

Checkliste Baufinanzierung

- Gewünschte Darlehenshöhe
- Wofür soll das Darlehen verwendet werden: Kauf / Neubau / Sanierung / Anschlussfinanzierung / Kapitalbeschaffung

- Immobilie
 - Adresse der betreffenden Immobilie
 - Art der Immobilie: Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte / Reihenhaus / Mehrfamilienhaus / Eigentumswohnung / Grundstück
 - Nutzung der Immobilie: Eigennutzung / Vermietung
 - Erbbaurecht vorhanden?
 - Bauweise: massiv / andere
 - Grundstücksgröße / Wohnfläche / Anzahl der Vollgeschosse
 - Baujahr
 - In welchem Jahr wurde das Gebäude modernisiert?
 - Modernisierungsgrad: gering / mittel / hoch
 - Zustand der Immobilie (schlecht / mittel / gut)

- Vorhaben
 - Kaufpreis
 - Grunderwerbssteuer
 - Mobiliarkosten (z.B. Einbauküche)
 - Notargebühren
 - Maklergebühren

 - Soll die Immobilie modernisiert werden (werterhöhende Maßnahmen)?
 - Wert der Modernisierung (z.B. Fenster, Heizung, Dach, Dämmung)
 - Soll die Immobilie renoviert werden?
 - Kosten der Renovierung (Maler, Fußboden)
 - Soll eigene Arbeitsleistung eingebracht werden?
 - Wert der Eigenleistung

 - Wieviel Kapital ist vorhanden und wieviel davon soll eingebracht werden?
 - Bankguthaben (vorhanden / soll eingebracht werden)
 - Bausparvertrag (vorhanden / soll eingebracht werden)
 - Lebens- bzw. Rentenversicherung (vorhanden / soll eingebracht werden)
 - Investmentfonds (vorhanden / soll eingebracht werden)
 - Bereits vorhandene Immobilie (Adresse / Verkehrswert / Restschuld)

- Antragsteller
 - Name, Geburtsdatum
 - Steuer ID
 - Familienstand
 - Adresse
 - Arbeitgeber / selbstständig
 - Ist der Arbeitgeber in Deutschland ansässig
 - Beruf
 - Beschäftigungsstatus (unbefristet / befristet)
 - Beschäftigt seit
 - Probezeit

Einkünfte (Aufstellung aller Einkünfte)

- Nettoeinkommen (Arbeitseinkommen)
- Sonstige Einkünfte (z.B. Vermietung und Verpachtung / Kapitalvermögen)

Ausgaben (Aufstellung aller Ausgaben)

- Miete (entfällt diese künftig?)
- Unterhaltsverpflichtungen (Höhe)
- Darlehen (Rate / Gläubiger / aktuelle Restschuld / Laufzeitende)
- Versicherungen (Prämie / Rückkaufswert)
- Sparpläne (Rate)

Situation nach Renteneintritt (falls bekannt)

- Rentenbeginn
- Gesetzliche Rente / private Rente / sonstige Einkünfte

- Unterlagen

- Exposé mit Baubeschreibung inkl. Grundriss und Wohnflächenberechnung
- Flurkarte
- Grundbuchauszug (neues Objekt)
- Gehaltsabrechnungen (letzte 3 + Dezember des Vorjahres)
- Grundbuchauszug von Bestandsimmobilien
- Mietverträge von vermieteten Objekten
- Einkommensnachweise (letzte 3 Gehaltsabrechnungen + Dezember des Vorjahres)
- Letzter Steuerbescheid
- Eigenkapitalnachweise (aktueller Kapitalstand bzw. Rückkaufswert)
- Restschuldnachweise von Krediten