



Erforderliche Unterlagen für Ihre Immobilienfinanzierung

Persönliche Unterlagen

Liegt vor | bereits eingereicht

Kopie Personalausweis/ Reisepass

für Nicht-EU-Bürger ist ein unbefristeter Aufenthaltstitel inkl. Arbeitserlaubnis/
Niederlassungserlaubnis erforderlich

vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung

Einkommensunterlagen:

- angestellt
 - Lohn-/ Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate
- selbstständig/ Einkommen aus Gesellschafterbeteiligungen
 - die letzten beiden Jahresabschlüsse/ Gewinnermittlungen
 - BWA inkl. Summen- und Saldenliste Jahresultimo Vorjahr
 - Aktuelle BWA inkl. Summen- und Saldenliste laufendes Jahr

Kontoauszüge der letzten 3 Monate vom Gehaltsgirokonto

Nachweis weiterer regelmäßiger Einkommen

(z. B. Unterhalt, Kindergeld, bei Bestandsmieten: unterschriebene Mietaufstellung oder Mietverträge, Nachweis Mietzahlungen: Kontoauszüge der letzten 3 Monate)

Nachweise für private Verbindlichkeiten

(Ratenkredite, Leasing, Bürgschaften – z. B. durch Kreditvertrag oder Schufa-Auskunft)

Einkommensteuererklärung und/ oder -bescheid (bei Selbstständigen/ Kapitalanlegern)

Vermögens- / Eigenkapitalnachweis (vollständiger Kontoauszug oder Finanzstatus inkl. Kontoinhaber und Bank, keine Handy-Screenshots)

aktueller Grundbuchauszug als Eigentumsnachweis bei Bestandsobjekten

(ggf. Aktualitätsnachweis und Darlehenskontoauszüge zu bestehenden Bestandsfinanzierungen)

Nachweis über die Höhe der privaten Krankenversicherung/ Pflegeversicherung

Renteninformation

Nachweis betriebliche/ private Altersvorsorge

ggf. Trennungsvereinbarung bzw. (beurkundete) Scheidungsfolgevereinbarung oder -urteil

ggf. Gütertrennungsvertrag



Erforderliche Unterlagen für Ihre Immobilienfinanzierung

Objektunterlagen

Liegt vor | bereits eingereicht

vollständiger Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate), ggf. werden Nachweise zur Eintragung in Abteilung II nachgefordert

amtlicher Lageplan/ Flurkarte (aktueller Stand mit vollständigem Grenzverlauf und Gebäudebestand)

aktuelle Lichtbilder des Objektes (innen und außen)

Bauunterlagen

- bemaßte Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Geschossflächen-/ Volumenberechnung
- Wohn-, Nutzflächenberechnungen
- Baugenehmigung zu bereits erfolgten Um- und Ausbauten

zusätzlich bei Neubau:

- Bauantrag inkl. Lageplan
- Baubeschreibung
- Baugenehmigung
- Werkvertrag (Entwurf)
- Baukostenaufstellung
- Baufertigungsnachweis

Kostenaufstellungen bei in den letzten 20 Jahren erfolgten/ geplanten Modernisierungen/

Investitionen (ab 50 TEUR Angebote von Fachbetrieben oder Kostenaufstellung vom Architekten)

Gültiger Energieausweis und Wärmeschutznachweis (sofern vorhanden)

Unterlagen zu vermieteten Objekten:

- Mietverträge oder unterschriebene Mietaufstellung inkl. Datum und Angaben je Mieteinheit zu Mietfläche, Nettokaltmiete, ggf. Mietbeginn und Mietende
- Nachweis Mieten über die Kontoauszüge der letzten 3 Monate oder Einkommensteuererklärung, Bestätigung des Verkäufers, ggf. Mietpreisspiegel

Notarieller Kauf-/ Schenkungsvertrag, personalisierter Vertragsentwurf, Zuschlagsbeschluss bei Zwangsversteigerung

Erbbaurechte

- Nachweis der letzten Erbbauzinsanpassung und Angabe des aktuellen Erbbauzinses
- Vollständiger Erbbaurechtsvertrag inkl. aller Nachträge nebst Belastungs-/ Veräußerungsgenehmigung (wenn nicht im Erbbaurechtsvertrag geregelt)

Wohn-/Teileigentum

- Teilungserklärung, Aufteilungsplan
- Nachweise zu den Themen Rücklagenbildung, Sanierungssituation (z. B. Protokoll der letzten Eigentümerversammlung, Hausgeldabrechnung, etc.)

Bei Darlehen über Kleindarlehensgrenze (inkl. Vorlasten)

- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (nicht älter als 3 Monate)
- Auskunft aus dem Altlasten-/ Umweltkataster (nicht älter als 3 Monate)
- Auskunft zu Erschließungs-/ Straßenausbaukosten (nicht älter als 3 Monate)