

EINZUREICHENDE ÜBLICHE UNTERLAGEN ZUR IMMOBILIENFINANZIERUNG

Es können weitere Daten erforderlich werden, und abhängig vom Darlehensgeber können die benötigten Unterlagen variieren. Je mehr Unterlagen zur Verfügung stehen, desto besser können die Konditionen ausgehandelt werden. Transparenz hilft dem Kreditentscheider, ein besseres Gefühl zu bekommen, und die Kreditbedingungen verbessern sich.

1 Persönliche Unterlagen

2A Kauf eines Hauses

2B Kauf einer Eigentumswohnung

2C Neubau eines Hauses

2D Anschlussfinanzierung eines Hauses

2E Anschlussfinanzierung einer Eigentumswohnung

1 · Persönliche Unterlagen

△ Private Selbstauskunft

△ **Nachweise über Vermögen und Verbindlichkeiten** (z.B. Kontoauszüge, Depotauszüge, Rückkaufswerte von Lebens- und Rentenversicherungen, Bausparguthaben, Grundbuchauszüge als Eigentumsnachweis, Restsalden und Kreditverträge bestehender Ratenkredite/Finanzierungen)

△ **Personalausweis, Reisepass oder Pass & Aufenthaltstitel** (zum Gespräch im Original mitbringen)

△ Die **letzten 3 Lohn- oder Gehaltsabrechnungen** (auch Minijob) **plus Dezember des Vorjahres**

△ Im Elterngeldbezug: Elterngeldbescheid

Bei Finanzierungen, die ohne Sondertilgungen voraussichtlich über das 67. Lebensjahr hinausgehen:

△ **Aktuelle Renteninformation** der Deutschen Rentenversicherung bzw. des Versorgungswerks

△ **Prognosen** von erwarteten privaten oder betrieblichen Zusatzrenten und Pensionen

Bei vorhandenen Mieteinkünften:

△ **Letzter Einkommensteuerbescheid** mit vollständiger Steuererklärung

△ **Mietverträge**, ggf. einschl. Nachträge mit aktuellem Mietzins

Bei selbstständigen Darlehensnehmern zusätzlich:

△ **Geschäftliche Selbstauskunft**

△ **Letzter Einkommensteuerbescheid** mit vollständiger Einkommensteuererklärung

△ **Einnahmen-/Überschussrechnungen** oder Bilanzen der letzten 2 Kalenderjahre

△ **Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)** per Dezember des Vorjahres inkl. Summen- und Saldenliste (sofern letzter Jahresabschluss / letzte E-Ü-Rechnung nicht per 31. Dezember des Vorjahres vorliegt) plus BWA des letzten aktuellen Quartals

Bei geschiedenen Darlehensnehmern:

△ **Scheidungsurteil**, ggf. Scheidungsfolgenvereinbarung oder deren Entwurf (falls in Scheidung lebend)

Bei Beamten:

△ **Letzte Monatsabrechnung** und Kontoauszug mit den letzten Dienstbezügen

Bei Rentnern:

△ **Letzter Rentenbescheid** und Kontoauszug mit dem letzten Renteneingang

2A · Kauf eines Hauses

△ **Aktueller Grundbuchauszug** (max. 6 Monate alt)

△ **Flurkarte / Auszug aus der Liegenschaftskarte** (max. 6 Monate alt), auf der alle zu belastenden Flurstücke erkennbar sind und der Gebäudebestand eingezeichnet ist. Grundstücksgröße plausibilisierbar, Zuwegung erkennbar.

△ **Wohnflächenberechnung**, möglichst durch Architekten oder Bauträger erstellt

△ **Bemaßte Baupläne**, möglichst durch Architekten oder Bauträger erstellt

△ **Bau-/Objektbeschreibung oder Exposé**

△ **Energieausweis**

△ **Aktuelle Gebäudefotos** innen & außen

Bei Modernisierungen:

△ **Auflistung der geplanten Maßnahmen** (aufgeteilt nach Gewerken, möglichst mit Kostenvoranschlägen oder Angeboten; Höhe geplanter Eigenleistungen?)

Zusätzlich bei Erbbaurechten:

△ **Abschrift des Erbbaurechtsvertrages**, inkl. Nachträge

△ **Nachweis des aktuell gezahlten Erbbauzinses** (Kontoauszug)

Zusätzlich bei Mietobjekten:

△ **Mietverträge**, ggf. einschl. Nachträge mit aktuellem Mietzins (bei vermieteten Objekten)

2B · Kauf einer Eigentumswohnung

- △ **Aktueller Grundbuchauszug** (max. 6 Monate alt)
- △ **Teilungserklärung inkl. Aufteilungsplan** (ggf. inkl. Keller, Dachboden, Garagen, Stellplätze etc.)
- △ **Flurkarte / Auszug aus der Liegenschaftskarte** (max. 6 Monate alt), auf der alle zu belastenden Flurstücke erkennbar sind und der Gebäudebestand eingezeichnet ist. Grundstücksgröße plausibilisierbar, Zuwegung erkennbar.
- △ **Wohnflächenberechnung**, möglichst durch Architekten oder Bauträger erstellt
- △ **Bemaßte Baupläne**, möglichst durch Architekten oder Bauträger erstellt
- △ **Bau-/Objektbeschreibung oder Exposé**
- △ **Energieausweis**
- △ **Aktuelle Objektfotos** innen & außen

Bei Modernisierungen:

- △ **Auflistung der geplanten Maßnahmen** (aufgeteilt nach Gewerken, wennmöglich mit Kostenvoranschlägen oder Angeboten; Höhe geplanter Eigenleistungen?)

Zusätzlich bei Mietobjekten:

- △ **Mietverträge**, ggf. einschl. Nachträge mit aktuellem Mietzins (bei vermieteten Objekten)

2C · Neubau eines Hauses

- △ **Aktueller Grundbuchauszug** (max. 6 Monate alt)
- △ **Flurkarte / Auszug aus der Liegenschaftskarte** (max. 6 Monate alt), auf der alle zu belastenden Flurstücke erkennbar sind und der Gebäudebestand eingezeichnet ist. Grundstücksgröße plausibilisierbar, Zuwegung erkennbar.
- △ **Wohnflächenberechnung**, möglichst durch Architekten, Bauingenieur oder Bauträger erstellt
- △ **Bemaßte Baupläne**, möglichst durch Architekten oder Bauträger erstellt
- △ **Bau-/Objektbeschreibung** (Baubeschreibung vom Architekten; Entwurf Bauträgervertrag oder Generalunternehmervertrag, Vertrag über Lieferung und Erstellung des Objektes bei Fertighäusern)
- △ **Baukostenaufstellung** mit entsprechender Leistungsbeschreibung, aufgegliedert nach Gewerken oder Räumen vom Architekten bestätigt

2D · Anschlussfinanzierung eines Hauses

- △ **Aktueller Grundbuchauszug** (max. 6 Monate alt)
- △ **Flurkarte / Auszug aus der Liegenschaftskarte** (max. 6 Monate alt), auf der alle zu belastenden Flurstücke erkennbar sind und der Gebäudebestand eingezeichnet ist. Grundstücksgröße plausibilisierbar, Zuwegung erkennbar.
- △ **Baupläne, Skizzen oder Exposé**
- △ **Energieausweis**
- △ **Aktuelle Gebäudefotos** innen & außen
- △ **Jahreskontoauszug** des letzten Kalenderjahres für das abzulösende Darlehen
- △ **Darlehensvertrag** des derzeitigen Darlehensgebers

Zusätzlich bei Erbbaurechten:

- △ **Abschrift des Erbbaurechtsvertrages**, inkl. Nachträge
- △ **Nachweis des aktuell gezahlten Erbbauzinses** (Kontoauszug)

2E · Anschlussfinanzierung einer Eigentumswohnung

- △ **Aktueller Grundbuchauszug** (max. 6 Monate alt)
- △ **Teilungserklärung inkl. Aufteilungsplan** (ggf. inkl. Keller, Dachboden, Garagen, Stellplätze etc.)
- △ **Flurkarte / Auszug aus der Liegenschaftskarte** (max. 6 Monate alt), auf der alle zu belastenden Flurstücke erkennbar sind und der Gebäudebestand eingezeichnet ist. Grundstücksgröße plausibilisierbar, Zuwegung erkennbar.
- △ **Baupläne, Skizzen oder Exposé**
- △ **Energieausweis**
- △ **Aktuelle Objektfotos** innen & außen
- △ **Jahreskontoauszug** des letzten Kalenderjahres für das abzulösende Darlehen
- △ **Darlehensvertrag** des derzeitigen Darlehensgebers

„Sollten hier gelistete Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorliegen:

Lassen Sie uns drüber sprechen, oftmals lassen sich Lösungen finden!“

Helmar Bendig

HELMAR BENDIG

TEL. (0541) 37330 · MOBIL (0176) 4444 6066

BENDIG@IMMOFIN·INFO