

Unterlagencheckliste für Wohneigentümer

1. Finanzierungsunterlagen	Erhältlich bei
<ul style="list-style-type: none"> Selbstauskunft (Finanzierungsantrag), SCHUFA-Vollmacht, Finanzierungsplan, Antrag 	IBB-Kundenberater oder Internet www.ibb.de
<ul style="list-style-type: none"> Nachweis aller Eigenmittel (nicht älter als einen Monat) 	Konto- oder Depotauszug der Bank
<ul style="list-style-type: none"> Nachweis aller sonstigen Fremdmittel (Kontoauszüge und Verträge) 	Kreditinstitut/Bausparkasse
<ul style="list-style-type: none"> Bei Vorrangfinanzierung dieses Bauvorhabens mit einer anderen Bank: Aktuelles Finanzierungsangebot (mit Angabe von vereinbarter Laufzeit, Konditionen) 	Vorrangiges Kreditinstitut/ Bausparkasse
<ul style="list-style-type: none"> Legitimationsprüfung (Kopie der Personalausweise) 	Eigene Unterlagen
2. Bonitätsunterlagen	
<ul style="list-style-type: none"> Einkommensnachweise für die letzten drei Monate (Kopie der Gehaltsnachweise) bzw. aktueller Rentenbescheid 	Arbeitgeber/Eigene Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> Jahresverdienstbescheinigung des letzten Kalenderjahres über das gesamte Bruttoeinkommen (Dezemberabrechnung/Lohnsteuerkarte) 	Arbeitgeber/Eigene Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> Einkommensteuerbescheid (aktuell bzw. letzter vorliegender Bescheid) 	Finanzamt/Steuerberater
<ul style="list-style-type: none"> Bei selbstständiger Tätigkeit: <ul style="list-style-type: none"> Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung bzw. Einnahmenüberschussrechnung der letzten drei Jahre Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) Anlage zur Selbstauskunft für Gewerbetreibende und Selbständige 	Steuerberater/Eigene Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) 	Steuerberater/Eigene Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> Anlage zur Selbstauskunft für Gewerbetreibende und Selbständige 	IBB-Kundenberater oder Internet www.ibb.de
<ul style="list-style-type: none"> Unterhaltsnachweise 	Eigene Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> Bescheide über Lohnersatzleistungen 	Eigene Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> Nachweise über freiwillige Beiträge zu Versicherungen, die dem Zweck der gesetzlichen Kranken-, Pflege- oder Rentenversicherung entsprechen 	Versicherung
3. Objektunterlagen	
3.1 Bei Neubau eines Objektes:	
<ul style="list-style-type: none"> Grundbuchauszug (nicht älter als zwei Monate) 	Amtsgericht des Bezirks
<ul style="list-style-type: none"> Werkvertrag für das Bauvorhaben bzw. Werkvertragsentwurf 	Eigene Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> Bei bestehenden Grundbuchbelastungen: Kopien der Darlehensverträge sowie ggf. aktuelle Konditionsänderungsmitteilungen und derzeitige Valutastände 	Kreditinstitut/Bausparkasse
<ul style="list-style-type: none"> Baugenehmigung 	Bauaufsichtsamt des Bezirks
<ul style="list-style-type: none"> Bau- und Leistungsbeschreibung 	Bauunternehmen/Architekt
<ul style="list-style-type: none"> Gesamtkostenaufstellung der Baumaßnahmen nach Gewerken bzw. Kostenangebote der ausführenden Firmen 	Bauunternehmen/Architekt
<ul style="list-style-type: none"> Exposé bzw. andere Unterlagen zum Objekt: <ul style="list-style-type: none"> Objektbeschreibung und Objektfotos Bauzeichnungen und Grundrisspläne Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raums Angabe über Baubeginn und geplanten Fertigstellungstermin 	Bauunternehmen/Architekt
<ul style="list-style-type: none"> Objektbeschreibung und Objektfotos 	Bauunternehmen/Architekt
<ul style="list-style-type: none"> Bauzeichnungen und Grundrisspläne 	Bauunternehmen/Architekt
<ul style="list-style-type: none"> Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raums 	Bauunternehmen/Architekt
<ul style="list-style-type: none"> Angabe über Baubeginn und geplanten Fertigstellungstermin 	Bauunternehmen/Architekt

<ul style="list-style-type: none"> • Zahlungsplan für das Neubauvorhaben 	Bauunternehmen/Architekt/Eigene Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Bei Eigenleistungen: Aufstellung über Art und Umfang der Eigenleistungen 	Bauträger/Architekt/eigene Aufstellung (unterschieden)
<ul style="list-style-type: none"> • Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtsvertrag, Erbbaurechtsgrundbuchauszug 	Eigene Unterlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Katasterunterlagen (Auszug aus dem Liegenschaftsbuch, Abzeichnung der Flurkarte) 	Katasteramt Berlin
<ul style="list-style-type: none"> • Baulasten- und Altlastenverzeichnis 	Bezirksamt

3.2 Bei Erwerb eines neu gebauten Objektes:	
<ul style="list-style-type: none"> • Grundbuchauszug (nicht älter als zwei Monate) 	Amtsgericht des Bezirks
<ul style="list-style-type: none"> • Kaufvertrag über das Objekt bzw. Kaufvertragsentwurf 	Eigene Unterlagen/Notar
<ul style="list-style-type: none"> • Bei bestehenden Grundbuchbelastungen: Kopien der Darlehensverträge sowie ggf. aktuelle Konditionsänderungsmitteilungen und derzeitige Valutastände 	Kreditinstitut/Bausparkasse
<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Katasterunterlagen (Auszug aus dem Liegenschaftsbuch, Abzeichnung der Flurkarte) 	Katasteramt Berlin
<ul style="list-style-type: none"> • Exposé bzw. andere Unterlagen zum Objekt: 	
<ul style="list-style-type: none"> • Objektbeschreibung und Objektfotos 	Bauunternehmen/Architekt
<ul style="list-style-type: none"> • Bauzeichnungen und Grundrisse 	Bauunternehmen/Architekt
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raums 	Bauunternehmen/Architekt
<ul style="list-style-type: none"> • Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtsvertrag, Erbbaurechtsgrundbuchauszug 	Eigene Unterlagen/Amtsgericht des Bezirks
<ul style="list-style-type: none"> • Bei Eigentumswohnungen: Teilungserklärung 	Eigene Unterlagen/Verkäufer
<ul style="list-style-type: none"> • Baulasten- und Altlastenverzeichnis 	Bezirksamt

3.3 Bei Modernisierung oder Sanierung eines selbstgenutzten Objektes:	
<ul style="list-style-type: none"> • Bei bestehenden Grundbuchbelastungen: Kopien der Darlehensverträge sowie ggf. aktuelle Konditionsänderungsmitteilungen und derzeitige Valutastände 	Kreditinstitut/Bausparkasse
<ul style="list-style-type: none"> • Baubeschreibung der geplanten Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen 	Eigene Unterlagen/ausführende Firma
<ul style="list-style-type: none"> • Kostenaufstellung bzw. Kostenangebote der ausführenden Firmen 	Eigene Unterlagen/ausführende Firma
<ul style="list-style-type: none"> • Angabe über den geplanten Baubeginn und den geplanten Fertigstellungstermin 	Eigene Unterlagen/ausführende Firma