

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

BW | Bank

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? | Erledigt |
|--|--|--------------------------|
| Selbstauskunft/Einkommens- und Vermögensauskunft | www.bw-bank.de/baufi > Informationen | <input type="checkbox"/> |
| Einkommensnachweise bei Angestellten/Beamten/Rentnern: | | |
| ■ Aktuelle Gehaltsabrechnung und die Dezember-Abrechnung 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, bei gesetzlicher Altersrente) | eigene Unterlagen | <input type="checkbox"/> |
| ■ Nachweis weiterer Einkünfte wie z. B. Mieteinnahmen, selbstständige Nebentätigkeit, Einkünfte aus Kapitalverm., 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: | Bank, Bausparkasse, Versicherung, sonstige Anlageneinstitute | |
| ■ Aktueller Konto- bzw. Depotauszug | | <input type="checkbox"/> |
| Nachweis über bestehende Kredite, Darlehen, Leasingverträge | Darlehens- bzw. Leasingvertrag, Jahresauszug des Vorjahres, Kontoauszug Darlehen; bei Ablösung von bestehenden Darlehen den Ablösebetrag und -termin | <input type="checkbox"/> |
| Bestehende Versicherungsverträge: | | |
| ■ Kapitallebensversicherungen/Rentenversicherungen | eigene Unterlagen (Versicherungsordner) | <input type="checkbox"/> |
| ■ Todesfall- und Arbeitsunfähigkeitsabsicherung | eigene Unterlagen (Versicherungsordner) | <input type="checkbox"/> |
| Personalausweis/Reisepass | eigene Unterlagen | <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"/> |

| Unterlagen (u. a. für die Kreditwürdigkeitsprüfung und die Immobilienbewertung) | Wo erhalte ich diese Unterlagen? | Erledigt |
|---|---|--------------------------|
| Finanzierung von Immobilien | | |
| Neuerwerb: notarieller Kaufvertrag (bzw. Vertragsentwurf) Kein Neuerwerb: aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 2 Monate) | Notar (Entwurf: Makler) Grundbuchamt | <input type="checkbox"/> |
| 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 & 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"/> |
| 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"/> |
| Auszug aus dem Baulastenverzeichnis | Bauamt/Baurechtsamt der Stadt oder Gemeinde | <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 500.000 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 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"/> |