

Welche Unterlagen brauche ich für eine Baufinanzierung?

Diese Checkliste hilft Ihnen, alle erforderlichen Finanzierungsunterlagen zusammenzustellen.

Wir sind gesetzlich verpflichtet, Ihre Kreditwürdigkeit zu prüfen, bevor wir einen Kreditvertrag mit Ihnen abschließen dürfen. 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 Kreditvertrages verbunden ist. Die Sparkasse behält sich vor, ggf. weitere Unterlagen im Rahmen der Darlehensprüfung anzufordern.

Welche Unterlagen werden benötigt?	erhältlich bei	ETW	Grundstück	Häuser	
				Neubau	Bestand
Einkommens- und Vermögenssituation sowie Legitimation					
Personalausweis / Reisepass	Stadtverwaltung	✓	✓	✓	✓
Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate	Arbeitgeber	✓	✓	✓	✓
Aktuelle Renteninformation	Deutsche Rentenversicherung	✓	✓	✓	✓
Einkommensteuerbescheid / -erklärung	Finanzamt / Steuerberater	✓	✓	✓	✓
Nachweis der Eigenmittel	Kontoauszüge etc.	✓	✓	✓	✓
Nachweis über sonstige Darlehen / Arbeitgeberdarlehen	Darlehensvertrag / Zusage	✓	✓	✓	✓
letzter Darlehensauszug abzulösende Bank	Sparkasse / Bank / Versicherung	✓	✓	✓	✓
Selbstauskunft	Formular der Sparkasse	✓	✓	✓	✓
Unterlagen zur Immobilie					
Aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt oder über Sparkasse	✓	✓	✓	✓
Kaufvertrag (ggf. Entwurf)	Notar	✓	✓	✓	✓
Teilungserklärung inkl. Nachträge / Aufteilungsplan	Notar	✓			
Bewilligung zu Rechten in Abteilung II	Grundbuchamt	✓	✓	✓	✓
Flurkarte	Katasteramt oder über Sparkasse	✓	✓	✓	✓
Baubeschreibung und bemaßte Bauzeichnung	Architekt / Bauamt	✓		✓	✓
Wohn- / Nutzflächenberechnung	Architekt / Bauamt	✓		✓	✓
Kubikmeterberechnung umbauter Raum	Architekt / Bauamt	✓		✓	✓
Baugenehmigung / Nachweis Genehmigungsfreistellung	Architekt / Bauamt			✓	
Baukostenaufstellung / Baukostenschätzung	Architekt			✓	
Nachweis über erfolgte Modernisierungen	Architekt / Rechnungen / Fotos	✓			✓
Freistellungserklärung gemäß § 3 MaBV	Bank des Verkäufers / Notar	✓		✓	
Nachweis über Eigenleistung	Formular der Sparkasse	✓		✓	✓
Kopie akt. Versicherungsschein Gebäudeversicherung	Versicherung / Verkäufer	✓			✓
Nachweis über Höhe Vorlasten / Valutierung	Bank / Versicherung / Bausparkasse	✓			✓
zusätzliche Unterlagen bei vermieteten Objekten					
Aktuelle und unterschriebene Mietaufstellung / Mietverträge / Aufstellung der Nettomiete	eigene Aufstellung / Steuerberater / Hausverwaltung	✓			✓
zusätzliche Unterlagen bei Erbbaurecht					
Erbbaurechtsvertrag inkl. Nachträge	Verkäufer / Notar	✓	✓	✓	✓