

Checkliste: Unterlagen für die Baufinanzierung

Diese Nachweise brauchen Banken für Kauf, Neubau oder Anschlussfinanzierung

Haken Sie ab, was vorliegt, und notieren Sie, was noch fehlt. Nicht jede Bank verlangt alles – vollständige Unterlagen beschleunigen aber die Zusage.

1 Persönliche Unterlagen (je Kreditnehmer)

- ☐ Personalausweis oder Reisepass (Kopie) _____
- ☐ Ausgefüllte Selbstauskunft der Bank _____
- ☐ Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate
dazu die Dezember - Abrechnung des Vorjahres _____
- ☐ Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres _____
- ☐ Arbeitsvertrag
besonders bei Probezeit, Befristung oder neuem Arbeitgeber _____
- ☐ Nachweise über Kindergeld, Elterngeld, Unterhalt, Renten _____
- ☐ Eigenkapitalnachweise
Kontoauszüge, Depot, Bausparverträge, Schenkungen _____
- ☐ Verträge und Kontoauszüge bestehender Kredite (Restschuld, Rate) _____
- ☐ Renteninformation
häufig ab etwa 50 Jahren verlangt _____

2 Zusätzlich bei Selbstständigen und Freiberuflern

- ☐ Jahresabschlüsse bzw. Einnahmenüberschussrechnungen der letzten zwei bis drei Jahre _____
- ☐ Einkommensteuerbescheide der letzten zwei bis drei Jahre _____
- ☐ Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) mit Summen- und Saldenliste _____
- ☐ Nachweis über Kranken- und Altersvorsorge _____

3 Unterlagen zur Immobilie

- ☐ Exposé mit Fotos (innen und außen)
- ☐ Aktueller Grundbuchauszug
meist nicht älter als drei Monate
- ☐ Flurkarte bzw. Lageplan
- ☐ Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- ☐ Wohnflächenberechnung und Kubatur
- ☐ Baubeschreibung bzw. Angaben zu Modernisierungen
- ☐ Energieausweis
- ☐ Kaufvertragsentwurf des Notars

4 Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

- ☐ Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- ☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen (letzte drei Jahre)
- ☐ Wirtschaftsplan und letzte Hausgeldabrechnung
- ☐ Stand der Erhaltungsrücklage

5 Zusätzlich bei Neubau oder Modernisierung

- ☐ Baugenehmigung bzw. Bauanzeige
- ☐ Baukostenaufstellung
z. B. gegliedert nach DIN 276
- ☐ Bauvertrag bzw. Werkverträge und Bauzeitenplan
- ☐ Grundstückskaufvertrag
- ☐ Kostenvoranschläge und Nachweise für Fördermittel
z. B. Bestätigung einer Energieeffizienz - Expertin bzw. eines Experten

Sie möchten Angebote vergleichen? Über www.immonetzwk.de/finanzieren/angebot erstellen Ihnen unsere Finanzierungspartner kostenlos und unverbindlich ein Angebot.