Allgemeine Unterlagen für eine Baufinanzierung

Es gibt einige Unterlagen, die in der Regel von jeder Bank eingefordert werden. Diese Checkliste zeigt, welche unter anderem dazu gehören:

- Die letzten drei Gehaltsnachweise (Rentenbescheide bei Renten)
- Aktuelle Renteninformationen
- Letzter Lohnsteuerbescheid
- Die von Ihnen unterschriebene SCHUFA-Selbstauskunft
- Ggf. Nachweis zur privaten Krankenversicherung
- Nachweis über weitere Kredite
- Mitteilung über drohende Insolvenzverfahren oder vorausgegangene Vermögensabnahmen durch einen Gerichtsvollzieher in den letzten fünf Jahren

Darüber hinaus werden weitere Dokumente von Kreditnehmern verlangt, die [selbstständig](#) sind:

- Bilanz- und Gewinnermittlung
- Betriebswirtschaftliche Auswertung
- Gesellschaftervertrag, falls vorhanden
- Auszug aus dem Handelsregister
- Bei zusammenhängenden Gesellschaften eine Verflechtungsübersicht

Anhand der eingereichten Unterlagen prüft die Bank Ihre Bonität und Kreditwürdigkeit. So versucht die Bank das Risiko abzuwägen, das sie eingeht, wenn sie Ihnen Geld leiht. Je besser Ihre finanzielle Ausgangssituation ist, desto eher ist die Bank bereit, Ihnen das Geld zur Verfügung zu stellen. Schließlich möchte die Bank das Geld inklusiver Zinsen irgendwann zurückhaben.

Unterlagen über die Immobilie

Die Bank verlangt außerdem einige Unterlagen über die Immobilie. Damit ist es der Bank möglich, den Wert der Immobilie besser einzuschätzen. Sie prüft, ob der Wert der Immobilie die Höhe des Darlehens rechtfertigt. Im Fall einer Zwangsversteigerung möchte sie die ausstehende Restschuld des [Immobilienkredites](#) mit der Summe aus der Zwangsversteigerung abdecken können. Folgende Unterlagen sind daher einzureichen:

- [Kaufvertrag](#) oder Auszug aus dem [Grundbuch](#)
- Bauplan/ Grundrissplan
- Bebauungsplan
- Bruttogrundflächenberechnung
- Wohn-/ Nutzflächenberechnung
- Lage-/ Katasterplan
- Baubeschreibung
- Baukostenschätzung
- Genehmigter Baugesuch
- Kopie Rohbauversicherung
- Aufstellung über Eigenleistung
- [Teilungserklärung](#)
- Wohnnebenkostenberechnung

- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Erschließungskosten
- Kostenvoranschlag
- Exposé
- Fotos des Objekts
- Kopie der Gebäudeversicherung