

Checkliste zur Immobilienfinanzierung (Freiberufler / Selbständige)

Sehr geehrter Kunde,

diese Checkliste führt die wesentlichen Unterlagen auf, die zur Beurteilung Ihres Vorhabens erforderlich sind.

Die Kreditwürdigkeitsprüfung können wir nur durchführen, sofern die erforderlichen Unterlagen richtig und vollständig sind. Bitte reichen Sie uns diese möglichst bis zum Beratungstermin ein. 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.



Unterlagen zur Finanzierung / Einkommensunterlagen		Zu erhalten bei	Erforderlich
1	<ul style="list-style-type: none"> Aktueller Personalausweis / Reisepass 	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
2	<ul style="list-style-type: none"> Selbstauskunft 	Berater der Sparkasse Rhein-Haardt	<input type="checkbox"/>
3	<ul style="list-style-type: none"> Nachweis zu Fremdverbindlichkeiten Nachweis über weitere Einkünfte (z.B. Mieteinkünfte) 	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
		Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
4	<ul style="list-style-type: none"> Nachweis der Eigenmittel, sofern nicht bei der Sparkasse Rhein-Haardt angelegt 	z.B. Bank, Bausparkasse, Versicherung	<input type="checkbox"/>
5	<ul style="list-style-type: none"> Unterschriebene Jahresabschlüsse der letzten 2 Jahre 	Eigene Unterlagen, Steuerberater	<input type="checkbox"/>
6	<ul style="list-style-type: none"> Unterschriebene Einnahmen-/ Überschussrechnung der letzten 2 Jahre 	Eigene Unterlagen, Steuerberater	<input type="checkbox"/>
7	<ul style="list-style-type: none"> aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (mit Summen- und Saldenliste und Vorjahresvergleichszahlen) 	Eigene Unterlagen, Steuerberater	<input type="checkbox"/>
8	<ul style="list-style-type: none"> Letzter Einkommenssteuerbescheid und dazugehörige Einkommenssteuererklärung sowie ggf. aktuelle ESt.-Erklärung 	Eigene Unterlagen, Steuerberater, Finanzamt	<input type="checkbox"/>
Unterlagen zur Immobilie		Zu erhalten bei	Erforderlich
1	<ul style="list-style-type: none"> Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate) 	Notar, Makler oder Verkäufer Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
2	<ul style="list-style-type: none"> Eintragungsbewilligungen bei wertbeeinflussenden Belastungen im Grundbuch Abt. II (z. B. Nießbrauch, Wohnrecht, Reallasten) Nicht erforderlich bei -> Eintragungsgrundlagen zu Vorkaufsrechten (allgemein) sowie Geh-, Wege-, Fahrt- und Leitungsrechten (bei Eigentumswohnungen) 	Verkäufer, Notar, Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
3	<ul style="list-style-type: none"> Lageplan oder Flurkarte / Katasterplan, aus dem die Flurstücknummer ersichtlich ist 	Vermessungsamt (Katasteramt) Bauträger, Makler oder Verkäufer	<input type="checkbox"/>
4	<ul style="list-style-type: none"> Baubeschreibung / Verkaufsexposé ggf. Fotos vom bestehenden Objekt 	Architekt, Bauträger, Makler oder Verkäufer	<input type="checkbox"/>
5	<ul style="list-style-type: none"> Bauantrag / vollständige Baugenehmigung mit Anlagen oder gestempelter Bauplan 	Architekt, Bauträger	<input type="checkbox"/>
6	<ul style="list-style-type: none"> Vermaßte Grundrisse & Schnitte (Baupläne) 	Architekt, Bauträger, Makler oder Verkäufer	<input type="checkbox"/>
7	<ul style="list-style-type: none"> Kaufvertrag (Entwurf) 	Notar	<input type="checkbox"/>
8	<ul style="list-style-type: none"> Wohn-/Nutzflächenberechnung incl. Berechnung Bruttorauminhalt 	Architekt, Bauträger, Makler oder Verkäufer	<input type="checkbox"/>

9	<ul style="list-style-type: none"> Bei geplanter umfangreicher Sanierung / Modernisierung: Kostenaufstellung / Handwerkerangebote <p><u>Bereits durchgeführte Sanierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Angaben zu Art und Umfang der Maßnahme(n) sowie Jahr der Durchführung (sofern bekannt) 	<p>Aufstellung durch Architekten, Handwerker bzw. selbst erstellte Aufstellung* auf Beiblatt mit Unterschrift</p> <p>(* hierzu steht das Formular „Anlage für Modernisierungsmaßnahmen“ auf der Homepage der Sparkasse unter der Rubrik „S-Baufinanzierung“ für Sie zur Verfügung)</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
10	<ul style="list-style-type: none"> Energieausweis oder Vergleichbares 	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
11	<ul style="list-style-type: none"> Baulastenverzeichnis 	Bauamt / Baurechtsamt der Stadt oder Gemeinde	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche Unterlagen bei vermieteten Objekten		Zu erhalten bei	Erforderlich
12	<ul style="list-style-type: none"> Miet- oder Pachtverträge 	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
13	<ul style="list-style-type: none"> Aufstellung der Mieteinnahmen (Kaltmiete, Nebenkosten, etc) 	Eigene Unterlagen oder Vordruck Sparkasse	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche Unterlagen bei Neubauten		Zu erhalten bei	Erforderlich
14	<ul style="list-style-type: none"> Baukostenschätzung / -berechnung 	Architekt, Bauträger	<input type="checkbox"/>
15	<ul style="list-style-type: none"> Baubeschreibung / Werkvertrag 	Architekt, Bauträger, Fertighaushersteller	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche Unterlagen bei Eigentumswohnungen		Zu erhalten bei	Erforderlich
16	<ul style="list-style-type: none"> Teilungserklärung incl. Nachträgen und kompletter Aufteilungsplan 	Grundbuchamt, Hausverwaltung, Makler oder Verkäufer	<input type="checkbox"/>
17	<ul style="list-style-type: none"> Abgeschlossenheitsbescheinigung (Neubau) 	Architekt, Bauträger	<input type="checkbox"/>
18	<ul style="list-style-type: none"> Nachweis zu Umlage für Bewirtschaftung / Pflege / Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums 	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche Unterlagen bei Erbbaurecht		Zu erhalten bei	Erforderlich
19	<ul style="list-style-type: none"> Erbbaugrundbuch / Erbbaurechtsvertrag 	Notar und Grundbuchamt, Makler	<input type="checkbox"/>
20	<ul style="list-style-type: none"> Aktueller Nachweis über Höhe Erbbauzins (z.B. Bezahlnachweis) 	Verkäufer, Erbbaurechtsgeber, Makler	<input type="checkbox"/>

Sollten darüber hinaus weitere Dokumente erforderlich sein, wird Sie Ihr Berater darüber informieren.

Notizen:

Wichtiger Hinweis:

Die für Ihre Immobilienfinanzierung erforderlichen Unterlagen / Dokumente müssen der Sparkasse spätestens bis zur Auszahlung der Finanzierungsmittel vorliegen.