

Checkliste für das Finanzierungsgespräch

Stellen Sie alle Unterlagen über das Objekt sowie Ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse zusammen. Je besser Sie dokumentiert sind, desto stärker ist Ihre Verhandlungsposition.

Einkommens- und Vermögensverhältnisse

- Persönlicher Ausweis (Pass, Identitätskarte, Führerschein)
- Aktueller Lohnausweis und letzte Steuererklärung, wenn Sie angestellt arbeiten
- Letzte Steuererklärung und Geschäftsabschlüsse, wenn Sie selbstständig arbeiten
- Betreuungsauskunft (nicht älter als drei Monate)
- Alle Konto- und Depotauszüge
- Kopien von Lebensversicherungspolicen
- Grundbuchauszüge, wenn Sie andere Liegenschaften besitzen
- Pensionskassenausweis, falls Sie Freizügigkeitsguthaben vorbeziehen oder verpfänden wollen
- Kontoauszug der Vorsorgestiftung, falls Sie die 3. Säule für die Finanzierung einsetzen wollen
- Schriftliche Erklärung, dass Sie das Haus oder die Wohnung selber bewohnen, falls Sie das Objekt mit Geld aus der 2. Säule oder Säule 3a finanzieren wollen

Beschaffung

- Arbeitgeber
- Treuhänder
- Betreibungsamt
- Verkäufer/Grundbuchamt/Notar
- Pensionskasse
- Vorsorgestiftung

Für alle Häuser oder Wohnungen

- Katasterplan, Situationsplan und Zonenplan
- Aktueller Grundbuchauszug oder beurkundeter Kaufvertrag
- Police der Gebäudeversicherung mit Angabe der Kubatur (Raumvolumen)
- Baupläne im Massstab 1:100 mit Grundrissen, Schnitten sowie Fassaden
- Detaillierte Baubeschriebe
- Bestätigung des Baujahres mit Verzeichnis aller grösseren Renovationen oder Umbauten
- Informationen zu Nebengebäuden, Parkplätzen usw.
- Innen- und Aussenaufnahmen des Objektes
- Minergie-Zertifikat, falls vorhanden
- Gebäudeenergieausweis, falls vorhanden
- Allenfalls Baurechtsvertrag (vom Verkäufer oder Baurechtgeber)

Beschaffung

- Verkäufer
- Verkäufer/Grundbuchamt/Notar
- Verkäufer/Gebäudeversicherung
- Verkäufer/Architekt/Bauherr
- Verkäufer/Architekt/Bauherr
- Verkäufer/Architekt/Bauherr
- Verkäufer
- Verkäufer
- Zertifizierungsstelle/Verkäufer
- Zertifizierungsstelle/Verkäufer
- Verkäufer/Baurechtgeber

Zusätzlich für Eigentumswohnungen

- Wertquoten und Verkaufspreise aller Wohnungen
- Berechnung der Netto- oder Bruttowohnfläche
- Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft

- Benutzerreglement

Beschaffung

- Verkäufer/Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft

Zusätzlich, wenn Sie ab Plan kaufen

- Verkaufsdokumentation
- Vertragsentwurf mit dem Generalunternehmer, falls vorhanden

Beschaffung

- Verkäufer
- Generalunternehmer

Zusätzlich, wenn Sie neu bauen

- Kaufvertrag für das Grundstück
- Projektpläne (im Massstab 1:100 oder 1:50)
- Kostenvoranschlag auf der Basis von Offerten oder kubischen Kalkulationen nach SIA
- Bauhandwerkerverzeichnis, falls vorhanden
- Baubewilligung
- Police der Bauversicherung

Beschaffung

Architekt/Bauherr
Verkäufer/Architekt/Bauherr

Örtliche Behörde
Versicherung

Zusätzlich, wenn Sie umbauen oder renovieren

- Projektpläne (im Massstab 1:100 oder 1:50)
- Kostenvoranschlag auf der Basis von Offerten oder kubischen Kalkulationen nach SIA
- Bauhandwerkerverzeichnis, falls vorhanden
- Baubewilligung, falls notwendig
- Police der Bauversicherung

Beschaffung

Örtliche Behörde
Versicherung

hausinfo ist der Online-Ratgeber rund ums Haus. Mit dem Newsletter von hausinfo sind Sie regelmässig über aktuelle Tipps und neuste Themen informiert.