



Rechtliche Situation, Verträge		Beleihungsobjekt					Zeitpunkt		sinnvoll
		ETW	Bau- platz	Neu- bau	Bestand	Umbau / Mod.	vor Gen.	mit Ausz.	
erle- digt	Unterlage								
	aktueller Grundbuchauszug <ul style="list-style-type: none"> • unbeglaubigte Abschrift • ggf. Ausdruck Aktualitätsnachweis (Internetrecherche) • Bankrecherche gegen Kostenerstattung 	X	X	X	X	X	X		
	amtlicher Lageplan/Flurkarte	X	X	X	X	X	X		
	Nachweis zur Nutzbarkeit (sofern zutreffend/relevant)		X						
	Miet-/Pachtverträge inkl. Nachträgen <ul style="list-style-type: none"> • bei Mehrfamilienhäusern • vermieteten Gewerbeflächen • inkl. Sondervereinbarungen (Kdg., Rückstände) 			X	X	X	x		
	Kauf-/Übergabevertrag (so weit zutreffend), ggf. Entwurf vorab	X	X	X	X				X
	Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis <ul style="list-style-type: none"> • bei bebauten Grundstücken, ggf. inkl. privatrechtlicher Verträge dazu 	X	X	X	X	X			X
	Teilungserklärung, i. d. R. inkl. Aufteilungsplänen	X							X
	Abgeschlossenheitsbescheinigung	X							X
	aktuelle Nebenkostenabrechnungen	X							X
	letztes Protokoll der Eigentümersammlung	X							X
	Nachweis Instandhaltungsrücklage <ul style="list-style-type: none"> • im Kaufvertrag üblicherweise genannt 	X							X
	<u>Nachweis</u> der Gebäudeversicherung <ul style="list-style-type: none"> • mind. Feuerversicherung • Zusatzversicherungen 	X		X	X	X			X

Bauunterlagen		Beleihungsobjekt					Zeitpunkt		sinnvoll
		ETW	Bau- platz	Neu- bau	Bestand	Umbau / Mod.	vor Gen.	mit Ausz.	
erle- digt	Unterlage								
	Baupläne (vom Architekten/Bau-träger) <ul style="list-style-type: none"> • Grundrisse, Schnitte, Ansichten 	X		X	X	X	X		
	Berechnungen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • Bruttogrundflächen (BGF) • Wohn-/Gewerbeflächen 	X		X	X	X	X		
	Baubeschreibung <ul style="list-style-type: none"> • Architekt/Bau-träger 	X		X		X	X		
	Werkvertrag mit dem Hersteller <ul style="list-style-type: none"> • nur bei Fertiggebäuden 			X			X		
	Baugenehmigung			X		X (so weit erford.)		X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Baukostenberechnung (Architekt) bzw. • plausible Aufstellung des Aufwands 			X		X			X



Verbundenheit von Anfang an

sonstige Unterlagen		Beleihungsobjekt					Zeitpunkt		sinnvoll
		ETW	Bau- platz	Neu- bau	Bestand	Umbau / Mod.	vor Gen.	mit Ausz.	
erle- digt	Unterlagen								
	Erbbaurecht <ul style="list-style-type: none"> • Abschrift des Erbbaurechtsvertrags inkl. Nachträgen • Nachweis des aktuellen Erbbauzinses • Bewilligungsurkunden über weitere Rechte / Lasten im Zusammenhang mit dem Erbbaurecht • ggf. Stillhalteerklärung des Erbbaurechtsgebers 	X		X	X	X	X		
	Angaben zu wertmindernden Vorlasten (Belastungen Abt. II) <ul style="list-style-type: none"> • Eintragungsgrundlage/Bewilligungsurkunde • ggf. Satzungen (z. B. bei Sanierungsvermerken) • ggf. Beitragsbescheid über Erschließungskosten bzw. Nachweis, dass die Erschließungskostenbeiträge abgegolten sind (sofern zutreffend/relevant) 	X	X	X	X	X	X		
	Denkmalschutz <ul style="list-style-type: none"> • sofern vorhanden • Grundlagen / Umfang 				X	X		X	
	Spezialimmobilien, Betreiberimmobilien (z. B. Hotels, Gaststätten, Pflegeheime) <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit Gutachter der Bank hinsichtlich weiterer erforderlicher Unterlagen, z. B. <ul style="list-style-type: none"> • Betreiberverträge • objektbezogene GuV • durchschnittliche Zimmer-/Bettpreise (Average room rate = ARR) • Auslastungsstatistiken • erzielte Umsätze je Zimmer/Bett/Platz (Revenue per available room = RevPar) 			X	X	X	X		
	Gewerbeimmobilien <ul style="list-style-type: none"> • bei Nutzungsänderung: Nachweis der Genehmigung der neuen Nutzung • im Gewerbegebiet: Nachweis der Nutzbarkeit von Wohnflächen • im Außenbereich: Nachweis der bevorrechtigten Nutzung 			X	X	X		X	

Zeitpunkt:

vor Gen = vor Genehmigung, also zur Kreditentscheidung

mit Ausz. = mit Auszahlung - erforderlich, damit Ihre Kredite ausgezahlt werden können

sinnvoll

= Unterlagen, die die Bewertung erleichtern können