

Wohneigentumsberatung

Checkliste der einzureichenden Unterlagen

Persönliche Unterlagen

aktueller Lohnausweis (inkl. Bonusausweis der letzten 3 Jahre)
Kopie der letzten definitiven Steuererklärung
Kontoauszüge
Pensionskassenausweis mit Freizügigkeitsguthaben
Pensionskassenreglement
bei Vorbezug: Simulation Leistungen der Pensionskasse nach Vorbezug
Versicherungspolice: Lebensversicherung, Risikoversicherung
(bei Verpfändung Original einreichen), Rente bei Erwerbsunfähigkeit
Vorsorgeguthaben 3. Säule
aktuelle Betriebsauskunft
Ermächtigung für Bank zur Einholung von Auskünften
Dokumente zu anderen Einkünften wie Alimenten
(unterschiedene Vereinbarung)
Dokumente zu Verpflichtungen (Alimenten-/Unterhaltsvereinbarung, Leasing- /
Darlehens- und Kleinkreditverträge)
Bestehender Hypothekarvertrag (bei Hypotheken-Ablösung)

Erhältlich bei

Arbeitgeber
eigene Unterlagen / Steueramt
Bank
Pensionskasse
Pensionskasse
Pensionskasse
Versicherung/Bank

Bank/Versicherung
Betriebsamt
Raiffeisenbank
eigene Unterlagen

eigene Unterlagen / Kreditinstitut

Kreditinstitut

Unterlagen zur Liegenschaft

aktueller Grundbuchauszug
aktuelle amtliche Schätzung
externe Liegenschaftsschätzung
beurkundeter Kaufvertrag / Kaufvertragsentwurf
Katasterplan oder Situationsplan
Gebäudeversicherungsausweis
Baupläne / kubische Berechnung / Baubeschrieb
Baurechtsvertrag + aktueller Baurechtszins
Verkaufsdokumentation
Dokumente zur Energieeinstufung (Energienachweis, GEAK, Minergie, etc.)
Gebäudeinformationen Modernisierungs-Check
• Baujahr, Nettowohnfläche (m²), Heizungsart, Anzahl beheizter Stockwerke,
Versicherungswert (inkl. Datum der Schätzung)
• Sanierungsjahr pro Gebäudeteil (soweit bekannt): Badezimmer, Rohrleitungen,
elektrische Installationen, Fenster & Aussentüren, Fassade & Storen, Küche,
Heizung & Technik, Wärmeverteilung, Dach, Innenausbau, Umgebung)
zusätzliche Gebäudeinformationen
(Baujahr, Wohnfläche, Heizungstyp, Verbrauch, Warmwasseraufbereitung
[bei Stockwerkeigentum: Wohnfläche der Gesamtliegenschaft])
Fotos des Objekts
Mietzinspiegel oder Kopien Mietverträge bei vermieteten Objekten
Kostenzusammenstellung grössere Sanierung
(Offerten, Abrechnungen, Belege)

Erhältlich bei

Grundbuchamt/Verkäufer
öffentliche Gemeinde/Verkäufer
Verkäufer/Vermittler/Schätzer
Grundbuchamt/Verkäufer/Vermittler
Verkäufer/Vermittler
Gebäudeversicherung/Verkäufer
Verkäufer/Architekt
Grundbuchamt/Notariat/Verkäufer
Verkäufer/Vermittler
Verkäufer/Vermittler
Verkäufer/Vermittler

Verkäufer/Vermittler

Verkäufer/Vermittler
Verkäufer/Immobilienverwaltung
Verkäufer/Vermittler

Wohneigentumsberatung

Checkliste der einzureichenden Unterlagen

Zusätzliche Unterlagen für Neu- und Umbauprojekte

- Baubewilligung oder Baufreigabe
- Baubeschrieb
- unterzeichneter Kostenvoranschlag mit Baukostenplan-Nr.
- Eigenleistungsnachweis (inkl. Zuordnung in Baukostenplan)
- Handwerkerverzeichnis
- Bauversicherung/Bauzeitversicherung
- Generalunternehmer-Vertrag / Totalunternehmer-Vertrag
- Werkvertrag

Zusätzliche Unterlagen bei Stockwerkeigentum

- Kaufpreisliste
- Nettowohnflächenberechnung
- Nutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
- Stockwerkeigentumsbegründungs-Vertrag (mit Wertquotenaufteilung)
- bei Stockwerkeigentum im Baurecht: Nebenkostenabrechnungen inkl. ausgewiesenem Baurechtzins

Zusätzliche Unterlagen für Selbstständigerwerbende / juristische Personen

- Bilanz / Erfolgsrechnung der letzten 3 Jahre
- Revisionsstellenbericht (falls revisionspflichtig)
- Budget
- Handelsregisterauszug
- Liquiditätsplanung/Finanzplanung
- Planbilanz und Planerfolgsrechnung

Erhältlich bei

- örtliche Baubehörde/Bauherr
- Verkäufer/Vermittler/Architekt/Bauherr
- Verkäufer/Architekt/Bauherr
- eigene Unterlagen/Architekt
- Verkäufer/Architekt/Bauherr
- Gebäudeversicherung/Bauherr
- Generalunternehmer/Totalunternehmer
- Verkäufer/Architekt

Erhältlich bei

- Verkäufer/Vermittler/Bauherr
- Verkäufer/Vermittler/Bauherr
- Verkäufer/Grundbuchamt

- Verkäufer/Grundbuchamt

- Verkäufer/Vermittler

Erhältlich bei

- Treuhänder
- Revisionsstelle
- Treuhänder
- Handelsregisteramt
- Treuhänder
- Treuhänder

Weitere