

Objektunterlagen für Ihre Finanzierung einer Wohnimmobilie oder eines Wohn- und Geschäftshauses

Diese Checkliste dient Ihnen als Übersicht der benötigten Objektunterlagen für die Bearbeitung Ihres Finanzierungswunsches.

Bitte bringen Sie diese Unterlagen zu unserem Gesprächstermin mit oder übermitteln Sie uns diese Unterlagen nach Möglichkeit innerhalb von 14 Tagen nach unserem Termin.

Bei der Beschaffung ausgewählter Unterlagen können wir Ihnen gegen Erstattung der Fremdkosten behilflich sein.

Wir sind gesetzlich verpflichtet, Ihre Kreditwürdigkeit zu prüfen, bevor wir einen Kreditvertrag mit Ihnen abschließen dürfen. Sollte Ihnen die Übermittlung der Unterlagen innerhalb des oben angeführten Zeitraumes nicht möglich sein, sprechen Sie uns bitte rechtzeitig an. Die Kreditwürdigkeitsprüfung können wir nur durchführen, wenn die von Ihnen beigebrachten Unterlagen richtig und vollständig sind.

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.

Objektunterlagen Wohnimmobilie oder Wohn- und Geschäftshaus

Objektunterlagen	Erhältlich bei	Liegt vor	Beschaffung durch Sparkasse
Kaufvertrag (ggf. Entwurf), sofern Objekt gekauft wird*	Notar	<input type="checkbox"/>	
Aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zusätzlich bei Eintragungen in Abt. II des Grundbuches: Eintragungsbewilligungen für Lasten und Beschränkungen in Abt. II	Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lageplan bzw. Flurkarte mit Maßstabsangabe	Katasteramt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Berechnung der Wohn- und Nutzflächen in m ²	Architekt / Makler / Verkäufer	<input type="checkbox"/>	
Berechnung der Bruttogrundfläche in m ²	Architekt / Makler / Verkäufer	<input type="checkbox"/>	
Baubeschreibung mit Angabe des Baujahres	Architekt / Makler / Verkäufer	<input type="checkbox"/>	
Bauzeichnungen - Grundrisse aller Geschosse - mit leserlichen Maßangaben	Architekt / Makler / Verkäufer	<input type="checkbox"/>	
Bauzeichnungen - Schnitt und Ansichten - mit leserlichen Maßangaben	Architekt / Makler / Verkäufer	<input type="checkbox"/>	
Baugenehmigung bzw. Erklärung zum Bauvorhaben gem. § 62 Nds. BauO	Architekt / Baubehörde	<input type="checkbox"/>	
Aufstellung über durchgeführte Modernisierungs- / Sanierungsmaßnahmen der letzten 20 Jahre	Verkäufer / Makler / eigene Aufstellung	<input type="checkbox"/>	
Bei Gesamtbelastung > 600T€ und/oder gewerblichen Objekten: Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis	Stadt / Landkreis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bei Altlastenverdacht und/oder gewerblichen Objekten: Auskunft aus dem Altlastenkataster	Stadt / Landkreis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sofern Denkmalschutz besteht: Informationen zum Umfang des Denkmalschutzes	Stadt / Landkreis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachweis der Gebäudeversicherung bei einer Grundschuld eintragung von mehr als 3 Mio. €	Versicherung	<input type="checkbox"/>	
Energieausweis	Verkäufer / Makler / Energiefachberater	<input type="checkbox"/>	
Besichtigungs- / Unterlagenvollmacht	Sparkasse	<input type="checkbox"/>	
Zusätzlich bei Neubau / Umbau			
Baukostenaufstellung Neubau / Umbau	Bauträger / Architekt / eigene Aufstellung	<input type="checkbox"/>	
Aufstellung über geplante Eigenleistungen	Bauträger / Architekt / eigene Aufstellung	<input type="checkbox"/>	

*Alternativ: Schenkungs- oder Überlassungsvertrag

Objektunterlagen Wohnimmobilie oder Wohn- und Geschäftshaus

Zusätzlich bei geplanter Sanierung / Modernisierung	Erhältlich bei	Liegt vor	Beschaffung durch Sparkasse
Kostenaufstellung Sanierung / Modernisierung	Architekt / eigene Aufstellung	<input type="checkbox"/>	
Aufstellung über geplante Eigenleistungen	Architekt / eigene Aufstellung	<input type="checkbox"/>	
Zusätzlich bei Erbpachtgrundstücken			
Erbbaurechtsvertrag inkl. aller Nachträge	Notar / Erbbaurechtsgeber / Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>	
Nachweis über Höhe des aktuellen Erbbauzinses sowie Zahlungsrhythmus	Verkäufer / Makler / Erbbaurechtsgeber	<input type="checkbox"/>	
Zusätzlich bei Wohn- / Teileigentum			
Vollständige Teilungserklärung inkl. aller Nachträge und Aufteilungsplan	Verkäufer / Makler / Hausverwaltung / Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>	
Zusätzlich bei Vermietung			
Mietaufstellung, sowie zusätzlich bei gewerblicher Nutzung die Miet- / Pachtverträge inkl. aller Nachträge	Verkäufer / Makler / Hausverwaltung	<input type="checkbox"/>	