

3. Objektunterlagen zu allen Beleihungsobjekten

- | | | |
|------|---|---|
| 3.1 | <input type="checkbox"/> Vollständige und abgeschlossene LORA-Wertindikation bei Sach-/Vergleichswertobjekten bzw. vollständig ausgefüllte Objektbeschreibung (Formular 50 081) bei Ertragswertobjekten und bei Sach-/Vergleichswertobjekten mit wertmindernden Belastungen in Abt. II des Grundbuches (z. B. Erbbaurechte) | Baubeschreibung |
| 3.2 | <input type="checkbox"/> aussagekräftige aktuelle Objektfotos (Farbe), davon mindestens alle Außenseiten (ganzes Gebäude) mit Ansicht der umliegenden Bebauung und Innenfotos der technischen Anlagen (Heizung), Sanitär und angesetzter besonderer Bauteile wie ausgebautes KG/Spitzboden → in LORA bzw. bei FORUM hochladen | Objektfotos |
| 3.3 | <input type="checkbox"/> aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) | Grundbuchauszug |
| 3.4 | <input type="checkbox"/> Flurkarte/Lageplan (wenn außerhalb des Geschäftsgebietes der LBS NordWest) | Flurkarte, Lageplan |
| 3.5 | <input type="checkbox"/> Bauzeichnungen (inkl. Anbauten, falls zutreffend) | Bauplan, Grundriss |
| 3.6 | <input type="checkbox"/> Wohnflächenberechnungen (Altbau und Anbau, falls zutreffend) | Bauwerksberechnungen, Wohnfläche |
| 3.7 | <input type="checkbox"/> Energieausweis (bei Kauf/Vermietung gesetzliche Pflicht) <input type="checkbox"/> Energieausweis liegt nicht vor | Energieausweis |
| 3.8 | <input type="checkbox"/> falls zutreffend Aufstellung der Renovierungs-/Modernisierungs-/Umbaukosten (Formular 50 114) | Kostenaufstellung |
| 3.9 | <input type="checkbox"/> Falls Eigenleistung > 25.000 €: Selbsthilfe-Verpflichtungserklärung (Formular 80 423) inkl. Bestätigung des Architekten/Bauleiters (sofern vorhanden) | Kostenaufstellung |
| 3.10 | <input type="checkbox"/> falls zutreffend Teilungserklärung mit Aufteilungsplan (zzgl. Nachträge, sofern vorhanden) | Notarielle Teilungserklärung |
| 3.11 | <input type="checkbox"/> falls zutreffend Erbbaurechtsvertrag, Eintragungsbewilligung und Angaben zum aktuellen Erbpachtzins (inkl. letztes Anpassungsschreiben), Bergschädenverzicht etc. | Erbbaurechtsvertrag, Eintragungsbewilligung |
| 3.12 | <input type="checkbox"/> falls bereits vorhanden und zutreffend Werk-/Kaufvertrag bzw. Architektenaufstellung (bei Neubau) bzw. (Entwurf-) Kaufvertrag (bei Kauf) | Werkvertrag, Bauvertrag |
| 3.13 | <input type="checkbox"/> falls vorhanden und zutreffend Exposé (bei Kauf) | Exposé |
| 3.14 | <input type="checkbox"/> Bei Fertighäusern der Baujahre 1956–1990: Schadstoffgutachten mit Angaben zu Messwerten der üblichen Richtwerte in der Raumluft: Holzschutzmittel (PCP, Lindan), Bindemittel (Formaldehyd), Chloranisole (TCA, TeCA, PCA) sowie in gebundener Form (Asbest). | bautechnische Unterlagen |

4. Sonstiges

Bei Entschuldungen:

- | | | |
|-------|---|------------------------------|
| 4.1.1 | <input type="checkbox"/> Ablösevollmacht (Formular 50 106) | Ablösevollmacht |
| 4.1.2 | <input type="checkbox"/> Darlehensverträge der abzulösenden Darlehen | Immobilien-darlehens-Vertrag |
| 4.1.3 | <input type="checkbox"/> Jahreskontoauszug des Vorjahres der abzulösenden Darlehen | Kontoauszug, Finanzstatus |
| 4.1.4 | <input type="checkbox"/> Finanzstatus des abzulösenden Kreditinstituts (Gesamtengagement) | Kontoauszug, Finanzstatus |

Bei Entschuldungen mit Riester zusätzlich:

- | | | |
|-------|---|------------------------------|
| 4.1.5 | <input type="checkbox"/> alte Baukostennachweise bzw. alter Werk-/Kaufvertrag | Werkvertrag, Bauvertrag |
| 4.1.6 | <input type="checkbox"/> alte Kredit-/Darlehensverträge | Immobilien-darlehens-Vertrag |

Bei Vorlasten:

- | | | |
|-----|---|---------------------------|
| 4.2 | <input type="checkbox"/> Finanzstatus des vorrangig abgesicherten Kreditinstituts | Kontoauszug, Finanzstatus |
|-----|---|---------------------------|

Bausparer

Bausparvertrag

Nachname, Vorname

Telefon Bausparer

Hinweise zur Checkliste und Kreditbeantragung

- **Nutzen Sie zur technischen Unterstützung in FORUM auch gerne die Hotline 0251 412-19988.**
- Kreditanträge sind vorrangig über FORUM an die LBS zu vermitteln.
- Bei FORUM-Anträgen genügt es, die Seiten 1 und 2 der Checkliste auszufüllen und hochzuladen.
- Bei Papieranträgen müssen die unten unter Punkt 5 genannten Unterlagen zusätzlich oder ersatzweise eingereicht werden.
- Erläuterungen und Hinweise zum Finanzierungsantrag (z. B. Besicherungsaufteilung, Notartermin, ...) erleichtern die Bearbeitung der Finanzierungsanfrage. Führen Sie diese bitte in einem separaten Begleitschreiben auf (bzw. nutzen das Kommentarfeld in FORUM (siehe Checkliste 1.2).
- Helfen Sie uns und reichen Sie nur vollständige Kreditanträge ein. Sie beschleunigen damit die Bearbeitung erheblich und tragen zu einer reibungslosen und zügigen Abwicklung im Sinne Ihrer Kunden bei.
- Sofern Pflichtunterlagen gemäß Checkliste im Ausnahmefall nicht eingereicht wurden/werden, ist dies entsprechend im Begleitschreiben zum Kreditantrag zu begründen.
- Prüfen Sie die automatische Sortierung der digitalen Unterlagenakte sorgfältig und ordnen Sie die Dokumente ggf. manuell den genannten FORUM-Kategorien zu.
- im Rahmen der Bewilligung können weitere Unterlagen als Auflage vor Auszahlung angefordert werden, z. B.
 - Nachweis Gebäudeversicherung
 - notarieller Kaufvertrag (ggf. Entwurf)
 - ggf. Baugenehmigung (Neubau/Anbau/größere Umbaumaßnahmen).
- Unterstützen Sie Ihre Kunden auch bei der Beschaffung der nicht beschlussrelevanten Unterlagen bzw. reichen Sie diese gerne auch direkt bei Antragstellung mit ein, damit die rechtzeitige Bereitstellung der Kreditmittel erfolgen kann.
- Zur Klärung von fachlichen Fragestellungen stehen Ihnen die Kollegen der Kreditabteilung unter 0251 412-3500 (Geschäftsgebiet West) bzw. 0511 926-3500 (Geschäftsgebiet Nord) gerne zur Verfügung.

Bei Papieranträgen zusätzlich oder ersatzweise zu Seiten 1 bis 2 einzureichen

- 5.1 Selbstauskunft (Formular 50 070)
 - 5.2 aussagekräftige aktuelle Objektfotos (Farbe),- davon mindestens alle Außenseiten (ganzes Gebäude) mit Ansicht der umliegenden Bebauung und bei Innenbesichtigung Fotos der technischen Anlagen (Heizung), Sanitär und angesetzter besonderer Bauteile wie ausgebauter KG/Spitzboden im Format: jpg, png, bmp, gif (NICHT pdf) unter Angabe der Vertragsnummer an kreditkunden@lbs-nw.de
 - 5.3 **Bei KfW-Kredit:** KfW-Antrag (Formular 39 217)
 - 5.4 unterschriebener Kreditantrag/Kreditanfrage
 - 5.5 Ausdruck Konditionsfinder (bei Abweichung von der Standard-Tranche lt. Tableau)
 - 5.6 Provisionsanforderung (Formular 70 036)
- und zusätzlich nur bei Papieranträgen:**
- 5.7 FKÜ (Bausparsimulation)
 - 5.8 Finanzierungsplan (Formular 50 181)
 - 5.9 Gesamtfinanzierungsverlauf (Bausparsimulation)