baubehörde / Makler / Verkäufer		×			
Wohn- u. Nutzflächenberechnung	Architekt / Baubehörde / Verkäufer		×	×	×	×
Berechnung des Bruttorauminhalts bzw. der Bruttogrundfläche	Architekt / Baubehörde / Verkäufer			×	×	×
Bei Neu- und Umbau/Sanierung: Kostenvorschlag/-schätzung bzw. Baukostenaufstellung nach Gewerken	Architekt / Handwerker / eigene Aufstellung		×	×	×	×
Aufstellung über durchgeführte Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen (Angaben zu Art/Umfang/Kosten/Jahr der Durchführung)	Architekt / eigene Aufstellung		×	×	×	×
Aufstellung Eigenleistung	Architekt / eigene Aufstellung		×	×	×	×
Vertrag mit Generalunternehmer / Fertighaushersteller / Handwerker	Vertragspartner			×	×	×
Kaufvertrag (ggf. Entwurf) / Erbbaurechtsvertrag	Notar / Makler / Grundbuchamt / Grundbuchzentralarchiv	×	×	×	×	×
Zuschlagsbeschluss bei Zwangsversteigerung	Amtsgericht	×	×	×	×	×
Bei best. ETW / Teileigentum: möglichst Protokoll/e der letzten 3 Eigentümerversammlung/en	Verkäufer / Makler / Verwalter		×			
Mietaufstellung, geplante Mieten / Nachweis Mieteinnahmen / Kopien Mietverträge bei Ertragswertobjekten	eigene Aufstellung / Verkäufer / Makler		×		×	×
Ggf. Verkaufsprospekt / Exposé / externes Wertgutachten	Makler / Verkäufer	×	×	×	×	×
Gebäudeversicherungsnachweis	Versicherungsgesellschaft / Verwalter		×	×	×	×
Nachweis Bauleistungs- sowie Feuerrohbausversicherung (bei Neubauten)	Versicherungsgesellschaft		×	×	×	×
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis (nicht älter als 2 Jahre)	Baubehörde	×	×	×	×	×
Altlastenauskunft	Landratsamt mit amtlichem Vordruck	Wird im Einzelfall nachgefordert			×	×
Angaben zu Zahlung Erschließungskostenbeitrag	Gemeinde / Stadtverwaltung / Kaufvertrag	×	×	×	×	×
Energiepass (soweit vorhanden)	Verkäufer / Architekt / Bauträger / Makler		×	×	×	×