



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 Genehmigungs-freistellung | 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 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

Tipps für einen reibungslosen Ablauf:

- Durch Scannen Ihrer Unterlagen und direktes speichern als PDF-Datei können Unterlagen bequem per Mail eingereicht werden. Dies funktioniert auch mit einem Smartphone oder Tablet und der passenden Software.
- Alternativ fotografieren Sie Ihre Unterlagen mit dem Smartphone oder Tablet und Sie erhalten jeweils eine Bilddatei (JPG-Datei). Fügen Sie diese bitte pro Dokument zu einer PDF-Datei zusammen.
- Die Dateien sollten eine ausreichende Qualität haben, damit die Inhalte noch gut lesbar sind.