

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

zu Ihrem Beratungsgespräch bringen Sie uns bitte folgende Unterlagen mit:

<b>Objektunterlagen:</b>	<b>erhältlich bei:</b>
• Einverständniserklärung zur Begutachtung einer Immobilie	Internetseite der Sparkasse
• aktuellen unbeglaubigten Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)	Verkäufer / Notariat / Grundbuchamt
• Bei Lasten und Beschränkungen in Abt. II des Grundbuchs: Vertragsgrundlage für die Eintragung (insbesondere bei wertmindernden Vorlasten, wie z. B.: Rentenrecht, Wegerecht, Wohnrecht und Nießbrauch etc.)	Verkäufer / Makler / Notariat
• Kaufvertrag / Kaufvertragsentwurf	Notariat
• Exposé bzw. Verkaufsprospekt (bei vermakelten Objekten)	Makler / Verkäufer
• Flurkarte (optional auch aus TiM-online NRW oder BORISplus.NRW)	Verkäufer / Makler / Architekt
• Wohn-/Nutzflächenberechnung (wenn möglich inkl. Stempel und Unterschrift des Architekten)	Verkäufer / Makler / Architekt
• Berechnung des umbauten Raums (BRI) oder der Bruttogrundfläche (entfällt für Eigentumswohnungen)	Verkäufer / Makler / Architekt
• Bauzeichnungen mit maßstabsgerechten Grundrissen / Schnitten / Ansichten	Verkäufer / Makler / Architekt
• Teilungserklärung und Aufteilungsplan (ETW und ggf. EFH)	Verkäufer / Makler / Architekt
• Ggf. Aufstellung über Kosten, Art und Jahr von Modernisierungen	Verkäufer / Makler
• Bei Vermietung: Mietaufstellung / Nachweis der Kaltmieten / Mieterlisten bzw. Mieterwartung	Verkäufer / Makler
• Zusätzlich bei gewerblicher Vermietung: Mietverträge mit Anlagen und Nachträgen	Verkäufer / Makler
• Auszug aus dem Altlastenkataster	Verkäufer / Makler / untere Bodenschutzbehörde
• Auszug aus dem Baulastenverzeichnis (bei Finanzierungen mit Belastungen von max. T€ 400 am Objekt verzichtbar)	Verkäufer / Makler / Bauaufsichtsbehörde

<b>Zusätzlich bei Neubau:</b>	<b>erhältlich bei:</b>
• Baubeschreibung	Architekt / Genaralunternehmer
• Baukosten inkl. Erschließungskosten (Aufstellung nach DIN 276 / entfällt beim Erwerb vom Bauträger)	Bauaufsichtsbehörde
• Positive Bauvoranfrage	Gemeinde- / Stadtverwaltung
• Baugenehmigung	Bauaufsichtsbehörde
• Schlußabnahmeschein	Bauaufsichtsbehörde

Zusätzlich bei Erbbaurecht:	erhältlich bei:
• Erbbaurechtsvertrag, ggf. Nachträge	Verkäufer / Makler / Erbbaurechtsausgeber
• letzte Anpassung des Erbbauzinses	Verkäufer / Makler / Erbbaurechtsausgeber
• Zustimmung des Erbbaurechtsgebers zur Eintragung der Grundschuld	Verkäufer / Makler / Notariat

Zusätzlich bei Sanierungsmaßnahmen:	erhältlich bei:
• Beschreibung der Maßnahme(n) / Baubeschreibung	Handwerker / eigene Aufstellung / Architekt
• Kostenberechnung	Handwerker / eigene Aufstellung / Architekt
• Unterlegung der Gewerke mit Angeboten	Handwerker

Unterlagen zur Prüfung der Kreditwürdigkeit:
• Selbstauskunft (von Ihnen ausgefüllt und unterschrieben; Vordruck siehe Internetseite der Sparkasse)
• Nachweise zum Einkommen (z. B. Est-Bescheid/-Erklärung, Lohn-/Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate, jährliche Renteninformation oder -auskunft)
• Nachweis über Höhe der privaten Krankenversicherung
• Eigenkapitalnachweise
• ggf. Aufstellung Eigenleistung
• Steueridentifikationsnummer des Darlehensnehmers (wg. Steuerhinterziehungsbekämpfungsverordnung)
• Umsatzanzeige der letzten 12 Wochen pro fremdes Girokonto

zusätzlich bei Selbständigen:
• Jahresabschlüsse der letzten 3 Jahre
• aktuelle BWA's nebst Summen- und Saldenliste
• Handelsregister-Auszug (bei GmbH, OHG, KG)
• Feststellungsbescheid und Feststellungserklärung (bei GbR)
• Gesellschaftervertrag

Wir sind gesetzlich verpflichtet, Ihre Kreditwürdigkeit zu prüfen, bevor wir einen Kreditvertrag mit Ihnen abschließen dürfen. Die Kreditwürdigkeitsprüfung können wir nur durchführen, wenn die von Ihnen beigebrachten Unterlagen richtig und vollständig sind. Sollten Ihnen die Einreichung bestimmter Unterlagen kurzfristig nicht möglich sein, sprechen Sie uns bitte rechtzeitig an.

Vielen Dank!  
Stadt-Sparkasse Solingen