

# Schweizer Kreditcheck-Checkliste

Die 12 wichtigsten Punkte, die Banken, Investoren und Vermittler in der Schweiz vor jeder Finanzierungszusage prüfen.

FINMA-lizenziert

DSG-konform

Kostenlos

Schweizweit (26  
Kantone)

## Warum diese Checkliste?

Wer in der Schweiz einen Privatkredit oder eine Baufinanzierung beantragt, scheitert selten am Vorhaben – sondern an unvollständigen Unterlagen. Diese Checkliste fasst zusammen, welche Angaben Banken, Investoren und Vermittler vor jeder Prüfung erwarten. So gehen Sie strukturiert in die Simulation auf **chflow.ch** und vermeiden Rückfragen.

## Teil A · Privatkredit (KKG)

1

### Monatliches Nettoeinkommen

Letzte 3 Lohnabrechnungen oder bei Selbstständigen die Steuererklärungen der letzten 2 Jahre.

2

### Belastungsquote unter 33,3 %

Summe aller Kreditraten (inkl. neuer Rate) darf ein Drittel des Nettoeinkommens nicht übersteigen.

3

### ZEK-Eintrag prüfen

Eigene Auskunft bei der ZEK einholen. Negative Einträge offen kommunizieren.

4

### Betreibungsregisterauszug

Nicht älter als 3 Monate, vom Wohnsitz-Betreibungsamt.

5

### Wohnsituation & Mietkosten

Mietvertrag oder Eigentumsnachweis, Nebenkosten als Monatswert.

6

### Aufenthaltsstatus

Schweizer Pass, C-Bewilligung oder B-Bewilligung mit Mindestaufenthalt.

## KKG-Hinweis

Nach Konsumkreditgesetz (KKG) sind Kredite von CHF 500 bis CHF 250'000 möglich, Laufzeit 12–84 Monate, max. Effektivzins 10 % p. a. (12 % bei Überziehungs- und Kartenkrediten).

## Teil B - Baufinanzierung & Hypothek

### 1 Eigenkapitalquote $\geq$ 20 %

Davon mind. 10 % «harte» Eigenmittel (nicht aus 2. Säule).

### 2 Tragbarkeit unter 33 %

Kalkulatorischer Zinssatz 5 %, plus 1 % Unterhalt und Amortisation.

### 3 Objektbewertung

Schätzungsgutachten, Lage, Bauzustand, Energiekennzahl (GEAK falls vorhanden).

### 4 Projektunterlagen

Baubeschrieb, Pläne, Kostenvoranschlag, Bewilligungen, Werkverträge.

### 5 Amortisationsplan 2. Rang

Rückführung der 2. Hypothek auf 2/3 des Belehnungswerts innert 15 Jahren.

### 6 Säule 3a / Pensionskasse

Vorbezug oder Verpfändung sauber dokumentieren.

## Tipp für Investoren-Finanzierung

Ab Projektvolumen CHF 1'000'000 lohnt sich die Vorbereitung einer kurzen Risikoklassifizierung (Standort, Exit-Strategie, Cashflow-Prognose). CHFlow strukturiert diese Daten für Banken, Investoren und Vermittler.

## Nächster Schritt

Simulieren Sie jetzt kostenlos und unverbindlich auf [chflow.ch](https://chflow.ch). Die Simulation dauert unter 3 Minuten – ohne Registrierung.

→ [chflow.ch/privatkredit](https://chflow.ch/privatkredit) | → [chflow.ch/baufinanzierung](https://chflow.ch/baufinanzierung)

**Rechtlicher Hinweis:** CHFlow vergibt keine Kredite, trifft keine Finanzierungsentscheidungen und bietet keine Anlage- oder Rechtsberatung. Alle Angaben dienen ausschliesslich der Orientierung und ersetzen keine individuelle Prüfung durch Banken oder lizenzierte Vermittler.