

Version 01.06.2022

Benötigte Unterlagen für die Prüfung einer Hypothekarfinanzierung

Für die Prüfung der Wohneigentumsfinanzierung werden folgende Unterlagen benötigt, abhängig von der Art des Objekts und des Bedürfnisses. **Wichtig: Eine Offerte kann bereits mit den blossen Informationen¹ erstellt werden - es müssen nicht von vornherein alle Informationen bereits nachweisbar sein. Spätestens vor der Vertragsunterzeichnung müssen alle Dokumente², für die Kontrolle durch die Glarner Kantonalbank, zur Verfügung gestellt werden.**

Personendaten (bei zwei Personen von jeweils beiden Personen)	1	2
HYPOTEQ-Formular «Einwilligung zur Datenerhebung»		<input type="checkbox"/>
Kopie gültiger, amtlicher Ausweis, beidseitig, beglaubigt (bspw. Post, nicht älter als 6 Monate)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wenn vorhanden: Kopie Aufenthaltsbewilligung, beglaubigt (bspw. Post, nicht älter als 6 Monate).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kopie der letzten Steuererklärung (von Vorteil mit Wertschriftenverzeichnis)		<input type="checkbox"/>
Belege für den Nachweis der Eigenmittel (Kontoauszüge, Depotauszüge)		<input type="checkbox"/>
Bei Erbvorbezug/Schenkung/Darlehen den jeweiligen Vertrag		<input type="checkbox"/>
Kopie des letzten Lohnausweises; bei Einkommensveränderungen >>> aktuelle Salär Abrechnungen (von den letzten 3 Monaten)		<input type="checkbox"/>
Bei vorhandenen Bonuszahlungen die Abrechnungen der letzten 3 Jahre		<input type="checkbox"/>
Betreibungsauskunft (nicht älter als 6 Monate)		<input type="checkbox"/>
Ab 45 Altersjahren Pensionskassenausweis für die voraussichtliche BVG-Rente (Berechnung der Tragbarkeit im Alter)		<input type="checkbox"/>
Sofern Eigenmittel aus 3. Säule stammen: Nachweis 3. Säule-Guthaben >>> Vorbezugsantrag bestellen und ausfüllen		<input type="checkbox"/>
Sofern Pensionskasse verpfändet oder bezogen wird: Pensionskassenausweis vor und nach Bezug & Pensionskassenreglement und/oder Kontoauszug Freizügigkeitskonto >>> Vorbezugsantrag bestellen und ausfüllen		<input type="checkbox"/>

Selbstbewohntes Wohneigentum

Objektdaten	1	2
Verkaufsdokumentation mit Preisangaben (Wichtige Informationen: Art des Objekts - bspw. Reihen-EFH, Eck-EFH, Doppel-EFH, alleingestehend, Attika-WHG, Dach-WHG, Etagen-WHG, usw. Zudem Nettowohnfläche, Anzahl Zimmer, Küche mitgezählt ja/nein, Anzahl WC separat, Anzahl Bad/WC, Fläche Balkon, Fläche Hobbyraum, Minergie-Standard, Einleger-Wohnung ja/nein, Anzahl Zimmer Einleger-Wohnung, Anzahl separate Parkplätze, Anzahl Tiefgaragenplätze, Anzahl Abstellplätze)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Angaben zu Nettowohnflächen in m ² (meistens in Verkaufsdokumentation integriert)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudeversicherungsausweis (Angabe Baujahr und Kubatur m ³)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nur bei einem Haus: m ² -Angaben des Grundstücks	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grundbuchauszug nicht älter als 6 Monate		<input type="checkbox"/>
Situations-/Katasterplan		<input type="checkbox"/>
Nur bei Wohnungen/STWE: Benützungsgreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (umgangssprachlich: Stockwerkeigentümerreglement, Wertquote)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baupläne (meistens in Verkaufsdokumentation integriert)		<input type="checkbox"/>

Zusätzlich beim Kauf eines sich im Bau befindlichen Wohnobjektes (Neubau)	1	2
Kaufvertrag(-entwurf), aktuell		<input type="checkbox"/>
Baubeschrieb (sofern vorhanden, ev. in Verkaufsdokumentation integriert)		<input type="checkbox"/>

Zusätzlich beim Kauf eines bestehenden Wohnobjektes (bereits bewohnt gewesen)	1	2
Kaufvertrag(-entwurf), aktuell		<input type="checkbox"/>
Aktuelle Fotos (je 2 von aussen, Wohnbereich, Küche, Schlafbereich, WC/Bad)		<input type="checkbox"/>
Nur bei Wohnungen/STWE: Benützungsgreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (umgangssprachlich: Stockwerkeigentümerreglement, Wertquote)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusätzlich bei einer Ablösung der Hypothek bei einem anderen Finanzinstitut	1	2
Bestehende Hypothekarverträge (Produktvereinbarungen, oder besser noch: aktuelle Abrechnung für den genauen, abzulösenden Betrag)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aktuelle Fotos (je 2 von aussen, Wohnbereich, Küche, Schlafbereich, WC/Bad)		<input type="checkbox"/>
Nur bei Wohnungen/STWE: Benützungsgreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (umgangssprachlich: Stockwerkeigentümerreglement, Wertquote)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Herzlichen Dank für die Zusammenarbeit.