

Welche Unterlagen benötigt die Bank zur Finanzierungsbesprechung?

Persönliche Informationen

- Amtliches Ausweispapier (ID oder Pass)
- Pensionskassenausweis
- Evtl. Lebensversicherungspolice
- Einkommensnachweis (Lohnausweis/Salärabrechnung)
- Nachweis Eigenmittel (Bankauszüge, Steuertaxation)
- Kopie der letzten Steuererklärung
- Betreuungsauskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Falls selbständig erwerbend: Geschäftsabschlüsse
- Angaben über weitere Verpflichtungen (Unterhaltszahlungen; Privatkredite, Leasingverpflichtungen usw.)
- Kopien von Darlehens-, Schenkungsverträgen und/oder Nachweis von Erbvorbezügen

Dokumente erhältlich bei

Arbeitgeber
Bank, Steuererklärung
Selbstdeklaration
Gemeinde
Treuhand

Zusätzliche Unterlagen für Selbstständigerwerbende/juristische Personen

- Bilanz und Erfolgsrechnung der letzten 2 Jahre
- Revisionsstellenbereich (falls revisionspflichtig)
- Budget
- Handelsregisterauszug
- Liquiditätsplanung / Finanzplanung
- Planbilanz und Planerfolgsrechnung

Gemeinde/Umgebung/Objekt

- Situationsplan/Katasterplan
- Aktueller Grundbuchauszug oder Kaufvertrag/-entwurf
- Verkehrswertschätzung (sofern vorhanden)
- Foto der Liegenschaft (sofern vorhanden)
- Mietverträge bei vermieteten Objekten
- Baupläne (Grundriss, Fassaden, Schnitt)
- Anzeige/Police der Gebäudeversicherung
- Verkaufsdokumentation (sofern vorhanden)

Verkäufer
Verkäufer/Grundbuchamt/Notar
Verkäufer
Verkäufer
Verkäufer
Verkäufer/Architekt
Gebäudeversicherung
Verkäufer

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

- Begründung Stockwerk-Eigentum mit Wertquoten-aufteilung (sofern noch kein Kaufvertrag vorliegt)
- Nutzungs-/Verwaltungsreglement der Stockwerk-Eigentümergeinschaft
- Vertrag mit Generalunternehmer
- Nettowohnflächen-Berechnung
- Kaufpreisliste

Verkäufer

Verkäufer
Generalunternehmer
Verkäufer/Architekt/GU
Verkäufer/Architekt/GU

Zusätzlich bei Neubauten

- Baubeschrieb
- Kostenzusammenstellung mit kubischer Berechnung
- Bauzeitversicherung
- Baubewilligung
- Generalunternehmervertrag (wenn beauftragt)
- Nachweis der Eigenleistungen

Verkäufer/Architekt/Bauherr
Verkäufer/Architekt
Architekt
Bauinspektorat/Gemeinde
Generalunternehmer
persönliche Zusammenstellung

Zusätzlich bei Renovationen/Umbauten

- Umbaubeschrieb
- Kostenvoranschlag
- Umbaupläne
- Baubewilligung
- Bauzeitversicherung
- Nachweis der Eigenleistungen

Architekt/Bauherr
Architekt/Handwerker
Architekt
Bauinspektorat/Gemeinde
Architekt/Versicherung
persönliche Zusammenstellung

Zusätzliche Unterlagen/Informationen bei Bauland

- Baulandpreis (wenn ausserhalb der Region), Bestätigung der Gemeinde / ortsansässige Bank
- Baureglement/Zonenplan
- Überbauung/Projekte (sofern vorhanden)
- Auszug aus dem Altlastenverdachtskataster (auch für Gewerbeimmobilien)

Zusätzliche Unterlagen/Informationen bei Renditeobjekten (Gewerbe, Mehrfamilienhaus)

- Mieterspiegel / Mietverträge
- Vermietungsdokumentation / Vorverträge