# Checkliste Unterlagen für die Baufinanzierung

Was die Bank für die Kreditentscheidung braucht

## Zur Person

- [ ] Personalausweis oder Reisepass aller Kreditnehmer (Kopie beider Seiten)
- [ ] Bei ausländischer Staatsangehörigkeit: Aufenthaltstitel
- [ ] Selbstauskunft der Bank, vollständig ausgefüllt
- [ ] Bei Scheidung oder Unterhalt: Urteil, Vereinbarung, Nachweis der Zahlungen

## Einkommen – Angestellte und Beamte

- [ ] Die letzten drei Gehaltsabrechnungen
- [ ] Gehaltsabrechnung vom Dezember des Vorjahres oder Lohnsteuerbescheinigung
- [ ] Letzter Einkommensteuerbescheid
- [ ] Arbeitsvertrag, falls befristet oder in der Probezeit
- [ ] Nachweise über weitere Einkünfte: Kindergeld, Elterngeld, Rente, Mieteinnahmen

## Einkommen – Selbstständige

- [ ] Bilanzen oder Einnahmenüberschussrechnungen der letzten drei Jahre
- [ ] Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste
- [ ] Einkommensteuerbescheide und -erklärungen der letzten drei Jahre
- [ ] Nachweis der privaten Kranken- und Rentenversicherung

## Eigenkapital und Verpflichtungen

- [ ] Aktuelle Kontoauszüge und Depotauszüge als Nachweis des Eigenkapitals
- [ ] Bausparverträge: letzter Jahreskontoauszug
- [ ] Lebens- und Rentenversicherungen: aktueller Rückkaufswert
- [ ] Schenkung: schriftliche Bestätigung des Schenkers
- [ ] Bestehende Kredite und Leasing: Verträge, aktuelle Restschuld, Rate
- [ ] Kontoauszüge der letzten drei Monate (Gehaltskonto)

## Zum Objekt

- [ ] Exposé mit Fotos
- [ ] Grundbuchauszug, nicht älter als drei Monate
- [ ] Flurkarte
- [ ] Grundrisse, Schnitte, Ansichten
- [ ] Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raums
- [ ] Baubeschreibung
- [ ] Energieausweis
- [ ] Entwurf des Kaufvertrags (vom Notar)
- [ ] Nachweis der Gebäudeversicherung
- [ ] Aufstellung der Modernisierungen mit Jahr und Kosten

## Zusätzlich je nach Vorhaben

- [ ] **Eigentumswohnung:** Teilungserklärung, letzte drei Protokolle der Eigentümerversammlung, Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnung, Stand der Rücklage
- [ ] **Neubau:** Baugenehmigung, Bauvertrag oder Bauträgervertrag, Kostenaufstellung, Aufstellung der Eigenleistungen
- [ ] **Vermietetes Objekt:** Mietverträge, Aufstellung der Mieten
- [ ] **Modernisierung:** Kostenvoranschläge, bei Förderung die Bestätigung des Energieberaters

- [ ] **Anschlussfinanzierung:** bisheriger Darlehensvertrag, aktueller Kontoauszug mit Restschuld, Ende der Zinsbindung
- [ ] **Erbbaurecht:** Erbbaurechtsvertrag

**Tipp:** Je vollständiger die Unterlagen beim ersten Gespräch sind, desto schneller kommt die Zusage, und desto besser lassen sich Angebote mehrerer Banken vergleichen. Fragen Sie bei der Bank nach ihrer eigenen Liste; die Anforderungen weichen im Detail ab.