



Naspa

Nassauische Sparkasse



# Unterlagen-Checkliste für Ihre Baufinanzierung

Um Sie bestmöglich beraten zu können, werden in der Regel die folgenden Unterlagen benötigt. In einem persönlichen Gespräch mit Ihrer Naspa-Beraterin oder Ihrem Naspa-Berater erfahren Sie, welche Unterlagen Sie evtl. darüber hinaus benötigen.

## Was?

## Von wem?

### Benötigte Unterlagen zum Objekt (sofern vorhanden) \*

<input type="checkbox"/> Baukostenschätzung/-berechnung	Architekt:in/Bautrager:in/eigene Aufstellung
<input type="checkbox"/> Aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt/Verkäufer:in/Makler:in
<input type="checkbox"/> Flurkarte/Lageplan	Architekt:in/Katasteramt/Makler:in/Verkäufer:in
<input type="checkbox"/> Wohn-/Nutzflächenberechnung	Architekt:in/eigene Aufstellung/Makler:in/Verkäufer:in
<input type="checkbox"/> Bauzeichnung/Grundriss	Architekt:in/Bautrager:in/eigene Aufstellung
<input type="checkbox"/> Exposé	Makler:in/Verkäufer:in
<input type="checkbox"/> Lichtbild von Objekt	selbst erstellt
<input type="checkbox"/> Energieausweis	Makler:in/Verkäufer:in

### Benötigte Unterlagen zum Einkommen aller Antragstellenden\*

<input type="checkbox"/> Aktuelle Selbstauskunft	Selbst zu erstellen mit Hilfe der Naspa-Vorlage (zu finden auf <a href="https://www.naspa.de/auskunft">naspa.de/auskunft</a> )
<input type="checkbox"/> Gehalts- oder Lohnabrechnung der letzten drei Monate	
<input type="checkbox"/> Nachweis des Vorjahreseinkommens	
<input type="checkbox"/> Einkommensteuerbescheid Vorjahr	
<input type="checkbox"/> ggf. Einkommensteuererklärung	
<input type="checkbox"/> Eigenmittelnachweis	Kontoauszüge o. Ä.
<input type="checkbox"/> Kopien Ihres Personalausweises/Reisepasses	

\* Die benötigten Unterlagen sollten im Optimalfall bis zum Beratungstermin an Ihre Sparkassen-Beraterin oder Ihren Sparkassen-Berater übermittelt werden. Die Sparkasse ist verpflichtet, Ihre Kreditwürdigkeit zu prüfen, bevor sie einen Kreditvertrag mit Ihnen abschließen darf. Sollte Ihnen die fristgerechte Übermittlung der Unterlagen nicht möglich sein, sprechen Sie Ihre Sparkassen-Beraterin oder Ihren Sparkassen-Berater rechtzeitig darauf an. Die Kreditwürdigkeitsprüfung kann nur durchgeführt werden, wenn Ihre Unterlagen richtig und vollständig sind. Wichtig: Mit der rechtzeitigen Übermittlung der Unterlagen und der Feststellung Ihrer Kreditwürdigkeit ist noch keine Entscheidung für den Abschluss eines Kreditvertrags verbunden.



Naspa

Nassauische Sparkasse



## Unterlagen zum Objekt

### **Baukostenschätzung/-berechnung:**

- Inhalt: Macht die voraussichtlichen Aufwendungen für den Bau/Kauf einer Immobilie transparent.
- Zweck: Um den Investitionsbedarf und die Kredithöhe einschätzen zu können.

### **Aktueller Grundbuchauszug**

- Inhalt: Alle Informationen zu den Grundstücken sind im Grundbuch verzeichnet. Der Grundbuchauszug ist eine Abschrift daraus für ein bestimmtes Grundstück.
- Zweck: Bewertung des Grundstücks auch mit Blick auf Rechte und Belastungen (Wohnrecht, Nießbrauch, Grunddienstbarkeiten etc.).

### **Flurkarte/Lageplan**

- Inhalt: Maßstabsgetreues Verzeichnis sämtlicher Grundstücke (Flurstücke) innerhalb eines festgelegten Bereichs.
- Zweck: Die genaue Lage des Grundstücks bestimmt seinen Wert- inklusive der steigernden oder mindern- den Aspekte.

### **Wohn-/Nutzflächenberechnung**

- Inhalt: Berechnung der zu Wohnzwecken nutzbaren Grundflächen eines Objekts.
- Zweck: Um einen objektiven Preisvergleich von Wohnimmobilien machen zu können.

### **Bauzeichnung/Grundriss**

- Inhalt: Zeichnerische Darstellung, die die Aufteilung des Gebäudes kenntlich macht.
- Zweck: Um die Werthaltigkeit einer Immobilie zu bestimmen.

### **Exposé**

- Inhalt: Beschreibung einer Immobilie.
- Zweck: Zusammenfassung der wesentlichen Informationen rund um die Immobilie.

## Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---