

Qualitäts-Checkliste für dinglich gesicherte Darlehen



Hinweis: für die Beantragung von Darlehen in den Wohnriester-Tarifen ist die gesonderte „Qualitäts-Checkliste für Wohnriester-Darlehen“ zu verwenden.

Bei Darlehensanfragen Folgendes einzureichen:

Allgemeine Unterlagen		Woher
<input type="checkbox"/>	Vollständige und ausgefüllte und unterschriebene Darlehensanfrage inkl. Schufa-/Datenschutz-erklärung KB 202a	Außendienst/Bank
<input type="checkbox"/>	Bestätigte und gültige Ausweiskopie (Vor- und Rückseite) aller zu identifizierenden Personen	Kunde
<input type="checkbox"/>	Kopie des Beratungsprotokolls bzw. unterschriebener Beratungsverzicht (nur bei AW2/AW3 Einreichung)	Außendienst/Bank
<input type="checkbox"/>	Eine Modellberechnung ist immer durchzuführen. Bei Einreichung in Papierform oder TA auf bestehende BSV ist immer eine Modellberechnung mit Angabe der Sparrate und Laufzeit einzureichen.	

Bonitätsunterlagen – einzureichen für jeden Antragsteller		Woher
<input type="checkbox"/>	Bei Lohn- und Gehaltsempfängern: Lohn-/Gehaltsabrechnung der letzten 2 Monate (alle Seiten) Wichtig: Ist auf dem Nachweis keine Bankverbindung angegeben? Legen Sie bitte zusätzlich Kontoauszüge mit den letzten beiden Gehaltseingängen bei oder letzte Gehaltsmitteilung mit Kontoauszügen der letzten beiden Monate, die den Gehaltseingang bestätigen.	Kunde
<input type="checkbox"/>	Bei Renteneinpfänger: Letzter Rentenbescheid	
<input type="checkbox"/>	Bei Besoldungsempfänger (Beamte): Letzte Bezügemitteilung	

Bei Selbstständigen ¹ (auch bei geschäftsführenden Gesellschafter) – einzureichen für jeden Antragsteller		Woher
<input type="checkbox"/>	Kopien der letzten beiden Bilanzen inkl. G+V (bzw. Gewinnermittlung) und Kontennachweise – vom Firmeninhaber, Gesellschafter bzw. Freiberufler unterschrieben, alternativ Formular KB 048 , – und Bestätigung des Jahresabschlusses/der Gewinnermittlung vom Steuerberater Hinweis: bei Darlehen bis 30.000 € aus zuteilungsnahen Verträgen (bis 12 Monate) nicht erforderlich	Kunde/Steuerberater
<input type="checkbox"/>	Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) mit Summen- und Saldenliste für die Zeit ab der letzten Jahresabschlusserstellung	
<input type="checkbox"/>	Letzter Steuerbescheid (< 2 Jahre)	

Zusätzlich fallbezogene Bonitätsunterlagen		Woher
<input type="checkbox"/>	Bei Mieteinnahmen: ≤ 3 Wohn-/Gewerbeeinheiten – Mietverträge oder Bank/Außendienst bestätigte Mietaufstellung KB 352 > 3 Wohn-/Gewerbeeinheiten – Mietverträge oder Bank/Außendienst bestätigte Mietaufstellung KB 352 oder Einkommensteuererklärung inkl. Steuerbescheid	Kunde/Verkäufer/Hausverwalter/Außendienst/Bank
<input type="checkbox"/>	Bei Renteneintritt innerhalb der Gesamtlaufzeit und Anpassung der Gesamtlaufzeit auf Rückzahlung vor Renteneintritt: – Individuelle Modellberechnung – Hinweis auf individuelle Berechnung in der Darlehensanfrage Bei Renteneintritt innerhalb der Gesamtlaufzeit und Durchführung der Rentenprüfung: – Kundenalter bei Beantragung < 50 J.: Formular „Persönliche Angaben mit Zielfokus Renteneintritt“ KB 116b – Kundenalter bei Beantragung ≥ 50 J.: Formular „Persönliche Angaben mit Zielfokus Renteneintritt“ KB 116b und Einkommensnachweise nach Renteneintritt (z. B. Renteninformation)	Außendienst/Bank/Kunde
<input type="checkbox"/>	Ab 750.000 € Gesamtengagement/Immobilienanleger ¹ : – Letzte 2 Steuerbescheide inkl. Steuererklärung mit allen Anlagen – Unterschriebene aktuelle Vermögensübersicht KB 133	Kunde/Steuerberater/ Außendienst/Bank

¹Definition siehe Kreditleitfaden

Objektunterlagen – immer einzureichen für jedes Sicherstellungsobjekt Empfehlung: Erstellung und Einreichung einer Lora-Berechnung durch Außendienst		Woher
<input type="checkbox"/>	Vollständiger unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate) oder Aktualitätsnachweis durch die Bank bei älteren Grundbuchauszügen (Bitte beachten Sie in Gesamthaft eingetragene Grundschulden) Ausnahme bei Kauf: Wenn der Grundbuchauszug nicht vorhanden ist, dann ist der Kaufvertrag ausreichend.	Kunde/Grundbuchamt/ Notar/Abruf über Geoport/ Bank
<input type="checkbox"/>	Aktuelle farbige Lichtbilder – Außen: Objektvorder- und Rückseite ¹ , Dach – Innen: Wohnräume, Küche, Schlaf- oder Kinderzimmer, Flur, Sanitäranlagen, Fenster	Kunde/Verkäufer/Makler
<input type="checkbox"/>	Bei Wohnhaus: Kopien der Baupläne aller Stockwerke (Grundrisse, Objekt im Querschnitt) inkl. nachträglichem Um-/Anbau mit Außenmaßen. Bei Eigentumswohnung: Kopien der Baupläne der betroffenen Einheit. Falls nicht vorhanden: Von ADM/Bank bestätigte Objektangaben auf dem Objektbeiblatt KB 650	Kunde/Verkäufer/Makler/ Außendienst/Bank
<input type="checkbox"/>	Bei Eigentumswohnungen oder Grundbuchart Wohnungs(erbau)-, Teileigentums-, Teilerbbau-grundbuch – Teilungserklärung – Aktueller, vollständiger Aufteilungsplan der betroffenen Einheit (Wohn-/Teil-/Sondereigentum sowie Sondernutzungsrechte) inkl. zugeordneter Wohnungsnummer	Kunde/Grundbuchamt/ Abruf über Geoport
<input type="checkbox"/>	Wohnflächenberechnung (bei gemischt genutzten Objekten inkl. Nutzflächenberechnung) Falls nicht vorhanden: Von ADM/Bank bestätigte Auflistung der Länge x Breite aller einzelnen Räume auf dem Objektbeiblatt KB 650a oder Baupläne mit Innenmaßen und Flächenangabe je Raum	Kunde/Verkäufer/Makler/ Außendienst/Bank
<input type="checkbox"/>	Gültiger und vollständiger Energieausweis bei: – Kauf und Umschuldung (mind. Energieverbrauchsausweis)	Kunde/Verkäufer/Makler/ Energieberater
<input type="checkbox"/>	Kostenaufstellung für alle in der Vergangenheit fertiggestellten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen: Angabe innerhalb der elektronischen Darlehensanfrage oder alternativ KB 255 . Sofern es keine Modernisierung gab, geben Sie dies bitte in der Darlehensanfrage an.	Außendienst/Bank
<input type="checkbox"/>	Bei Kauf innerhalb eines Jahres: Kaufvertrag	Kunde/Verkäufer
<input type="checkbox"/>	Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtsvertrag inkl. aller Nachträge mit Angabe des aktuellen Erbbauzins	Kunde/Abruf über Geoport
<input type="checkbox"/>	Ab 750.000 € Gesamtengagement: Für alle bei der BSH beliehenen Finanzierungsobjekte (je Objekt) – aktuelle Lichtbilder – bestätigte Mietaufstellung KB 352 – vollständiger unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate) – aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis – Nachträge zur Teilungserklärung – aktuelle Flurkarte vom Katasteramt oder amtlicher Lageplan mit Angabe des Maßstabs (mit Maßstabsleiste, alternativ in Maßen eingezeichneter Gebäudegrundriss) und Datum. Flurstücksnummer(n) und Grundstücksgrenze muss ersichtlich sein.	Kunde/Grundbuchamt/ Außendienst/Bank
<input type="checkbox"/>	Ab 50.000 € bei FuchsBauDarlehen/FuchsKonstant – Angabe zur Objektbesichtigung KB 250 inkl. Angabe der Telefonnummer des Ansprechpartners und Angabe der Objektadresse – Eigentümvollmacht KB 290 vollständig ausgefüllt und unterschrieben	Außendienst/Bank
<input type="checkbox"/>	Aktuelle Flurkarte vom Katasteramt oder amtlicher Lageplan mit Datum. Flurstücksnummer(n) und Grundstücksgrenze muss ersichtlich sein.	Kunde/Verkäufer/Katasteramt/ Abruf über Geoport
<input type="checkbox"/>	Bei Verwendungszweck Kauf Ersterwerb oder Neubau: Bau- und Objektbeschreibung bzw. Leistungsbeschreibung zur Ermittlung der Objektausstattung (alternativ Objektbeschreibung zur Darlehensanfrage KB 652)	Kunde/Verkäufer/Bauträger
<input type="checkbox"/>	Bei vorrangigen Rechten in Abt. II: Ggf. die Eintragungsbewilligung Bitte prüfen Sie hierzu die <u>Übersicht im AD-Cockpit bzw. VR Bankenportal</u>	Kunde/Grundbuchamt/ Abruf über Geoport
<input type="checkbox"/>	Bei vermietetem Sicherstellungsobjekt: – Wohnwirtschaftliche Nutzung: bestätigte Mietaufstellung KB 352 – Gemischte/gewerbliche Nutzung: Mietvertrag/-verträge	Kunde/Verkäufer/ Außendienst/Bank
<input type="checkbox"/>	Nachweise bei Indizien folgender Sonderfälle: – Altlasten: Auszug aus dem Altlastenkataster, wenn das Grundstück dort geführt wird – Denkmalschutz: Nachweis aus dem Denkmalschutzbuch – Bergschadensverzicht: Schuldrechtliche oder privatrechtliche Bergschadensverzichtsvereinbarung	Baubehörde/ Denkmalschutzbehörde/ Abruf über Geoport

¹Bei Eigentumswohnung vom Gesamtgebäudekomplex.

Zusätzliche Unterlagen je Verwendungszweck:

Einzureichen bei	Unterlagen	Woher
Modernisierung	<input type="checkbox"/> Kostenaufstellung für geplante Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen: Angabe innerhalb der elektronischen Darlehensanfrage oder alternativ KB 255 <input type="checkbox"/> Bei Modernisierung mit Verbesserung $\geq 30\%$ des Primärenergiebedarfs muss KB 070 Bestätigung Energieeffizienzklasse oder ein individueller Sanierungsfahrplan eingereicht werden. <input type="checkbox"/> Zusätzlich bei Vergabe des Mitglieder-Zinsvorteils ist das Formular KB 071 Bestätigung Mitgliedschaft der Partnerbank einzureichen.	Außendienst/Bank/Kunde/ Architekt/Energieberater/ Bauträger
Kauf	<input type="checkbox"/> Kaufvertrag/-entwurf oder <input type="checkbox"/> Angabe des Kaufpreises ohne Zubehör/Inventar und unbeglaubigter Grundbuchauszug des Kaufobjekts <input type="checkbox"/> Gültiger und vollständiger Energieausweis (mind. Energieverbrauchsausweis)	Verkäufer/Notar
Neubau	<input type="checkbox"/> Baukostenaufstellung (z. B. vom Architekt/Bauleiter)/Bauwerkvertrag oder Angabe der Baukosten innerhalb der Darlehensanfrage <input type="checkbox"/> vorläufiger Energieausweis (mind. Energieverbrauchsausweis) oder KB 070 Bestätigung Energieeffizienzklasse	Architekt/Bauträger
Umschuldung (Umschuldungssumme BSH-Darlehen ≥ 75.000 €)	<input type="checkbox"/> Stellungnahme des Einreichers über den Grund der Umschuldung <input type="checkbox"/> Bankbestätigung über bisheriges Zahlungsverhalten oder Kopie Darlehensvertrag des umzuschuldenden Darlehen und Kontoauszüge der letzten beiden Jahren <input type="checkbox"/> Gültiger und vollständiger Energieausweis (mind. Energieverbrauchsausweis)	Kunde/abzulösende Bank

Zusätzliche Unterlagen je Produkt:

FuchsEco Tarifvariante XE	Woher
<input type="checkbox"/> Im Tarif FuchsEco Tarifvariante XE muss zwingend zusätzlich der Nachweis der energetischen Verwendung KB 609 eingereicht werden. Das Formular muss vom ADM/Bankberater unterschrieben werden (soweit möglich, elektronisch).	Außendienst/Bank

Hinweise

- Weitere Voraussetzungen und Unterlagen für die verschiedenen Finanzierungsmodelle entnehmen Sie bitte den Produktbeschreibungen.
- Die Konditionen für die Sofort- /Zwischenfinanzierung können nur vorgemerkt werden, wenn uns eine vollständig ausgefüllte Darlehensanfrage vorliegt und die Unterlagen nach der Qualitätscheckliste vollständig sind.
- Weitere Nachweise können in Abhängigkeit des Einzelfalls für die Kreditentscheidung erforderlich sein.
- Beachten Sie bei Umschuldungen zwingend die strengen **verbraucherschutzrechtlichen Anforderungen**.
- Schließt ein Neukunde ein FuchsBauDarlehen ab, lassen Sie ihn bitte das Formular **KB 204 Einwilligung zur Datenübermittlung** unterzeichnen und reichen Sie dieses mit der Darlehensanfrage ein. Ohne diese Einwilligung wird ein Volldatenschutz gesetzt. D. h. die Kundendaten stehen Ihnen nicht zur Verfügung.
- Um Rückfragen und Nachforderungen zu vermeiden, achten Sie bitte darauf, dass die Unterlagen lesbar und ggf. beschriftet eingereicht werden. Im elektronischen Antrag ist die Bezeichnung der gesendeten Datei für die Hauptverwaltung nicht erkennbar.