

## Checkliste für Bauträgerfinanzierungen

Folgende Unterlagen bzw. Informationen sind einzureichen:

### I. Objektunterlagen / Objektinformationen / Informationen zum Vorhaben

- Grundstücks- / Grundbuchunterlagen (Kaufvertrag, Lageplan, Grundbuchauszug)
- Veränderungsnachweis (nur bei erforderlicher Grundstücksvermessung)
- Baugenehmigung bzw. Bauvoranfrage
- Genehmigte Baupläne/-gesuch
- Aufstellung Wohn- und Gewerbeflächen
- Anzahl / Größe / Aufteilung der Einheiten
- Baubeschreibung / Architektur
- Möglichst Bauvorbescheid der Baurechtsbehörde
- Nachweis der Rohbauabnahme
- Anmeldung Gebäude- / Bauherrenhaftpflicht- / Bauwesenversicherung
- Detaillierter Kostenvoranschlag/-aufstellung
- Detaillierte Kostenkalkulation möglichst mit Zeitraumplanung
- Darstellung der Vermarktung (Prospekte / Preislisten / Vertrieb / Zielgruppen)
- Zeitplan des Vorhabens
- Freistellungserklärungen gem. § 3 MaBV erforderlich ?
- Bürgschaften gem. § 7 MaBV erforderlich ?
- Ggf. weitere Unterlagen:
- Altlastengutachten ?
- Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Kubische Berechnung
- Nachweis der Gebrauchsabnahme

### II. Unterlagen über wirtschaftliche / finanzielle Verhältnisse

- Gesellschaftervertrag (Offenlegung Haftungsverhältnisse)
- Jahresabschlüsse (Zeitraum von 3 Jahren), aktuelle BWA's
- Liquiditätsplan / Finanzplan
- Steuerbescheide (auch Gesellschafter) nebst Steuererklärungen
- Vermögensaufstellungen und -nachweise
- Nachweis Eigenkapital
- Auskünfte

### III. Sonstige Unterlagen / Angaben

- Freistellungsbescheinigung gemäß § 48 EStG
- Gewerbeschein gem. § 34 c GewO
- Bauleister-Bescheinigung vom Finanzamt wegen Umsatzsteuerschuldnerschaft (falls erteilt)
- Angaben über die Abwicklung früherer Objekte (Referenzen)
- Angaben zu weiteren aktuellen Objekten
- Generalübernahmeverträge
- Gewerkeverträge (nur betraglich bedeutsame)
- Prüfungsbericht bzw. Erklärung gemäß § 16 MaBV

Diese Checkliste ist ggf. mit dem Kunden zu bearbeiten und die erforderlichen Unterlagen/Angaben für den konkreten Kreditfall zu kennzeichnen, um eine umfassende und plausible Antragsbearbeitung/Beschlusserstellung zu gewährleisten.