

Checkliste

Beratungsgespräch bei der Bank

Folgende Unterlagen sollten Sie zu einem ersten Finanzierungsgespräch mit Ihrer Bank mitbringen:



1. Persönliche Unterlagen

Dokumente	Bezugsquelle
<ul style="list-style-type: none">• Pass oder Identitätskarte• Aufenthaltsbewilligung (A, B oder C)	selbst
<ul style="list-style-type: none">• Betreuungsauskunft (nicht älter als sechs Monate)	Betreibungsamt / Notar / Verkäufer
Einkommensnachweis: <ul style="list-style-type: none">• Lohnausweis (nicht älter als zwei Jahre) und/oder Kopie der aktuellen Steuererklärung inkl. Einlageblätter	Arbeitgeber / selbst
Nachweis über die eigenen Mittel: <ul style="list-style-type: none">• Pensionskassenausweis mit Freizügigkeitsguthaben• Pensionskassenreglement• Kontoauszüge• Depotauszüge	Pensionskasse / Banken / Vorsorgestiftung
Versicherungspolice: <ul style="list-style-type: none">• Lebensversicherung, Risikoversicherung, Rente bei Erwerbsunfähigkeit	Versicherung
<ul style="list-style-type: none">• Kantonale Bewilligung zum Grundstückserwerb bei Personen im Ausland	Kanton
<ul style="list-style-type: none">• Evtl. Vollmacht zur Einholung von Auskünften	selbst / Notar
<ul style="list-style-type: none">• Evtl. Zusammenstellung der Ausgaben für feste Verpflichtungen (z.B. Leasing, Alimente...)	selbst
Für Selbständigerwerbende:	
<ul style="list-style-type: none">• Bilanz und/oder Erfolgsrechnung inkl. Revisionsstellenbericht (nicht älter als drei Jahre)	Treuhänder
<ul style="list-style-type: none">• Nachweis Vorsorgesituation	Versicherung / Bank



2. Bei allen Liegenschaftsobjekten

Dokumente	Bezugsquelle
<ul style="list-style-type: none">• Situationsplan, Katasterplan, Zonenplan, Fotos	Verkäufer / Geometer / Architekt
<ul style="list-style-type: none">• Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als zwölf Monate)	Grundbuchamt / Notar
<ul style="list-style-type: none">• Kaufvertrag – Entwurf oder bereits fertig unterschrieben	Notar
<ul style="list-style-type: none">• Baupläne und/oder Baubeschrieb	Bauherr / Architekt / Verkäufer
<ul style="list-style-type: none">• Grundrisspläne (falls vorhanden)	Bauherr / Architekt / Verkäufer
<ul style="list-style-type: none">• Verkaufsdokumentation (falls vorhanden)	Verkäufer
<ul style="list-style-type: none">• Baurechtsvertrag (falls im Baurecht)	Baurechtgeber / Verkäufer
<ul style="list-style-type: none">• Ausweis der Gebäudeversicherung	kant. Gebäudeversicherung / Versicherungsgesellschaft / Verkäufer
<ul style="list-style-type: none">• Verkehrswertschätzung (falls vorhanden)	Architekt / Verkäufer / Liegenschaftsbewerter
<ul style="list-style-type: none">• Mietzinsaufstellung (bei Mehrfamilienhaus: Anzahl Wohnungen, Mietzins usw.)	Notar / Verkäufer
<ul style="list-style-type: none">• MINERGIE® – Zertifikat (falls vorhanden)	Zertifizierungsstelle / Verkäufer
<ul style="list-style-type: none">• GEAK® Gebäudeenergieausweis der Kantone (falls vorhanden)	Zertifizierungsstelle / Verkäufer
<ul style="list-style-type: none">• Schriftliche Erklärung, dass das Objekt selbst bewohnt wird (nur bei Finanzierung aus 2. oder 3. Säule)	selbst / Notar



3. Bei Neubauten, Umbauten und Renovationen

Dokumente	Bezugsquelle
• Baubewilligungen	Bauinspektorat / Baubehörde der Gemeinde
• Baubeschrieb und Baupläne mit Angaben der Brutto- und Nettowohnfläche oder Umbaubeschrieb mit Plänen	Architekt / Bauherr / Verkäufer
• Bauversicherung	Versicherungsgesellschaft
• Kostenvoranschlag und falls möglich mit Bauhandwerkerverzeichnis	Architekt / Bauherr / Verkäufer
• Generalunternehmervertrag (sofern vorhanden) oder Werkvertrag	Generalunternehmer
• SIA-Berechnung Kubatur	Architekt



4. Bei Stockwerkeigentum

Dokumente	Bezugsquelle
• Grundriss mit Angaben zu Nettowohnfläche und Nebenräumen	Verkäufer / Architekt / Bauherr
• Stockwerkbegründungsakte mit Wertquotenaufteilung	Notar / Verkäufer
• Eigentümerreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	Stockwerkeigentümerschaft / Verkäufer
• Angaben zum Erneuerungsfonds	Stockwerkeigentümerschaft / Verkäufer