



Ein starkes Unternehmen aus der Region – für die Region.

Unterlagencheckliste Finanzierung

Objektart: Eigentumswohnung, (Gewerbe-)Sondereigentum
 Erwerb: freihändig oder über einen Immobilienmakler
 Nutzung: (teilweise) Vermietung (geplant)

Unterlagen	Erhältlich bei/von	Unterlage liegt vor
Pflichtunterlagen (werden sofort benötigt)		
Vollständiger, unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 12 Monate)	Grundbuchamt, Immobilienmakler	
Bei Eintragung in Abteilung II des Grundbuches: Eintragungsgrundlage aus der Grundbuch-Grundakte (Bspw. Geh- und Fahrrecht, Erbbaurecht, Wohnungsrecht, Rente, Leibgeding)	Grundbuchamt, Immobilienmakler	
Bauanzeige bzw. Baugenehmigung (mit Berechnung Bruttogrundfläche, Wohn- und Nutzflächenberechnung, Grundrisse, Schnitte)	Gemeinde (Bauamt), Immobilienmakler	
Teilungserklärung	Bauträger, Hausverwalter	
Aktueller, amtlicher Lageplan	Vermessungsamt, Immobilienmakler	
Exposé mit Angaben zum tatsächlichen Kaufpreis	Immobilienmakler	
Energieausweis	Verkäufer, Immobilienmakler	
Aufstellung der Modernisierungs- / Sanierungsmaßnahmen der letzten 20-30 Jahre	Verkäufer, Immobilienmakler	
Bei geplanter Modernisierung/Sanierung: vollständige Baukostenberechnung/-Schätzung	Architekt, Hausverwalter, Immobilienmakler	
Vollständige, aktuelle Mieterliste (bei Gewerberäumen zusätzlich Kopie des Mietvertrags inkl. Nachträgen) bzw. Aufstellung erwarteter Miet-/Pachteinkünfte	Verkäufer, Immobilienmakler	
Pflichtunterlagen (werden vor der ersten Auszahlung benötigt)		
Vollständiger notarieller Kaufvertrag	Notar	
Auskünfte über besondere Lasten: Baulasten, Altlasten, Denkmalschutz (nur, wenn das Objekt oder Unterlagen einen Hinweis auf das Vorliegen liefern)	Landratsamt (Umweltamt), Gemeinde (Bauamt), Immobilienmakler	
Pflichtunterlagen (werden vor der letzten Auszahlung benötigt)		
Gebäudeversicherungsnachweis (Risikovolumen > 500 TEUR)	Versicherungsgesellschaft	