

Checkliste Baufinanzierungs-Unterlagen

– Selbstständige/Freiberufler



1. Personenangabe

Unterlage	Quelle	Gründe & Details
<input type="checkbox"/> Kopie der Personalausweise	eigene Unterlagen	Zur Identifikation & Legitimierung
<input type="checkbox"/> Nachweise über Eigenkapital	Bank, Sparkasse, Versicherung	z. B. Depots & Konten, Schenkungen, Lebensversicherungen
<input type="checkbox"/> Selbstauskunft & Einverständniserklärung zur Einholung einer SCHUFA-Auskunft	Bekommen Sie von NIST	Feststellung der Zahlungszuverlässigkeit, Zahlungsverhalten
<input type="checkbox"/> Nachweis private Krankenversicherung	Krankenkasse	falls privat versichert
<input type="checkbox"/> Nachweise über weitere Verbindlichkeiten	eigene Unterlagen	z. B. Leasingverträge, Kreditverträge, inkl. Restschuldnachweis
<input type="checkbox"/> Letzten 3 Jahresabschlüsse	Steuerberatung/selbst erstellt, ggf. vom Steuerberater testiert	Gewinnentwicklung
<input type="checkbox"/> Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen	Steuerberatung/selbst erstellt, ggf. vom Steuerberater testiert	Einkommen, Vermögensentwicklung
<input type="checkbox"/> Einkommensteuerbescheide & -erklärungen der letzten 3 Jahre	Steuerberatung/selbst erstellt, Finanzamt	Gewinnentwicklung



1.a Für Geschiedene/getrennt Lebende

Unterlage	Quelle	Gründe & Details
<input type="checkbox"/> Notarielle Trennungsvereinbarung	eigene Unterlagen, Anwalt, Notar	Besitz- & Familienverhältnisse
<input type="checkbox"/> Rechtskräftiges Scheidungsurteil	eigene Unterlagen, Anwalt, Notar	Familienverhältnisse
<input type="checkbox"/> Nachweis über Unterhaltsregelung	eigene Unterlagen, Anwalt, Notar	finanzielle Belastungen

Checkliste Baufinanzierungs-Unterlagen

- Selbstständige/Freiberufler



2. Angaben zum Objekt

- eventuell Aufstellung vergangener Modernisierung und geplanter Modernisierung



Unterlage	Quelle	Gründe & Details
Grundbuchauszug (unbeglaubigt, max. 3 Monate alt)	Notar, Grundbuchamt, Verkäufer	Ermittlung Eigentümer, Grundschulden
Farbfotos des Objektes (ggf. auch Innenfotos)	eigene Unterlagen, Verkäufer	Ermittlung Objektwert
Berechnung der Wohnfläche	Makler, Architekt, Baufirma; falls nicht vorhanden, Formular von NIST	Raumgröße, Nutzbarkeit
Exposé des Objekts	Verkäufer, Makler, Baufirma	Allg. Informationen zum Objekt, z. B. Baujahr, Etagenzahl
Grundriss des Objekts	Makler, Architekt, Baufirma	Raumgröße, Nutzbarkeit
Lageplan/Flurkarte	Katasteramt	Standort des Objekts
(Entwurf) Kaufvertrag	Makler, Verkäufer	Kosten des Objektes
ggf. Baubeschreibung (über Baumaterialien)	Makler, Architekt, Baufirma; falls nicht vorhanden, Formular von NIST	Wertigkeit des Hauses
Kopie Gebäudeversicherung	eigene Unterlagen	Zusätzliche Sicherheit für Eigentümer und Bank



2.a Für Eigentumswohnungen



Unterlage	Quelle	Gründe & Details
Teilungserklärung	Makler, Verkäufer	Eigentumsverhältnisse, Rechte & Pflichten der Eigentümer



2.b Für Häuser



Unterlage	Quelle	Gründe & Details
Schnitt und Ansichten	Makler, Architekt, Baufirma	Raumgröße, Nutzbarkeit
Berechnung zum bebauten Rauminhalt (Kubatur)	Makler, Architekt, Baufirma	Objekt- & Grundstückmaße dreidimensional

Checkliste Baufinanzierungs-Unterlagen

- Selbstständige/Freiberufler



2.c Für Neubau & Umbau



Unterlage	Quelle	Gründe & Details
Kostenaufstellung über Baumaßnahmen	Baufirma, Architekt	Kosten des Bauprojektes
Auflistung der geplanten Eigenleistung	eigene Unterlagen, selbst erstellt	auch „Muskelhypothek“ genannt
(Entwurf) Werkvertrag für das Bauvorhaben	Baufirma, Architekt	Kosten des Bauprojektes, Baufirma
Zahlungsplan	Baufirma, Architekt	Zeitliche Planung



2.d Für Erbbaurecht



Unterlage	Quelle	Gründe & Details
Abschrift Erbbaurechtsvertrag	Notar, Verkäufer	Besitzverhältnisse Grundstück
Erbbaurechtgrundbuch	Notar, Verkäufer	Besitzverhältnisse Grundstück



2.e Für Umschuldung & Forward-Darlehen



Unterlage	Quelle	Gründe & Details
Laufender Darlehensvertrag des abzulösenden Darlehens	eigene Unterlagen	Ermittlung finanzieller Verbindlichkeiten
Jahreskontoauszüge der letzten 2 Jahre	Bank, Sparkasse	Ermittlung Zahlungsverhalten, Verlässlichkeit