

## Checkliste Baufinanzierung

- Bonitätsunterlagen**
  - Lohn-/Gehaltsnachweise (der letzten zwei Monate)
  - Einkommenssteuererklärung und -Bescheid des letzten Jahres
  - Selbstauskunft gemäß Anlage
  - Mieteinnahmen (Verträge)
  - Kindergeld / Elterngeld / Unterhalt ect.
  - Bei Selbstständigen (zusätzlich):
    - aktuelle Jahresabschlüsse / Gewinnermittlungen
    - aktuelle BWA (mit Summen- und Saldenliste)
  - Eigenkapitalnachweise
    - aktuelle Konto-/Depot-/Bausparauszüge
    - Saldenbestätigungen
    - Bei Schenkung: Schriftliche Bestätigung über die Zuwendung
- Objektunterlagen**
  - Grundbuchauszug
  - Lageplan
  - Kaufvertrag Grundstück
  - Genehmigte Baupläne
    - Gesamter Bau-/Umbauplan
    - cbm Berechnungen
    - Wohnflächenberechnungen
    - Baubeschreibung
  - Vertrag mit Fertighaushersteller bzw. Bauträger
  - Bei Kauf ETW zusätzlich
    - Notarieller Kaufvertrag (vorab auch Entwurf)
    - Notarielle Teilungserklärung
    - Wohnungsgrundriss
  - Angebote / Kostenaufstellungen
    - Angebote von Baufirmen / Architekten
    - Angebote PV-Anlagen
    - Kostenaufstellungen
  - Bestätigungen Architekt/Energieberater
    - Nachweise Energieeffizient Bauen bzw. Sanieren
- Weitere Unterlagen, nach Abschluss des Kauf bzw. Baufortschritt**
  - Kopie Wohngebäude- bzw. Brandversicherung
  - zwei bis drei Fotos des Wohnhauses
  - Bei Kauf: Kaufpreisfälligkeitmitteilung vom Notar
- Sonstige Unterlagen**
  -



**Hinweis – Informationspflichten bei Verbraucherdarlehensverträgen nach Artikel 247 § 1 Abs. 1 EGEBG**

### § 1 Vorvertragliche Informationen bei Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen

(1) Bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag muss der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer mitteilen, welche Informationen und Nachweise er innerhalb welchen Zeitraums von ihm benötigt, um eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung durchführen zu können. Er hat den Darlehensnehmer darauf hinzuweisen, dass eine Kreditwürdigkeitsprüfung für den Abschluss des Darlehensvertrags zwingend ist und nur durchgeführt werden kann, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig beigebracht werden.