

Checkliste:

Benötigte Unterlagen für eine reibungslose Baufinanzierung!

Vorwort:

Wussten Sie das jede 3te Finanzierung platzt, weil die Unterlagen falsch aufbereitet wurden?

Und das ist etwas was Sie komplett in der Hand haben, wenn Sie meinem Leitfaden folgen.

Damit Sie von allen Vorteilen, wie der Schnelligkeit und den besten Konditionen durch direkten Draht zu den Entscheidern in den Banken profitieren können, bereitet mein Team und ich die Unterlagen so vor, dass die Kollegen in der Bank möglichst wenig Arbeitsaufwand bei der Prüfung haben.

Daraus resultiert ein hohes Maß an Vertrauen mit meinem Kontakte-Netzwerk.

Sollte ich Unterlagen einreichen, die nicht vollständig sind, fangen die Kollegen an zu Prüfen und müssen dann den Vorgang pausieren und warten auf vollständige Unterlagen. Das macht doppelte Arbeit für alle beteiligten.

Sollte so etwas öfters passieren, so hat das ebenfalls Auswirkungen auf die Bearbeitungszeit meiner eingereichten Baufinanzierungsfälle bei den Bankkollegen.

Deshalb achten wir besonders darauf, dass der ganze Prozess qualitativ professionell abläuft.

Genau dafür benötige ich alle Unterlagen, die hier in der Checkliste aufgeführt sind.

Dadurch profitieren Sie am Ende von einer Finanzierungsbestätigung in Rekordzeit und zu Best-Preis-Konditionen!

Nur so erhalten Sie Zugang zu den 3 Vorteilen:

- Ihr Zeit-Turbo
- Ihr Tresorknacker
- Ihr Rettungsschirm

Folgen Sie jetzt bitte den Punkten auf der nächsten Seite!

1) So reichen Sie die Unterlagen am besten ein:

Je einfacher Sie es den Kollegen in der Bank mit Ihren Unterlagen machen, desto schneller und lieber wird Ihr Fall auch bearbeitet.

Deshalb gehen Sie am besten wie folgt vor:

Unterlagen in digitaler Form einreichen und thematisch zusammenhängend in jeweils einer Datei als PDF.

Scannen Sie dazu Ihre Dokumente ein oder nutzen Sie Ihr Handy

Dazu gibt es für das Handy Apps wie z.B. „fast scanner“ oder andere Apps, die es ermöglichen Dokument mit der Handykamera einzuscannen.

Alternativ fotografieren Sie alle Seiten einzeln und fügen Sie in ein Word-Dokument ein und speichern dieses als PDF.

Sollten Sie Unterlagen in digitaler Form einzeln als PDF haben, so führen Sie die PDF's bitte zusammen mit z.B. dem kostenlosen Programm PDF24 oder PDF creator.

Folgende Themenblöcke gehören zusammen und je nach Thema sollten Sie eine PDF erstellen:

Themenblock 1:

Personenbezogene Daten, wie Vorder- und Rückseite Ihres Ausweises.

Themenblock 2:

Gehaltsnachweise (Hauptjob, Nebenjob, BWA usw...)

Themenblock 3:

Rentennachweise (gesetzliche und private)

Themenblock 4:

Kontoauszüge / Kontoumsätze aller Konten & Eigenkapital Nachweise

Themenblock 5:

Private Kredite (Kreditverträge, Kontoauszüge der Kredite, Umschuldungsverträge...)

2) Checkliste persönliche Unterlagen:

1. Farbige Ausweiskopie, Vor- und Rückseite.

2. Letzten 3 Gehaltszettel, sowie Gehaltszettel Dezember des vorherigen Jahres.
3. Falls Sie einen Nebenjob haben, bitte ebenfalls die letzten 3 Gehaltszettel einreichen.
4. Falls die Finanzierung über das 67 Jahr hinausläuft, bitte den Rentenbescheid sowie alle anderen privaten Rentenversicherungen einreichen, damit ersichtlich wird, wie viel Sie in der Rente erhalten.
5. Wenn Sie Eigenkapital haben, selbst wenn Sie es nicht verwenden wollen für die Finanzierung, trotzdem einen Nachweis senden, dies kann die Konditionen der Finanzierung verbessern.
6. Sollten Sie Mieteinnahmen erhalten, so werden die Mietverträge benötigt.
7. ALLLE Kontoauszüge der letzten 2 Monate, sollten Sie mehrere Konten haben, so werden von allen Konten die Auszüge benötigt.
8. Die ersten paar Seiten aller Kreditverträge die Sie besitzen. Darauf sollte das Abschlussdatum, das Finanzierungsmodell und die monatliche Rate ersichtlich sein.
9. Kontoauszüge der letzten 2 Jahre von Ihren Krediten, diese bekommen Sie immer am Anfang des Jahres zugesendet.
10. Sollten Sie im letzten Monat irgendwelche Kredite umgeschuldet haben, so werden die Ablösebeträge und der neue Kreditvertrag.

Dies sind alle Unterlagen welche die Bank von Ihnen persönlich benötigt. Damit die wasserdichte Finanzierungsbestätigung erfolgen kann, werden zusätzlich Unterlagen zur Immobilie benötigt.

3) Unterlagen zur Immobilie

Ein- bis Zweifamilienhaus:

1. Der vollständige Grundbuchauszug mit allen Seiten. Dieser darf nicht älter als 3 Monate sein. Es kann passieren, dass einige Seiten im Grundbuch völlig leer sind, bitte auch diese einreichen. Den Grundbuchauszug erhält man als Eigentümer der Immobilie beim Grundbuchamt.
2. Eine farbige Flurkarte, nicht älter als 3 Monate. Ältere Flurkarten werden bei vielen Banken nicht akzeptiert, bitte immer eine einreichen welche nicht älter ist als 3 Monate. Die Flurkarte bekommt man ebenfalls beim Grundbuchamt.
3. Bemaßte Baupläne der Immobilie. Diese werden ebenfalls immer zwingend benötigt. Falls diese nicht vorhanden sind, müssen Skizzen vom Verkäufer bzw. Makler erstellt werden.
4. Eine Wohnflächenberechnung. Bedeutet von jedem Raum die Länge mal Breite niederschreiben.
5. Fünf farbige Bilder von Innen der Immobilie, sowie Fünf farbige Bilder von mehreren Seiten von außen.
6. Falls vorhanden, ein Energieausweis oder ein Exposé. Wichtig für die Bank und Sie: Baujahr der Immobilie sowie die letzten Modernisierungen an der Immobilie. Beispiel: Wann wurden die Fenster, das Dach sowie die Heizung gemacht?

Eigentumswohnung:

Selbe unterlagen wie beim Haus, nur zusätzlich noch folgende zwei Punkte:

1. Vollständige Teilungserklärung. Dieses Dokument ist extrem wichtig, dort wurden die genauen Wohnungsanteile sowie Stellplätze/Garagen niedergeschrieben, sodass jeder Eigentümer der Wohnung genau weiß, was ihm gehört.
2. Letztes Protokoll der Eigentümerversammlung. Dadurch ist ersichtlich ob Rücklagen für die Immobilien gebildet wurden und/oder Reparaturen anstehen

Mehrfamilienhäuser /Investitionsimmobilien:

Bei diesem Projekt müssen zusätzlich die bestehenden Mietverträge mit beigefügt werden.

Wenn Sie die Unterlagen aufbereitet haben, so haben Sie jetzt einen wertvollen Beitrag dazu geleistet, dass der ganze Finanzierungsprozess reibungslos ablaufen kann. So sind Sie Ihrer bestpreis Finanzierung ein gutes Stück nähergekommen.

Für weitere Tipps rund um Ihre Immobilienfinanzierung besuchen Sie gerne meine Webseite oder reservieren Sie sich einen kostenlosen unverbindlichen Beratungstermin unter:

<https://wladimirharder.de>

Kontakt:

Tel: +49 (0) 1522 2684261

E-Mail: wladimir.harder@schwaebisch-hall.de

Meine Büroadressen:

Wladimir Harder

Vereinigte Volksbank eG

Schengener Straße 8

Elsässer Straße 2

D - 66706 Perl

D - 66271 Kleinblittersdorf



"Ich kämpfe für Sie um die besten Konditionen!"
Schnell, einfach, ehrlich und gnadenlos transparent!

Ihr Baufinanzierungsexperte
aus dem Saarland - Wladimir Harder