

## **DIE SPARKASSEN-BAUFINANZIERUNG**

---

Kundenname:

---

### **Unterlagencheckliste**

Sehr geehrter Kunde,

gerne begleiten wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie. Sie erhalten von uns eine Übersicht über die wichtigsten einzureichenden Unterlagen:

- Personalausweiskopie/n (Vorder- und Rückseite)
- Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- Einkommenssteuerbescheide der letzten 2 Jahre
- Selbstauskunft / Vermögensaufstellung inkl. Nachweise
- Nachweis Eigenmittel
- Nachweis Fremdmittel
- aktueller Rentenbescheid
- Beleihungsunterlagen gem. Checkliste (siehe Rückseite)

#### **Bei Selbstständigen zusätzlich:**

- letzte Einkommenssteuererklärung (unterschrieben)
- letzten Einkommensteuerbescheid

#### **Bei bilanzierenden Selbstständigen**

- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste (vom Kunden / Steuerberater unterschrieben)
- Bilanzen der letzten 2 Jahre (Falls die Bilanz des letzten Jahres noch nicht vorliegt, reicht die betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste und Kontonachweisen per Dezember)

#### **Bei nicht bilanzierenden Selbstständigen / Freiberuflern**

- Einnahmen- / Überschussrechnungen der letzten 2 Jahre (Falls die Einnahmen - / Überschussrechnung des letzten Jahres noch nicht vorliegt, reichen Sie uns bitte eine vorläufige Einnahmen- / Überschussrechnung bzw. betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste und Kontonachweisen per Dezember ein.

Wir sind vor Abschluss eines Kreditvertrages gesetzlich verpflichtet Ihre Kreditwürdigkeit zu prüfen. Die Kreditwürdigkeitsprüfung können wir nur durchführen, wenn die von Ihnen eingereichten Unterlagen vollständig und richtig sind. Bitte beachten Sie, dass mit der Feststellung Ihrer Kreditwürdigkeit noch keine Finanzierungszusage verbunden ist.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau

**Weitere Informationen „rund ums Thema Immobilien und Finanzierungen“ finden Sie auf unserer Homepage [www.sparkasse-freiburg.de](http://www.sparkasse-freiburg.de)**

**CHECKLISTE SPARKASSEN-BAUFINANZIERUNG**
**Kundenname:** \_\_\_\_\_

**Notwendig bei Finanzierung von**

| <b>Beleihungsunterlagen</b>  | <b>erhältlich bei</b>                                   | <b>Unbebautes Grundstück</b>                                | <b>Eigentumswohnung / Teileigentum</b> | <b>Reihenhaus / Doppelhaushälfte / Ein-/Zweifamilienhaus</b> | <b>Mehrfamilienhaus / Wohn-/ Geschäftshaus</b> | <b>Gewerbliche Objekte</b> |
|--|---|---|--|--|--|----------------------------|
| Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)   | Verkäufer / Grundbuchamt                                | X   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Eintragungsgrundlage bei Eintragungen im Grundbuch Abteilung II (Lasten und Beschränkungen)  | Verkäufer / Grundbuchamt / Grundbuchzentralarchiv       | X   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Aktueller, amtlicher Lageplan (nicht älter als 1 Jahr)   | Verkäufer / Liegenschaftsamt / Architekt / Bauträger    | X   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Auszug aus dem Baulastenverzeichnis  | Baubehörde  | Kann im Einzelfall angefordert werden                       |  |  |  |                            |
| Vollständige Baugenehmigung (bei Neubauten im Kenntnisgabeverfahren: Bestätigung, dass die Unterlagen vollständig vorliegen)                               | Verkäufer / Architekt / Bauamt / Bauträger / Baufirma   |   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Vollständiger Plansatz einschl. Berechnung der Bruttogrundfläche und/oder umbauter Raum bzw. Bruttorauminhalt  | Verkäufer / Architekt / Baubehörde / Bauträger          |   |  | X  | X  | X                          |
| Wohn- u. Nutzflächenberechnung   | Verkäufer / Architekt / Baubehörde / Bauträger          |   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Vermaßte oder maßstabsgerechte Planungsunterlagen (Grundriss der entsprechenden Geschosse)   | Verkäufer / Architekt / Baubehörde / Makler / Bauträger |   | X                                      |  |  |                            |
| Kaufvertrag (ggf. Entwurf) / Erbbaurechtsvertrag inkl. aller Nachträge und Nachweis des aktuell zu zahlenden Erbbauzinses                                  | Notar / Makler / Grundbuchamt / Grundbuchzentralarchiv  | X   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Teilungserklärung und Aufteilungsplan (ggf. inkl. aller Nachträge und Änderungen)  | Verkäufer / Verwalter / Makler / Bauträger              |   | X                                      | Sofern aufgeteilt  |  |                            |
| Freistellungserklärung   | Bauträger   |   | X                                      |  |  |                            |
| Bei Neu- und Umbau/Sanierung: Kostenvoranschlag/ -schätzungen bzw. Baukostenaufstellung nach Gewerk  | Architekt / Handwerker / eigene Aufstellung             |   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Bei Bestandsobjekten: Angaben zum Baujahr sowie Unterlagen / Infos über Art, Umfang, Zeitpunkt der Modernisierungs-, Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen | Architekt / eigene Aufstellung                          |   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Vertrag mit Generalunternehmer / Fertighaushersteller / Handwerker   | Vertragspartner   |   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Zuschlagsbeschluss bei Zwangsversteigerung   | Amtsgericht   | X   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Ggf. Verkaufsprospekt / Exposé / externes Wertgutachten  | Makler / Verkäufer                                      | X   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Altlastenauskunft  | Landratsamt / Umweltbehörde / Bauamt                    | Kann im Einzelfall angefordert werden                       |  |  |  |                            |
| Mietaufstellung und Kopien der Mietverträge inkl. eventueller Nachträge  | Eigene Aufstellung                                      |   | X                                      | X  | X  | X                          |
| Bei Groß- und Spezialobjekten  |   | Es sind ggf. weitere Unterlagen nach Absprache einzureichen |  |  |  |                            |
| Energieausweis   | Verkäufer / Energieberater                              |   | X                                      | X  | X  | X                          |