

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, Rückkaufwerte 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 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, vom Steuerberater testiert
- △ **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 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. 3 Monate alt), **alternativ:** **Entwurf des notariellen Kaufvertrages** mit vollständiger Darstellung der grundbuchlichen Situation
- △ **Flurkarte** (max. 6 Monate alt), auf der alle zu belastenden Flurstücke erkennbar sind und der Gebäudebestand eingezeichnet ist. Grundstücksgröße plausibilisierbar, Zuwegung erkennbar.
- △ **Wohnflächenberechnung**, erkennbar durch Architekten, Bauingenieur oder Bauträger erstellt
- △ **Bemaßte Baupläne**, erkennbar durch Architekten oder Bauträger erstellt
- △ **Bau-/Objektbeschreibung oder Exposé**
- △ **Aktuelle Gebäudefotos** innen & außen

Bei Modernisierungen:

- △ **Auflistung der geplanten Maßnahmen** (aufgeteilt nach Gewerken, wenn möglich 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 Grundbucheintrag** (max. 3 Monate alt), **alternativ:**
Entwurf des notariellen Kaufvertrages mit vollständiger Darstellung der grundbuchlichen Situation
- △ **Teilungserklärung inkl. Aufteilungsplan** (ggf. inkl. Keller, Dachboden, Garagen, Stellplätze etc.)
- △ **Flurkarte** (max. 6 Monate alt), auf der alle zu belastenden Flurstücke erkennbar sind und der Gebäudebestand eingezeichnet ist. Grundstücksgröße plausibilisierbar, Zuwegung erkennbar.
- △ **Wohnflächenberechnung**, erkennbar durch Architekten oder Bauträger erstellt
- △ **Bemaßte Baupläne**, erkennbar durch Architekten oder Bauträger erstellt
- △ **Bau-/Objektbeschreibung oder Exposé**
- △ **Aktuelle Objektfotos** innen & außen

Bei Modernisierungen:

- △ **Auflistung der geplanten Maßnahmen** (aufgeteilt nach Gewerken, wenn möglich 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 Grundbucheintrag** (max. 3 Monate alt)
- △ **Flurkarte** (max. 6 Monate alt), auf der alle zu belastenden Flurstücke erkennbar sind und der Gebäudebestand eingezeichnet ist. Grundstücksgröße plausibilisierbar, Zuwegung erkennbar.
Alternativ amtlicher Lageplan mit eingezeichnetem Gebäudebestand des Entwurfsverfassers.
- △ **Wohnflächenberechnung**, erkennbar durch Architekten, Bauingenieur oder Bauträger erstellt
- △ **Bemaßte Baupläne**, erkennbar 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 Grundbucheintrag** (max. 3 Monate alt)
- △ **Flurkarte** (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**
- △ **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 Grundbucheintrag** (max. 3 Monate alt)
- △ **Teilungserklärung inkl. Aufteilungsplan** (ggf. inkl. Keller, Dachboden, Garagen, Stellplätze etc.)
- △ **Flurkarte** (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**
- △ **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 darüber sprechen, oftmals lassen sich Lösungen finden!“

Helmar Bendig

HELMAR BENDIG

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

BENDIG@IMMOFIN·INFO