

Baufinanzierung

Checkliste für Ihr Finanzierungsgespräch

1. Persönliche Finanzplanung: So viel Haus kann ich mir leisten:

Meine Einnahmen	Lohn/Gehalt Angestellter Verdienst Selbständiger Zins- und Kapitalerträge Rente/Pension Einnahmen aus Vermietung Kindergeld Elterngeld Vermögenswirksame Leistungen Sonstige dauerhafte monatliche Einkünfte	
Meine Ausgaben	Derzeitige Warmmiete Strom Telefon und Internet KFZ Weitere Kreditraten Lebenshaltungskosten Versicherungen Sonstige dauerhafte monatliche Zahlungen	
Verfügbares Einkommen	<i>Rechnen Sie Einnahmen minus Ausgaben</i>	

Dieses **Eigenkapital** bringe ich mit:

Bargeld	
Guthaben auf Bank- und Sparkonten	
Bausparverträge o.ä.	
Wertpapiere/Fonds	
Private Lebens-/Rentenversicherungen (jeweils aktueller Rückkaufswert)	
Sonstige Mittel	
Eigenkapital gesamt	

Dieses **Darlehen** brauche ich:

Immobilienpreis (Kaufpreis inkl. Nebenkosten)	
- Verfügbares Einkommen	
- Eigenkapital	
= mein Finanzierungsbedarf	

**Bitte beachten Sie: Dies ist eine sehr grobe Rechnung und dient Ihnen zur ersten Orientierung. Bitte rechnen Sie die genauen Werte für monatliche Rate/Darlehenssumme mit Ihrem persönlichen Berater aus.*

Notizen:

2. Unterlagen für das Finanzierungsgespräch

Persönliche Unterlagen:

- Personalausweis bzw. Reisepass
- Arbeitnehmer: Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate, Nachweis des Vorjahreseinkommens sowie Einkommenssteuerbescheid aus dem Vorjahr
- Selbstständige: Einkommenssteuererklärung, Jahresabschlüsse/Einnahmen-Überschuss-Rechnung und Einkommenssteuerbescheide jeweils der letzten 2 Jahre
- Eigenkapitalnachweis(e)
- ggf. Unterhaltszahlungsvereinbarung
- ggf. Renteninformation
- Nachweise über laufende Kredite
- Schufa-Auskunft

Unterlagen zur **Immobilie** (soweit vorhanden):

Bei Bau:

- Grundbuchauszug
- Kopie des Grundstückskaufvertrag
- Baupläne
- Flurkarte
- Baubeschreibung
- Bauantrag bzw. Baugenehmigung
- Baukostenaufstellung

Bei Kauf:

- Grundbuchauszug
- Kopie des Kaufvertrages
- Exposé
- Grundriss
- Flurkarte
- Nutzung (Eigen-, Fremd-, gewerbliche Nutzung)
- Foto der Immobilie
- Objektdaten (Wohn-, Nutzfläche, ...)

Notizen:

3. **Fragen** zum Finanzierungskonzept

- Welche Möglichkeiten der Finanzierung gibt es für meine Wunschimmobilie? Welche Art von Darlehen möchte ich in Anspruch nehmen?
- Habe ich genügend Eigenkapital?
- Wie viel kann ich monatlich für die Kreditrate maximal aufwenden?
- Bis wann möchte ich die Immobilie abbezahlt haben?
- Kann ich staatliche Fördermittel nutzen?
- Welche Zinsbindung ist sinnvoll?
- Welche monatliche Tilgungsrate ist sinnvoll?
- Möchte ich die Option auf Sondertilgungen nutzen?
- Möchte oder muss ich Bereitstellungszinsen zahlen?
- Möchte ich die Option auf frühere Rückzahlung des Kredits nutzen?
- Habe ich Kosten für eventuelle Modernisierungs- oder Renovierungsmaßnahmen eingeplant?
- Stehen während der Laufzeit persönliche Veränderungen in meinem Leben an? (Dann muss die Finanzierung entsprechend flexibel gestaltet sein)
- Welche Möglichkeiten bietet mir der Kreditgeber, wenn ich die monatlichen Raten nicht mehr zahlen kann?
- Welche Optionen der vorzeitigen Auflösung gibt es?
- Wie lange dauert es, bis mir der Kreditgeber eine Finanzierungsbestätigung ausstellen kann?
- Wie lange dauert es dann bis zur Auszahlung des Darlehens?

Notizen und Ihre weiteren Fragen: