

## Checkliste «Unterlagen für Liegenschaftsfinanzierung»

Der Kauf oder Bau einer Immobilie erfordert eine sorgfältige Vorbereitung, insbesondere bei der Finanzierung. Diese Checkliste gibt Ihnen einen strukturierten Überblick über die benötigten Unterlagen und deren Bezugsquellen. Eine vollständige Dokumentation erleichtert den Finanzierungsprozess erheblich und erhöht die Chancen auf eine erfolgreiche Kreditbewilligung.

| Persönliche Unterlagen                                                      | Erhältlich bei                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Gültiger Schweizer Pass oder Aufenthaltsbewilligung                         | Gemeinde oder Migrationsamt                                           |
| Aktuelle Steuererklärung der letzten 2–3 Jahre                              | Eigene Unterlagen oder Steuerverwaltung des Wohnkantons               |
| Lohnausweise der letzten 3 Monate                                           | Arbeitgeber                                                           |
| Kontoauszüge der letzten 3–6 Monate                                         | Bank oder E-Banking                                                   |
| Nachweis über weitere Einkünfte (z. B. Mieteinnahmen, Boni, Nebeneinkommen) | Eigene Buchhaltung oder Arbeitgeber/Mieter                            |
| AHV-IV-Auszug (bei Selbstständigen oder Pensionsvorbezug)                   | Ausgleichskasse oder <a href="http://www.ahv-iv.ch">www.ahv-iv.ch</a> |

| Unterlagen zur Liegenschaft                                             | Erhältlich bei                                    |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Kaufvertrag oder Reservierungsvereinbarung (falls vorhanden)            | Notar oder Verkäufer (Makler/Privat)              |
| Aktueller Grundbuchauszug                                               | Grundbuchamt der Gemeinde/Kantons                 |
| Amtlicher Katasterplan                                                  | Katasteramt oder Gemeinde                         |
| Fotos und detaillierte Objektbeschreibung                               | Verkäufer oder Makler                             |
| Gebäudeversicherungsnachweis                                            | Kantonale Gebäudeversicherung                     |
| Bei Neubau oder Sanierung: Kostenvoranschläge oder Baukostenaufstellung | Architekt oder Bauunternehmen                     |
| Baubewilligung (bei Neubau oder Umbau)                                  | Bauamt der Gemeinde oder Kanton                   |
| Energieausweis (falls verfügbar)                                        | Eigentümer, Energieberater oder kantonale Stellen |
| <b>Zusätzliche Unterlagen bei Stockwerkeigentum:</b>                    |                                                   |
| - Stockwerkeigentümerreglement und Begründung STWEG                     | Verkäufer, Verwaltung                             |
| - Aktueller Stand des Erneuerungsfonds                                  | Verkäufer, Verwaltung                             |
| <b>Falls Baurecht:</b>                                                  |                                                   |
| - Baurechtsvertrag inkl. Baurechtszins                                  | Verkäufer, Notar, Baurechtsgeber                  |

| Finanzielle Unterlagen                                                         | Erhältlich bei                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Nachweis über Eigenkapital (Bankguthaben, Wertschriften, 3. Säule, 2. Säule)   | Bank, Pensionskasse, Vorsorgeeinrichtung |
| Aufstellung bestehender Schulden und finanzieller Verpflichtungen              | Eigene Buchhaltung oder Bankauskunft     |
| Betreibungsregisterauszug der letzten 3–6 Monate                               | Betreibungsamt der Wohnsitzgemeinde      |
| Pensionskassenausweis (zur Prüfung allfälliger Vorbezüge für die Finanzierung) | Pensionskasse des Arbeitgebers           |
| Schätzungsbericht der Immobilie (Marktwertbestimmung)                          | Bank oder unabhängiger Schätzer          |
| Budgetplan / Haushaltsrechnung                                                 | Eigene Aufstellung oder durch Bank       |

| Versicherungen und Nebenkosten                                                                  | Erhältlich bei                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Gebäudeversicherungsnachweis (bei bestehender Immobilie)                                        | Kantonale Gebäudeversicherung                  |
| Nachweis über Nebenkosten (Heizung, Wasser, Verwaltungskosten etc.)                             | Liegenschaftsverwaltung oder Verkäufer         |
| Privathaftpflicht- und Hausratversicherung (empfohlen bei Eigentumserwerb)                      | Versicherungsanbieter                          |
| Hypothekarversicherung (falls von der Bank verlangt, zur Absicherung der Hypothek)              | Bank oder Versicherungsgesellschaft            |
| Lebensversicherung (falls zur Absicherung der Hypothek gefordert oder freiwillig abgeschlossen) | Versicherungsanbieter oder Vorsorgeeinrichtung |

### Ihr zuverlässiger Partner für Liegenschaftsfinanzierung

Eine gut vorbereitete Dokumentation ist der Schlüssel zu einer erfolgreichen Finanzierung. Falls Sie Unterstützung bei der Zusammenstellung der Unterlagen benötigen oder eine individuelle Beratung wünschen, ist KAMB-Partner GmbH Ihr kompetenter Ansprechpartner. Wir begleiten Sie auf dem Weg zur optimalen Finanzierungslösung – sicher, effizient und persönlich.