

CHECKLISTE

Unterlagen Baufinanzierung

EIGENTUMS- WOHNUNG	HAUS	GRUND- Stück	BENÖTIGTE UNTERLAGEN: (soweit vorhanden)	Diese Unterlagen erhalten Sie bei:	
X	X	X	Notarieller Kauf-/Übergabevertrag oder Entwurf des notariellen Kaufvertrages inkl. Anlagen/Nachträgen (ggf. Angaben zum Kaufpreis vor Erstellung Entwurf: Kaufpreisanteil Gebäude, Garage, Zubehör, Öl,...) <i>(sofern der Kauf nicht länger 2 Jahre zurückliegt)</i>	Notar	☐
X	X		Wohn-/ Nutzflächenberechnung (Bitte Hinweise auf Seite 2 beachten!)	Architekt / Bauträger	☐
	X		Baukostenaufstellung (Neubau / Sanierung Objekt)	Architekt	☐
X	X	X	Lageplan (maßstäblich)	Architekt / Bauamt	☐
X	X	X	Grundbuchauszug (unbeglaubigt, nicht älter als 12 Monate)	Grundbuchauszug: Grundbuchamt <i>(ggf. Kostenpflichtiges bestellen durch Bank)</i>	☐
X	X		Baugenehmigung/positive Bauvoranfrage (Neubau/Anbau/DG-Ausbau/Nutzungsänderung)	Architekt / Bauamt	☐
X	X		Grundrisse (baurechtlich genehmigt und bemaßt), Ansichten, Schnitte	Architekt / Verkäufer	☐
	X		Berechnung Bruttogrundfläche / umbauter Raum (Kubatur)	Architekt / Verkäufer	☐
X	X		Energieausweis <i>(seit 2007 bei Kauf/Verkauf verpflichtend)</i>	Online erstellen / Anforderung über die Hausverwaltung / Energieberater / Verkäufer	☐
X	X		Gebäudeversicherungsnachweis (ggf. nachzureichen)	Bauträger / Verwalter / Versicherung	☐
X			Teilungserklärung inkl. Nachträgen und Aufteilungsplan	Architekt / Verkäufer / Bauträger	☐
	X	X	Ggf. Auszug aus Baulastenverzeichnis	Onlinedienst Bund: https://verwaltung.bund.de/leistungsverzeichnis/DE/leistung/99012004023000/herausgeber/BW-257/region/081150028028 <i>(ggf. Kostenpflichtiges bestellen durch Bank)</i>	☐
	X	X	Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtsvertrag, Erbbaugrundbuch	Grundbuchamt/Notar	☐
X	X		Optional: Weitere Objektunterlagen (Exposé, o.ä.)	Architekt / Verkäufer / Bauträger / Makler	☐
X	X		Optional: Objektbilder innen / außen	Makler / selbst	☐
X	X		Aufstellung geplante und getätigte Renovierungen (Renovierungs-/Sanierungsvolumen ab T€ 50)	Makler und Architekt / selbst	☐
X	X	X	Onlinebestätigung für Förderdarlehen	Energiesachverständiger / Bauträger	☐
X	X	X	Optional: Bestehendes Wertgutachten	Sachverständiger / Verkäufer	☐
Hinweis: Bitte verzichten Sie so weit wie möglich auf Papier. Bei neueren Objekten ist im Regelfall der Bauplan in einer pdf-Ausfertigung vom Architekten ausgestellt.					
	X		Einkommensnachweise (Lohn- und Gehaltsnachweise) (3 Monate)	Arbeitgeber	☐
	X		Vermögensaufstellung/Selbstauskunft	Kreditinstitut	☐
	X		Einkommensteuererklärung inkl. Anlagen / aktueller Einkommenssteuerbescheid	Finanzamt	☐
	X		Rentenbescheide bzw. Renteninformationen	Deutsche Rentenversicherung	☐
			Ggf. sonstige Einkünfte		☐
			Nachweise über Mieteinnahmen / Kopien der Mietverträge**		☐
			Arbeitsvertrag bei befristeten Arbeitsverhältnissen / Probezeit	Arbeitgeber	☐
	X		Nachweis vorhandener Eigenmittel	Kreditinstitut / Bausparkasse / etc.	☐
			Nachweis der Eigenleistung	Architekt	☐
			Unterlagen Bausparvertrag	Bausparkasse	☐
			Unterlagen Lebensversicherung	Versicherung	☐
	X		Nachweis weiterer Fremdmittel / Nachweis bestehender Darlehen	Kreditinstitut / Bausparkasse / Versicherung	☐

	aktueller Jahresabschluss bzw. EÜR*		☐
	Letzte Jahres BWA mit Summen- und Saldenliste*		☐
	aktuelle BWA mit Summen- und Saldenliste*		☐

* Hinweis: nur bei Selbstständigkeit

** Hinweis: nur bei Vermietung

Hinweise zur Wohn-/Nutzflächenberechnung

Unsere Beleihungswertermittlungen werden nach den Vorschriften der Beleihungswertverordnung erstellt. Diese verbindliche Rechtsnorm regelt das Wohnflächenberechnungen nur anerkannt werden dürfen wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Berechnungsgrundlage der Wohnflächenberechnung ist auf dem Dokument angegeben (z. B. Wohnflächenverordnung (WoFlV 2003) oder DIN 277).
- Tabellarische Darstellung der Flächen mit Zwischensummen und Gesamtfläche.
- Wohn- und Nutzflächen sind getrennt ausgewiesen (falls relevant).
- Berechnung enthält Objektadresse, Datum und Name des Erstellers.
- Der Ersteller ist sachkundig (Architekt, Bauingenieur, o.ä.) oder die Methodik ist nachvollziehbar.
- Alle Räume sind einzeln aufgeführt (Raumbezeichnung, Grundfläche, Anrechnungsfaktor).
- Dachschrägen, Balkone, Terrassen, Wintergärten werden nur zum Teil auf die Wohnfläche angerechnet. Diese besonderen Bauteile müssen korrekt nach Norm berücksichtigt sein. Daher sind Exposés im Regelfall als Nachweis der Wohnfläche nicht geeignet.

Sollte die von Ihnen eingereichte Flächenberechnung nicht den Anforderungen entsprechen, können Sie Ihren Berater auf mögliche Alternativen ansprechen (z.B. kostenpflichtiges Aufmaß über einen Drittanbieter).