

Benötigte Unterlagen für die Prüfung einer Hypothekarfinanzierung

Kauf schlüsselfertiger Neubau (Wohnung oder Haus)

- Kopie der letzten Steuererklärung (von Vorteil mit Wertschriftenverzeichnis)
- Kopie des letzten Lohnausweises; bei Einkommensveränderungen => aktuelle Salärabrechnung (von den letzten 2-3 Monaten) **
- Betreuungsauskunft (nicht älter als drei Monate)
- Verkaufsdokumentation inkl. Preisliste
- Angaben zu Nettowohnflächen (meistens in Verkaufsdokumentation integriert)
- Kubische Berechnungen; Angaben zur Kubatur (m³) (vorallem bei Häusern)
- Baupläne (meistens in Verkaufsdokumentation integriert)
- Baubeschrieb (sofern vorhanden, ev. in Verkaufsdokumentation integriert)
- Situations-/Katasterplan
- Kaufvertrag(-entwurf) (sofern bereits vorhanden)
- m²-Angaben des Landes (vor allem bei Häusern)
- nur bei Wohnungen/STWE: Benützungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (umgangssprachlich: Stockwerkeigentümerreglement)
- sofern Eigenmittel aus 3. Säule stammen: Nachweis 3. Säule-Guthaben
- sofern Pensionskasse verpfändet oder bezogen wird: Pensionskassenausweis vor und nach Bezug & Pensionskassenreglement und/oder Kontoauszug Freizügigkeitskonto

Erstellung mit Generalunternehmer/Werkvertrag (Wohnung oder Haus)

→ Tranchenweise Zahlungen

- Kopie der letzten Steuererklärung (von Vorteil mit Wertschriftenverzeichnis)
- Kopie des letzten Lohnausweises; bei Einkommensveränderungen => aktuelle Salärabrechnung (von den letzten 2-3 Monaten) **
- Betreuungsauskunft (nicht älter als drei Monate)
- Verkaufsdokumentation inkl. Preisliste
- Angaben zu Nettowohnflächen (meistens in Verkaufsdokumentation integriert)
- Kubische Berechnungen; Angaben zur Kubatur (m³) (vorallem bei Häusern)
- Baupläne (meistens in Verkaufsdokumentation integriert)
- Baubeschrieb (sofern vorhanden, ev. in Verkaufsdokumentation integriert)
- Situations-/Katasterplan
- Kaufvertrag(-entwurf) (sofern bereits vorhanden)
- Werkvertrag/Generalunternehmervertrag
- Angaben zum GU (Referenzobjekte, Betreibungen, etc.)
- m²-Angaben des Landes (vorallem bei Häusern)
- nur bei Wohnungen/STWE: Benützungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (umgangssprachlich: Stockwerkeigentümerreglement)
- sofern Eigenmittel aus 3. Säule stammen: Nachweis 3. Säule-Guthaben
- sofern Pensionskasse verpfändet oder bezogen wird: Pensionskassenausweis vor und nach Bezug & Pensionskassenreglement und/oder Kontoauszug Freizügigkeitskonto

Kauf einer bestehenden Liegenschaft (bereits bewohnt gewesen)

- Kopie der letzten Steuererklärung (von Vorteil mit Wertschriftenverzeichnis)
- Kopie des letzten Lohnausweises; bei Einkommensveränderungen => aktuelle Salär-abrechnung (von den letzten 2-3 Monaten) **
- Betreuungsauskunft (nicht älter als drei Monate)

- Verkaufsdokumentation mit Preisangaben
- Grundbuchauszug oder Kaufvertragsentwurf
- Gebäudeversicherungsausweis (Angabe Baujahr und Kubatur)
- Situations-/Katasterplan
- Angaben zu den bestehenden Schuldbriefen
- 2-3 aktuelle Fotos
- nur bei Wohnungen/STWE: Benützungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (umgangssprachlich: Stockwerkeigentümerreglement)
- nur bei Wohnungen/STWE: Nettowohnfläche mit Nebenräumen

- sofern Eigenmittel aus 3. Säule stammen: Nachweis 3. Säule-Guthaben
- sofern Pensionskasse verpfändet oder bezogen wird: Pensionskassenausweis vor und nach Bezug & Pensionskassenreglement und/oder Kontoauszug Freizügigkeitskonto

Ablösung bei einem anderen Finanzinstitut (Bank/Versicherung/Pensionskasse/Arbeitgeber)

- Kopie der letzten Steuererklärung (von Vorteil mit Wertschriftenverzeichnis)
- Kopie des letzten Lohnausweises; bei Einkommensveränderungen => aktuelle Salär-abrechnung (von den letzten 2-3 Monaten) **
- Betreuungsauskunft (nicht älter als drei Monate)

- Grundbuchauszug oder damaliger Kaufvertrag (plausibilisiert)
- Gebäudeversicherungsausweis
- Baupläne
- Situations-/Katasterplan
- 2-3 aktuelle Fotos
- Angaben zu den bestehenden Schuldbriefen (ev. Kopie der bestehenden Kreditverträge)
- nur bei Wohnungen/STWE: Benützungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (umgangssprachlich: Stockwerkeigentümerreglement)

**Baukredit (ohne Werkvertrag)
meistens nur bei Häusern**

- Kopie der letzten Steuererklärung (von Vorteil mit Wertschriftenverzeichnis)
- Kopie des letzten Lohnausweises; bei Einkommensveränderungen => aktuelle Salärabrechnung (von den letzten 2-3 Monaten) **
- Betreuungsauskunft (nicht älter als drei Monate)

- Grundbuchauszug oder Kaufvertragsentwurf (für Landanteil)
- Kubische Berechnungen; Angaben zur Kubatur (m³)
- Baupläne
- Situations-/Katasterplan
- Kostenvoranschlag
- Handwerkerverzeichnis
- Baubewilligung
- Baubeschrieb
- Unterlagen zu Versicherungen (Bauherrenhaftpflicht, Bauzeitversicherung)

- sofern Eigenmittel aus 3. Säule stammen: Nachweis 3. Säule-Guthaben
- sofern Pensionskasse verpfändet oder bezogen wird: Pensionskassenausweis vor und nach Bezug & Pensionskassenreglement und/oder Kontoauszug Freizügigkeitskonto