

# CHECKLISTE IMMOBILIEN-FINANZIERUNG

## ERFORDERLICHE UNTERLAGEN

**Für eine professionelle Finanzierungsberatung benötigt die Thurgauer Kantonalbank folgende Unterlagen:**

### **Persönliche Unterlagen**

- Kopie der letzten Steuererklärung
- Aktueller Lohnausweis (oder Rentenbestätigung)
- Juristische Personen: Geschäftsabschlüsse der letzten 3 Jahre
- Aktuelle Betreuungsauskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Nachweis über Eigenmittel (Bankguthaben, Guthaben 3. Säule)
- Kopie von Versicherungs-Policen (Lebensversicherung, Risikoversicherung)
- Aktueller Pensionskassen-Ausweis mit Reglement
- Dokumente zu anderen Einkünften wie Alimenten (unterschiedene Vereinbarung)
- Dokumente zu Verpflichtungen (Alimenten-/Unterhaltsvereinbarung, Leasing-/Darlehens- und Kleinkreditverträge)
- Bestehender Hypothekendarvertrag (bei Hypotheken-Ablösungen)
- Persönlicher Ausweis (Pass/ID)

### **Unterlagen für alle Liegenschaften**

- Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate)
- Kaufvertrag oder Kaufvertrags-Entwurf
- Situationsplan/Katasterplan
- Kopie der Gebäudeversicherungs-Police
- Baupläne (Grundriss, Fassaden, Schnitt), Baubeschrieb
- Verkaufsdokumentation und Fotos der Liegenschaft (innen und aussen)
- Liegenschaften-Schätzung
- Dokumente zur Energieeinstufung (Energienachweis, GEAK, Minergie, etc.)
- Kostenzusammenstellung grösserer Sanierungen (Abrechnungen, Belege)

### **Zusätzlich bei Neubauten/Umbauten**

- Baupläne
- Baukosten gemäss Kostenvoranschlag
- Kubische Berechnung (inkl. Angabe zur angewandten SIA-Norm)
- Baueingabe/Baubewilligung
- Baubeschrieb
- Nachweis einer Bauzeit-Versicherung
  
- Kopie Werkvertrag (falls im GU-Verhältnis)

### **Zusätzlich bei Stockwerkeigentum**

- Plan der Stockwerkeinheit mit Nettowohnfläche und Wertquote sowie Nebenräumen (Keller etc.)
- Nutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümerschaft
- Stand des Erneuerungsfonds

### **Bezugsquelle**

- Steueramt bzw. Selbstdeklaration
- Arbeitgeber/Vorsorgeinstitut
- Treuhänder
- Betreibungsamt
- Bank/Vorsorgestiftung
- Versicherungs-Gesellschaft
- Pensionskasse
- Eigene Unterlagen
- Eigene Unterlagen/Kreditinstitut
  
- Kreditinstitut
- Eigene Unterlagen

- Verkäufer/Grundbuchamt
- Verkäufer/Grundbuchamt
- Verkäufer
- Kt. Gebäudeversicherung
- Verkäufer/Architekt
- Verkäufer/Architekt
- Verkäufer/Liegenschaften-Schätzer
- Verkäufer/Architekt
- Verkäufer/Architekt

- Architekt/Bauherr/GU
- Architekt/Bauherr/GU
- Architekt/Bauherr/GU
- Gemeindeverwaltung
- Architekt/Bauherr/GU
- Kt. Gebäudeversicherung/  
Vers.-Gesellschaft
- Generalunternehmer

- Verkäufer/Architekt/Bauherr

- Verkäufer/Verwaltung
- Verkäufer/Verwaltung

**Zusätzlich bei Erstellung von Stockwerkeigentumseinheiten**

- Stockwerkeigentums-Begründungs-Urkunde
- Budgetierte Verkaufspreise
- Reservationsverträge
- Approximative Mietzins-Aufstellung (bei Mehrfamilienhäusern)

Grundbuchamt  
Vermittler/Treuhänder  
Vermittler/Treuhänder  
Treuhänder

**Zusätzlich bei vermieteten Objekten**

- Aktueller und unterzeichneter Mieterspiegel

Verkäufer/Treuhänder/  
Selbstdeklaration

**Zusätzlich bei Objekten im Baurecht**

- Baurechtsvertrag

Verkäufer/Baurechtgeber