Checkliste «Unterlagen für den Hypothekarantrag»

Welche Unterlagen werden benötigt?	Wo bekomme ich die Unterlagen?
Zum Kreditnehmer/Ehepaar	
○ Finanzierungsplan (Kaufpreis/Anlagekosten, Aufstellung und Nachweis der Eigenmittel inkl. allfälliger Darlehen, Kredithöhe)	Selbstdeklaration/Bank/ Versicherung/Pensionskasse
○ Letzte Steuererklärung inkl. Beiblätter	
○ Aktueller Lohnausweis	Arbeitgeber
○ Aktuelle Betreibungsauskunft	Betreibungsamt
Zusätzlich bei Vorbezug und/ oder Verpfändung 2. oder 3. Säule	
○ Aufstellung Guthaben 3. Säule	Vorsorgestiftung
○ Pensionskassenausweis	Pensionskasse
Zusätzlich für Selbstständigerwerbende und juristische Personen	
○ Bilanz/Erfolgsrechnung der letzten drei Jahre	Treuhänder
○ Budget des aktuellen Geschäftsjahres	Treuhänder
○ Aufstellung der Eigentümerverhältnisse (sofern Kreditnehmer juristische Person)	
Zur Liegenschaft	
○ Grundbuchauszug neusten Datums	Verkäufer/Grundbuchamt
○ Baupläne/Grundrisspläne oder Raumprogramm mit Angabe der Nettowohnfläche(n)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
○ Baubeschrieb (sofern vorhanden)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
○ Situations-/Katasterplan	Verkäufer/Architekt/Bauherr
○ Aktueller Gebäudeversicherungsnachweis	Verkäufer/Gebäudeversicherung/Verwaltung
○ Mind. drei digitale Innenfotos der Liegenschaft (Küche, Wohn- und Schlafräume, Badezimmer etc.)	Verkäufer
○ Mind. drei digitale Aussenfotos der Liegenschaft (Hausfassade, Terrasse, Pool etc.)	Verkäufer
○ Amtliche Schätzung/externes Verkehrswertgutachten (sofern vorhanden)	Gemeinde/Verkäufer/Schätzer
○ (Kosten-)Zusammenstellung grösserer Renovationen/Sanierungen (sofern bestehendes Objekt)	Verkäufer
Zusätzlich bei Neu- oder Umbauten	
○ Baubewilligung	Standortgemeinde (Bauverwaltung)
○ Kostenvoranschlag mit Bauhandwerkerverzeichnis	Verkäufer/Architekt/Bauherr
○ Kopie des Generalunternehmer-/Werkvertrages	Generalunternehmung
○ Nachweis Bauzeit-, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung	Gebäudeversicherung/private Versicherung
Zusätzlich bei Stockwerkeigentum	
○ Benützungsreglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft	Verkäufer/Stockwerkeigentümergemeinschaft
○ Begründungsurkunde Stockwerkeigentum	Verkäufer/Stockwerkeigentümergemeinschaft
○ Wertquotenregelung	Verkäufer/Stockwerkeigentümergemeinschaft
Fallweise weitere Unterlagen	
○ Kauf- oder Vorvertrag (sofern Kauf der Liegenschaft)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
○ Baurechtsvertrag (sofern Liegenschaft im Baurecht)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
○ Verkaufsdokumentation (sofern vorhanden)	Verkäufer/Architekt/Bauherr
○ Mieterspiegel mit Mietzinsaufstellung netto p. a. je Wohnung: Etage, Anzahl Zimmer, Nettowohnfläche	Immobilienverwalter

Bank Avera Genossenschaft
Spitalstrasse 2, 8620 Wetzikon, T 044 933 54 00, info@bank-avera.ch, bank-avera.ch

BANK avera