

Checkliste Immobilienfinanzierung

Die folgende Übersicht zeigt Ihnen die wesentlichen Unterlagen, die grundsätzlich zur Beurteilung Ihres Vorhabens erforderlich sind

Teil A: Persönliche Unterlagen / Einkommensnachweise

Welche Unterlagen werden benötigt?	Wo erhalte ich diese Unterlagen?	Bitte einreichen	Liegt vor
Selbstauskunft (Nachweis über Vermögen und Verbindlichkeiten)			
1	Kontoauszüge	Bank / Bausparkasse	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2	Rückkaufswerte Lebensversicherungen	Versicherung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3	Bausparguthaben	Bausparkasse	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	Grundbuchauszüge als Eigentumsnachweis	Grundbuchamt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	Darlehensverträge	Bank / Bausparkasse / Versicherung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6	letzte Jahreskontoauszüge bestehender Finanzierungen	Bank / Bausparkasse / Versicherung	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Einkommensunterlagen Lohn- und Gehaltsempfänger			
8	Gehalts-/Lohnabrechnung der letzten 3 Monate	Antragsteller / Arbeitgeber	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
9	Nachweis des Vorjahreseinkommens	Antragsteller / Steuerberater / Finanzamt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
10	Einkommensbescheid Vorjahr	Antragsteller / Steuerberater / Finanzamt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Einkommensunterlagen Freiberufler und Selbstständige			
11	Unterschiedene Jahresabschlüsse der letzten 3 Jahre (inklusive aller Anlagen)	Steuerberater	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
12	aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (mit Summen- und Saldenliste)	Steuerberater	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
13	Letzter Einkommenssteuerbescheid und dazugehörige Einkommenssteuererklärung	Antragsteller / Steuerberater / Finanzamt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Unterlagen zur wirtschaftlichen Situation der Firma/GmbH/AG			
14	Bilanz der letzten 3 Jahre	Steuerberater	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
15	Aktuelle BWA (mit Summen und Salden u. VJ Vergl.)	Steuerberater	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
16	Liquiditätsplanung 3 Jahre	Steuerberater	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
17	OP Liste und Auftragsbestand	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
18	Rahmenverträge und Auftragskalkulation	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sonstige Unterlagen			
19			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
20			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
21			<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Teil B: Unterlagen zur Immobilie

Welche Unterlagen werden benötigt?	Wo erhalte ich diese Unterlagen?	Bitte einreichen	Liegt vor
1 aktueller, vollständiger Grundbuchauszug	Grundbuchamt / Bauträger / Notariat / Verkäufer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 bei Lasten in Abt. II -> ggf. Eintragungsbewilligung mit Nachträgen	Grundbuchamt / Bauträger / Notariat / Verkäufer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3 Aktuelle amtliche Katasterkarte (maßstabsgetreu)	Katasteramt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4 Kaufvertrag	Notar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Auszug aus dem Baulastenverzeichnis *	Bauaufsichtsbehörde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6 Bei Verdacht auf Altlasten ->Auszug aus dem Altlastenkataster, ggf. mit Bodengutachten	Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7 Baupläne**	(Vor-)Eigentümer / Architekt / Bauamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8 Baubeschreibung	Architekt / Bauträger / Bauordnungsbehörde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9 Bauantrag / Baugenehmigung**	Gemeinde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10 Wohn-/Nutzflächenberechnung	(Vor-)Eigentümer / Architekt / Bauamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11 Berechnung Bruttogrundfläche	(Vor-)Eigentümer / Architekt / Bauamt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12 Aufstellung vergangener und/oder zukünftiger Modernisierungsmaßnahmen z. B. gemäß Anlage zum Vordruck EV91061 "Investitions-/Gewerkeleiste"	Kunde / Verkäufer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Unterlagen bei Neubau

13 Baukostenaufstellung	Architekt / Bauträger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-----------------------	--------------------------	--------------------------

Zusätzliche Unterlagen bei vermieteten Objekten

14 vom Eigentümer unterschriebene und aktuelle Mietaufstellung*** z. B. gemäß Anlage zum Vordruck EV91061 "Mietaufstellung" -> ist vom Kundenberater zu plausibilisieren	Eigentümer / Hausverwalter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	----------------------------	--------------------------	--------------------------

Zusätzliche Unterlagen bei Wohnungs- und Teileigentum

15 aktuelle Teilungserklärung mit Aufteilungsplan****	Grundbuchamt / Bauträger / Notariat / Verkäufer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	---	--------------------------	--------------------------

Zusätzliche Unterlagen bei Erbbaurechten

16 Erbbaurechtsvertrag mit allen Nachträgen, ggf. Stillhalteerklärung	Erbbaurechtsgeber / Amtsgericht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	---------------------------------	--------------------------	--------------------------

Sonstige Unterlagen

17 Energieausweis, Feuerversicherungsnachweis, evtl. Exposé	(Vor-)Eigentümer Architekt / Bauingenieur / Bauträger / Makler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sollten darüber hinaus weitere Dokumente erforderlich sein, wird Sie Ihr Berater darüber informieren.

* Pflichtunterlage bei Vollgutachten für Wohnobjekte und bei allen Gutachten für Gewerbeobjekte

** Pflichtunterlage bei gewerblichen Objekten und Neubau

*** zzgl. Kopien Miet-/ Pachtverträge nur bei gewerblichen Objekten

**** inkl. Abgeschlossenheitsbescheinigung, wenn Teilung im Grundbuch noch nicht vollzogen ist