

# CHECKLISTE FÜR DEN BAUKREDIT

Was ist beim Hauskauf oder Hausbau zu beachten?

Schritt 1: Die eigene finanzielle Situation prüfen		
<input type="checkbox"/>	Kosten für den Hausbau oder -kauf ermitteln	€
<input type="checkbox"/>	Nebenkosten berechnen (Grundbucheintrag, Notar, Makler, Architekt, Grunderwerbssteuer, Erschließungskosten)	+ €
<input type="checkbox"/>	Renovierungskosten einplanen	+ €
<input type="checkbox"/>	<b>Gesamtkosten</b>	= €
<input type="checkbox"/>	Übersicht des verfügbaren Eigenkapitals erstellen	- €
<input type="checkbox"/>	Muskelhypothek= Eigenleistungen realistisch abschätzen	- €
<input type="checkbox"/>	<b>Fremdkapitalbedarf</b>	= €
<input type="checkbox"/>	Tilgung und Zinsen berechnen → nicht zu niedrig ansetzen	% €
<input type="checkbox"/>	Lebenshaltungskosten berücksichtigen	+ €
<input type="checkbox"/>	Kosten für Instandhaltung etc. bedenken	+ €
<input type="checkbox"/>	Reserve für unvorhersehbare Ausgaben einplanen	+ €
<input type="checkbox"/>	Laufende Kosten der aktuellen Wohnung und des zukünftigen Eigenheims berücksichtigen	+ €
<input type="checkbox"/>	<b>Eigenkapitalbedarf (monatlicher Nettobedarf)</b>	= €
<input type="checkbox"/>	Monatliches Nettoeinkommen	€
<input type="checkbox"/>	Rücklagen	€
<input type="checkbox"/>	Eigenen Überblick über momentane Marktsituation verschaffen (Bauzinsen vergleichen)	
<input type="checkbox"/>	Termin festlegen, wann man spätestens schuldenfrei sein möchte	

Schritt 2: Beratungstermin bei der Bank vorbereiten	
	<i>Wichtige Unterlagen zusammentragen und mitbringen:</i>
<input type="checkbox"/>	Nachweise über Einkommen und Ausgaben
<input type="checkbox"/>	Nachweise über das Eigenkapital
<input type="checkbox"/>	Nachweis über bestehende Sicherheiten
<input type="checkbox"/>	Letzter Einkommenssteuerbescheid
<input type="checkbox"/>	Nachweis über bereits bestehende Kredite
<input type="checkbox"/>	Lageplan, Baupläne und Baubeschreibung
<input type="checkbox"/>	Bilder vom Objekt
<input type="checkbox"/>	Wohn- und Nutzflächenberechnung
<input type="checkbox"/>	Kopie der Gebäudeversicherung
<input type="checkbox"/>	Kaufvertrag oder Vertragsentwurf
<input type="checkbox"/>	Aktueller Grundbuchauszug
<input type="checkbox"/>	Aktuelle Mietverträge
<input type="checkbox"/>	Kostenvoranschläge
<input type="checkbox"/>	Personalausweis
<input type="checkbox"/>	Während des Gesprächs nach Förderungen vom Staat fragen (z.B. KfW-Förderung, BAFA-Förderung)
<input type="checkbox"/>	Finanzierungsplan über monatliche Belastung und Restschuldentwicklung mit dem Berater erstellen