

Sehr geehrte(r) Frau/Herr _____

Sie interessieren sich für eine Finanzierung bei der Sparkasse Hilden • Ratingen • Velbert. Vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Zu Ihrem Beratungsgespräch bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit:

Welche Unterlagen...

- aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)
- (Entwurf) notarieller Kaufvertrag
- Exposé bzw. Verkaufsprospekt (bei vermakelten Objekten)
- Flurkarte (optional auch aus TiM-online NRW oder BORISplus.NRW)
- Berechnung der Wohn-/Nutzfläche (wenn möglich inkl. Stempel und Unterschrift des Architekten)
- Berechnung des umbauten Raums (BRI) / Bruttogrundfläche (entfällt für Eigentumswohnungen)
- Bauzeichnung inkl. bemaßter Grundrisse / Schnitte / Ansichten
- Teilungserklärung und Aufteilungsplan (ETW und ggf. EFH) *
- Nachweise zum Einkommen (z. B. ESt-Bescheid/-Erklärung, Lohn-/Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate, jährliche Renteninformation oder -auskunft)
- Eigenkapitalnachweis und ggf. Aufstellung Eigenleistungen
- Beigefügte Selbstauskunft von Ihnen ausgefüllt und unterschrieben
- Nachweis einer Gebäudeversicherung
- Bei Vermietung: Mietaufstellungen / Nachweis der Kaltmieten / Mieterlisten bzw. Mieterwartung
- Zusätzlich bei gewerblicher Vermietung: Mietverträge mit ggf. Anlagen und Nachträgen
- Auszug aus dem Altlastenkataster
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis (bei Finanzierungen mit Belastungen von max. T€ 400 am Objekt verzichtbar)
- Ggf. Kosten, Art und Jahr der Modernisierung(en)
- Bei Lasten und Beschränkungen in Abt. II: Eintragungsgrundlage
(insbesondere bei wertmindernden Vorlasten ein Muss, wie z.B.: Rentenrecht, Wegerecht, Wohnrecht und Nießbrauch etc.)

* Sofern alle Grundrisse bekannt sind, kann der Aufteilungsplan entfallen.

Zusätzlich bei Neubau:

- Baubeschreibung
- Baukosten inkl. Erschließungskosten (Aufstellung nach DIN 276 / entfällt beim Erwerb vom Bauträger)
- Positive Bauvoranfrage bzw. Baugenehmigung

erhalte ich wo?

Notariat / Grundbuchamt
Notariat
Makler / Verkäufer
Verkäufer / Architekt
Verkäufer / Architekt
Verkäufer / Architekt
Verkäufer / Architekt

Makler / Verkäufer
Makler / Verkäufer
Makler / Verkäufer
untere Bodenschutzbehörde
Bauaufsichtsbehörde
Makler / Verkäufer
Grundbuchamt

Architekt / Generalunternehmer
Bauaufsichtsbehörde
Gemeinde-/Stadtverwaltung

siehe Rückseite für Erbbaurecht und Sanierungsmaßnahmen

Zusätzlich bei Erbbaurecht:

- Erbbaurechtsvertrag, ggf. Nachträge
- letzte Anpassung des Erbbauzinses
- Zustimmung des Erbbaurechtsgebers zur Eintragung der Grundschuld

Verkäufer / Grundbuchamt / Erbbaurechtsausgeber
Verkäufer
Verkäufer / Notariat

Zusätzlich bei Sanierungsmaßnahme:

- Beschreibung der Maßnahme(n) / Baubeschreibung
- Kostenberechnung
- Unterlegung der Gewerke mit Angeboten

Handwerker / eigene Aufstellung / Architekt
Handwerker / eigene Aufstellung / Architekt
Handwerker

Zusätzlich kann Anforderung erforderlich sein (Entscheidung über Gutachter):

- Altlastengutachten
- Baugenehmigung / Schlußabnahmeschein / Fertigstellungsnachweis

untere Bodenschutzbehörde
Bauaufsichtsbehörde

- sonstiges:

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.
Möglicherweise benötigen wir nach dem Beratungsgespräch noch weitere Unterlagen von Ihnen.

Vielen Dank!

Sparkasse Hilden • Ratingen • Velbert