

Unterlagen zu Ihrer Baufinanzierung

Im nachfolgenden finden Sie eine Auflistung der bei Beantragung Ihrer Finanzierung benötigten Unterlagen, die Sie uns bitte einreichen.

Antragsteller – persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse		
erforderlich / liegt vor		
		Kopie Personalausweis aller Darlehensnehmer
		persönliche Steueridentifikationsnummer
		aktuelle Selbstauskunft (unterzeichnet) inkl. entsprechender Nachweise
		letzte Einkommensteuererklärung und letzter Einkommensteuerbescheid
		letzte drei Gehaltsabrechnungen
		Rentenbescheid / Rentenvorinformation / Nachweise zu privater Altersvorsorge
		Einwilligung zur Einholung der Schufa-Auskunft (falls nicht bereits vorliegend)
		aktuelle Mietaufstellung (unterzeichnet) bzw. Mietverträge bei gewerblichen Objekten
		Nachweis sonstige Einkünfte (z. B. Unterhalt, Nießbrauch)
		Nachweis sonstige Ausgaben (Private Krankenversicherung, Unterhalt, Darlehen)
		Eigenkapitalnachweis (Kontoauszug, Depotauszug, usw.)
		Feststellungserklärung/ Feststellungsbescheid
Ergänzende Unterlagen		

Unterlagen zu Ihrer Immobilienfinanzierung		
erforderlich / liegt vor		
zum Grundstück		
		aktueller Grundbuchauszug (ggf. Wohnungsgrundbuch und Teileigentumsgrundbuch)
		Eintragungsbewilligungen bei wertbeeinflussenden Rechten in Abt. II
		aktueller amtlicher Lageplan / Flurkarte
		aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
		aktueller Auszug aus dem Altlastenkataster
		Grundstückskaufvertrag
zur Immobilie		
		Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte und Ansichten)
		Wohn- und Nutzflächenberechnung
		Berechnung der Bruttogrundfläche und / oder Wohn- / Nutzfläche (nach DIN 277, Wohnfl. VO o. GIF)
		Bau- / Ausstattungsbeschreibung / Exposé
		Aufstellung von Modernisierungsmaßnahmen (erfolgter und aktuell geplanter)
		aktuelle Lichtbilder (innen und außen)
		Gebäudeversicherungsnachweis
		Energieausweis / -pass (verpflichtend gemäß §80 GEG bei Kauf und Neubau)
		Vollmacht Objektbesichtigung
zum Kauf		
		Kaufvertrag / Kaufvertragsentwurf
zur Eigentumswohnung / Wohn- und Teileigentum		
		Teilungserklärung (§ 8 WEG) mit Anlagen (z.B. Aufteilungsplan)
zum Neubau		
		Bau- / Ausstattungsbeschreibung
		Baukostenaufstellung (ggf. mit Kostenvoranschlägen)
		Bauantrag und Baugenehmigung / ggf. Bauvorbescheid
		Grundstückskaufvertrag
		Werkvertrag
		Aufstellung der Planmieten
		Nachweis Bauherrenhaftpflicht
zur Modernisierung		
		Kostenaufstellung über geplante Maßnahmen (ggf. mit Kostenvoranschlägen)
zum Erbbaurecht		
		Erbbaurechtsvertrag mit allen Nachträgen
		aktueller Erbbauzins
Ergänzende Unterlagen		

Sonstige Unterlagen		
erforderlich / liegt vor		

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die Bonitätsunterlagen sowie die Unterlagen für Bauvorhaben und sonstige Beleihungsobjekte benötigen, um eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung durchführen zu können.

Eine Kreditwürdigkeitsprüfung ist für den Abschluss des Darlehensvertrags zwingend und kann nur durchgeführt werden, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig beigebracht werden.

Im Rahmen der Beleihung Ihrer Immobilie bei der Bensberger Bank eG ist eine Außen- und Innenbesichtigung des zur Sicherstellung angebotenen Objekts grundsätzlich vor Darlehenszusage erforderlich.