

Checkliste Bauträgerfinanzierung – einzureichende Unterlagen

| | |
|--|-------------------|
| Bauträger: | Konto-Nr.: |
| Objekt: | |
| Einreichung von Bau- und Finanzierungsunterlagen zur Prüfung der Kreditanträge | |
| 1.1 Kaufvertrag, Grundbuchauszug | |
| 1.2 Teilungserklärung mit Aufteilungsplan | |
| 1.3 Musterkaufvertrag mit Zahlungsplan | |
| 1.4 Objektbeschreibung / Exposé | |
| 1.5 Baupläne, qm- und/oder Cubus-Berechnungen, Lageplan, Bebauungsplan | |
| 1.6 Detaillierte Kostenaufstellung (Architekt, Finanzierungskosten, Grundstück, Erschließung, Außenanlagen, Rohbau, Innenausbau), wenn möglich unterlegt durch Festpreisangebote/GU-Vertrag und Grundstückskaufvertrag | |
| 1.7 Aufstellung über Verkaufspreise der einzelnen Einheiten / Kalkulation | |
| 1.8 Angaben über den geplanten Vertriebsweg, ggf. Vertriebsvereinbarung (Bauträger/Makler) | |
| 1.9 Finanzierungsplan EK, FK, Verkaufserlöse, ggf. Umsatzsteuer-Erstattung | |
| 1.10 Wenn möglich Liquiditätsplan; ansonsten mindestens Bauzeitenplan und Zeitplan über vorgesehenen Abverkauf der Einheiten | |
| 1.11 Baugesuch/Bauvorbescheid, ggf. bereits Baugenehmigung | |
| 1.12 Altlastengutachten | |
| 1.13 Baugrundgutachten (Tragfähigkeit des Bodens, Grundwasser, Felsen) | |
| 1.14 Auszug aus dem Baulastenverzeichnis (für Grundstücke in Bayern nicht relevant) | |
| 1.15 Betreiberkonzept bei Gewerbeimmobilien, Altenstiften usw. | |
| 1.16 Übersicht der laufenden Bauträgerprojekte | |
| 1.17 Übersicht über bisher abgewickelte bzw. abgeschlossene Bauträgermaßnahmen (mit Endabrechnung, Abschlusskalkulation) | |

| Sonstige für Kreditantragsprüfung erforderliche Unterlagen |
|--|
| 2.1 Zulassung als Bauträger nach § 34c GewO |
| 2.2 Handelsregisterauszug |
| 2.3 Gesellschaftsvertrag |
| 2.4 Letzter aktueller Jahresabschluss (mindestens zwei Jahre) und/oder BWA und Status, soweit erforderlich letzte Einkommensteuer-Erklärung, Einkommensteuer-Bescheid, aktuelle Vermögens- und Schuldenaufstellung |
| 2.5 Prüfungsbericht über Bauträgertätigkeit nach § 16 MaBV |
| 2.6 ggf. Freistellungsbescheinigung nach § 48 b EstG |
| Vor der ersten Valutierung müssen vorliegen: |
| 3.1 Nachweis der zur Finanzierung benötigten verkauften Einheiten durch notariellen Kaufvertrag und Finanzierungsbestätigung der Bank |
| 3.2 Eigenkapitalnachweis |
| 3.3 Baugenehmigung roter Punkt oder alternativ bei Kenntnissgabeverfahren Eingangsbestätigung der Baurechtsbehörde und Bestätigung des Architekten, dass die Bauvorschriften eingehalten sind |
| 3.4 Versicherungsnachweise für Feuerversicherung, Bauherrenhaftpflicht, Bauwesenversicherung |
| Nach Baubeginn sind einzureichen: |
| 4.1 Nachweise weiterer Verkaufsstände durch Vorlage notarieller Kaufverträge mit Finanzierungsbestätigung gemäß den Regelungen im Bauträgerkreditvertrag |
| 4.2 ggf. Nachträge zu Kaufverträgen (mit Käufern/Grundstücksverkäufer) |
| 4.3 Mitteilung über evtl. Kaufpreisminderungen und nachträgliche Änderungen der Zahlungsvereinbarungen bzw. Fertigstellungstermine |
| 4.4 Mitteilung über alle Planungsänderungen / Nachtragsbaugenehmigungen |
| 4.5 Regelmäßige Bautenstandsberichte des Kreditnehmers |
| 4.6 Rohbauabnahmeschein |
| 4.7 Rechnungen der Bauhandwerker und des Generalunternehmers |