

# Welche Unterlagen brauche ich für eine Baufinanzierung?

Welche Unterlagen werden benötigt	Von wem erhalte ich diese Unterlagen	Erledigt?
Unterschriebene Selbstauskunft	Selbstauskunft (pdf)	
Einkommensnachweis ( der letzten 3 Monate)	Gehaltsabrechnung	
Nachweis der Eigenmittel	Bank, Bausparkasse, Versicherung	

**Bei Einkommen aus selbständiger Tätigkeit oder ab einem Finanzierungsvolumen von 750.000,--**

Einkommenssteuererklärung/-bescheid (der letzten 2 Jahre)		
---	--	--

## Legitimation

Personalausweis/Reisepass ggf. Aufenthaltsgenehmigung		
---	--	--

## Unterlagen der Immobilie

Kopie des Kaufvertrags (-entwurf)	Notar/Makler/Verkäufer	
Bemaßte Grundrisse	Architekt/Bauträger/Makler/Verkäufer	
aktueller Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)	Grundbuchamt/Makler/Verkäufer	
Unterschriebene Kosten-/Baukostenabrechnung (bei Neubau oder Modernisierung)	Architekt/Bauträger/selbst erstellt	
Flurkarten/Lageplan	Katasteramt/Makler/Verkäufer	
Lichtbild vom Objekt	Expose/Verkäufer/selbst erstellt	
Energieausweis	Architekt/Bauträger/Energieberater/ Makler/Verkäufer	

## Zusätzliche Unterlagen bei Eigentumswohnungen

Berechnung der Wohnfläche	Architekt/Bauträger/Makler/Verkäufer	
Bemaßte Grundrisse oder ersatzweise Pläne mit Maßstab	Architekt/Bauträger/Makler/Verkäufer	
Teilungserklärung inkl. Nachträgen und Teilungsplänen	Makler/Verkäufer	

## Zusätzliche Unterlagen bei Häusern

Bemaßter Gebäudeschnitt	Architekt/Bauträger/Makler/Verkäufer	
-------------------------	--------------------------------------	--

## Zusätzliche Unterlagen bei Neubau

Baubeschreibung	Architekt/Bauträger	
Bauantrag/-genehmigung	Architekt/Bauträger	
Genehmigte Bauzeichnungen/Baupläne/Gebäudeschnitte	Architekt/Bauträger	

## Zusätzliche Unterlagen bei vermieteten Objekten

Unterschriebene Mietaufstellungen bzw. Mietverträge		
---	--	--

## Zusätzliche Unterlagen bei Mehrfamilienhäusern und Wohn- und Geschäftshäusern

Berechnung der Wohn-/Nutzfläche	Architekt/Bauträger/Makler/Verkäufer	
---------------------------------	--------------------------------------	--

## Zusätzliche Unterlagen bei Erbbaurechten

Erbbaurechtsvertrag inkl. Nachträge mit aktuellem Erbbauzins	Notar/Makler/Verkäufer	
--	------------------------	--