

Welche Unterlagen werden für eine Baufinanzierung benötigt?

Baden-Württembergische Bank
Kleiner Schlossplatz 11
70173 Stuttgart
Steuer-Nr. 2899/014/09009
USt-IdNr. DE 147 800 343

Diese Checkliste hilft Ihnen, alle erforderlichen Finanzierungsunterlagen zum Beratungstermin zusammenzustellen.

Einkommens- und Vermögenssituation sowie Legitimation

Für die Überprüfung der Kreditwürdigkeit übermitteln Sie uns bitte die im Folgenden genannten Unterlagen bis spätestens 14 Tage nach Erhalt dieses Dokuments. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Ihre Kreditwürdigkeit zu prüfen, bevor wir einen Kreditvertrag mit Ihnen abschließen dürfen. Sollte Ihnen die Übermittlung der Unterlagen innerhalb dieser Frist nicht möglich sein, sprechen Sie uns bitte rechtzeitig an. 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 im Folgenden genannten Unterlagen und der Feststellung Ihrer Kreditwürdigkeit durch uns noch keine Entscheidung für den Abschluss eines Kreditvertrags verbunden ist.

Welche Unterlagen werden zur Überprüfung der Kreditwürdigkeit benötigt?

Wo erhalte ich diese Unterlagen?

Benötigte Unterlagen für Ihr Vorhaben:

Selbstauskunft/Einkommens- und Vermögensauskunft	www.bw-bank.de/baufi > Informationen	<input type="checkbox"/>
SCHUFA-Ermächtigung	Bank	<input type="checkbox"/>
Einkommensnachweise bei Angestellten/Beamten/Rentnern:		
• Aktuelle Gehaltsabrechnung und die Dezemberabrechnung des Vorjahres	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
• Aktuelle Bezügemitteilung und die Jahreslohnsteuerbescheinigung des Vorjahres	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
• Aktueller Rentenbescheid (nicht älter als 1 Jahr)	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
• Nachweis weiterer Einkünfte, wie z.B. Mieteinnahmen, selbstständige Nebentätigkeit, Einkünfte aus Kapitalvermögen, Unterhalt etc., über die Einkommensteuererklärung oder über Einzelnachweise	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Einkommensnachweise bei Selbstständigen:		
• Letzter Steuerbescheid inkl. Einkommensteuererklärung	Finanzamt/eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
• Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA) mit Summen- und Saldenliste	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
• Einnahmen-/Überschussrechnung der letzten 2 Jahre mit Unterschrift des Kunden und des Steuerberaters oder	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
• Jahresabschluss der letzten 2 Jahre	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
• Unterhaltseinnahmen, Einkünfte aus Kapitalvermögen	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Nachweis des bei der Finanzierung einzusetzenden Eigenkapitals und von weiterem Kapitalvermögen:		
• Aktueller Konto- bzw. Depotauszug	Bank, Bausparkasse, Versicherung, sonstige Anlageinstitute	<input type="checkbox"/>
Nachweis über bestehende Kredite, Darlehen, Leasingverträge	Darlehens- bzw. Leasingvertrag, Jahresauszug des Vorjahres, Kontoauszug Darlehen; bei Ablösung von bestehenden Darlehen: Ablösebetrag und -termin	<input type="checkbox"/>
Personalausweis/Reisepass	Videolegitimation Bank	<input type="checkbox"/>

Voraussichtliches Einkommen zum Ruhestand:

Aktuelle Renteninformation/Rentenauskunft	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Private Zusatzrenten (z. B. Versicherungsschein)	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Betriebliche Zusatzrenten (z.B. Kapitalkontenplan)	Eigene Unterlagen, Arbeitgeber	<input type="checkbox"/>

Finanzierung von Immobilien

Neuerwerb: notarieller Kaufvertrag (bzw. Vertragsentwurf). Kein Neuerwerb: aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate)	Notar (Entwurf: Makler), Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
---	---------------------------------------	--------------------------

Unterlagen (u. a. für die Kreditwürdigkeitsprüfung und die Immobilienbewertung)

Wo erhalte ich diese Unterlagen?

Benötigte Unterlagen für Ihr Vorhaben:

Baubeschreibung/Verkaufsexposé	Architekt, Bauträger, Makler oder Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Amtlicher Lageplan oder Flurkarte/Katasterplan, aus dem die Flurstücknummer ersichtlich ist	Sofern nicht bereits im Baugesuch enthalten: Bauamt, Baurechtsamt der Stadt oder Gemeinde, Makler oder Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Grundrisse und Schnitte (Baupläne)	Architekt, Bauträger, Makler oder Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Wohn-/Nutzflächenberechnung	Architekt, Bauträger, Makler oder Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Bruttogrundflächen-/Kubaturberechnung	Architekt, Bauträger, Makler, Verkäufer (oft auch im Baugesuch enthalten)	<input type="checkbox"/>
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	Bauamt/Baurechtsamt der Stadt oder Gemeinde	<input type="checkbox"/>
Gebäudeversicherungsnachweis (bei Darlehensbetrag > 2.600 TEUR)	Eigene Unterlagen, Hausverwaltung	<input type="checkbox"/>
Einwilligung zur Besichtigung der Immobilie	Berater Bank	<input type="checkbox"/>
Gültiger Energieausweis oder Ersatzdokument, z. B. Bestätigung zum KfW-Antrag inkl. Bestätigung nach Durchführung (bei Neubau oder Erwerb einer Immobilie; nicht erforderlich bei denkmalgeschützten Immobilien)	Architekt, Bauträger, Hausverwaltung, zertifizierter Energieberater	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Unterlagen bei Eigentumswohnungen

Teilungserklärung mit evtl. Nachträgen und Aufteilungsplan	Grundbuchamt, Hausverwaltung, Makler	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------------------	--------------------------

Zusätzliche Unterlagen bei Neubauten

Genehmigtes Baugesuch/Baugenehmigung	Bauamt/Baurechtsamt der Stadt oder Gemeinde	<input type="checkbox"/>
Baukostenschätzung/-berechnung	Architekt, Bauträger	<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung, Werkvertrag	Architekt, Bauträger, Fertighaushersteller	<input type="checkbox"/>
Aufstellung über die Eigenleistungen	Selbst erstellte Aufstellung	<input type="checkbox"/>
Online-Bestätigung zum Antrag (bei energetischen Fördermaßnahmen der KfW bzw. L-Bank)	Energieberater, Architekt, Bauträger	<input type="checkbox"/>
Bauleistungsversicherung ab 1 Mio. EUR Baukosten	Versicherung	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Unterlagen bei umfangreicher Sanierung/Modernisierung

Geplante Sanierung: Kostenaufstellung/Handwerkerangebote	Selbst erstellte Aufstellung mit Architekt, Handwerker	<input type="checkbox"/>
Bereits durchgeführte Sanierung: Angaben zu Art und Umfang der Maßnahme(n) sowie zum Jahr der Durchführung (sofern bekannt)	Selbst erstellte Aufstellung mit Architekt, Handwerker	<input type="checkbox"/>
Online-Bestätigung zum Antrag (bei energetischen Fördermaßnahmen der KfW bzw. L-Bank)	Energieberater, Architekt, Bauträger	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Unterlagen bei Erbbaurecht

Erbbaugrundbuch/Erbbaurechtsvertrag	Notar und Grundbuchamt, Makler	<input type="checkbox"/>
Höhe aktueller Erbbauzins	Verkäufer, Erbbaurechtsgeber, Makler	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Unterlagen bei wertbeeinflussenden Belastungen im Grundbuch Abt. II (z. B. Nießbrauch, Wohnrecht, Reallasten)

Eintragungsbewilligungen	Notar/Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------	--------------------------