

Checkliste Bonität

Finanzierung einer Neubauimmobilie (Kauf vom Bauträger oder eigenes Bauvorhaben)

Folgende Unterlagen benötigen Banken, damit eine schnelle Kreditentscheidung getroffen werden kann:

Bonitätsnachweise (aller Darlehensnehmer):

- Kopie Personalausweis oder Reisepass
- Letzte drei Gehaltsabrechnungen / Bezügemitteilung
- Nachweis private Krankenversicherung (sofern vorhanden)
- Eigenkapitalnachweis (sofern vorhanden)
- Darlehensverträge aller Kredite, die bereits bestehen
- Nachweis möglicher Renteneinkünfte

Für den Fall, dass Sie selbständig sind, werden zusätzlich noch folgende Unterlagen benötigt:

- Letzter Einkommenssteuerbescheid und die dazugehörige Erklärung
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)
- Letzte zwei Jahresabschlüsse bzw. Gewinnermittlung/Einnahmen-/Überschussrechnung

Objektunterlagen:

Im ersten Schritt reicht ein eventuell **vorhandenes Exposé** bzw. eine grobe Kostenschätzung Ihres Bauvorhabens. Sollte noch kein konkretes Objekt oder Grundstück gefunden sein und Sie möchten erst einmal wissen, wie viel Sie sich wirklich leisten können, dann gehen wir einfach von **Musterwerten** aus.

Ist ein passendes Objekt/Grundstück vorhanden, so müssen der ausgewählten Bank folgende Objektunterlagen zur Verfügung gestellt werden. Bei der Beschaffung helfen wir Ihnen übrigens gerne:

- Bauplansatz (Bauzeichnungen, Baubeschreibung, Lageplan, Berechnung der Wohn und Nutzfläche, Berechnung des umbauten Raums (nicht bei Eigentumswohnungen))**
Woher bekomme ich das? Bauträger/Architekt/Verkäufer/Makler
- Kostenaufstellung nach Gewerken des Architekten oder Bauträgervertrag inkl. Baubeschreibung**
Woher bekomme ich das? Bauträger/Architekt/Verkäufer/Makler
- Bei Kauf einer Eigentumswohnung zusätzlich eine sog. Teilungserklärung**
Woher bekomme ich das? Makler/Architekt/Bauamt/Makler

Je nach Auswahl des Kreditinstitutes können weitere Unterlagen erforderlich sein. Um welche es sich hierbei dann handelt, informiert Sie Ihr persönlicher Finanzierungsspezialist.