

Checkliste Unterlagen Baufinanzierung.

Die übersichtliche Checkliste aller notwendigen Unterlagen und Dokumente inkl. Bezugsquelle für deine Anfrage einer Immobilienfinanzierung.

1. Unterlagen zur Person: Personalien & Finanzen

Personalausweis/Reisepass (Original und Kopie)

eigene Unterlagen, Stadt- bzw. Ortsverwaltung

gültige Kontoverbindung

eigene Unterlagen, Finanzinstitut

aktueller Einkommensteuerbescheid (nicht älter als 2 Jahre)

eigene Unterlagen, Finanzamt

aktuelle Renteninformation zu gesetzlicher, betrieblicher und privater Rente

Rentenkasse bzw. Versicherungsgesellschaften

schriftliche SCHUFA-Bonitätsauskunft (höchstens 3 Monate alt)

SCHUFA

Aufstellung und Nachweise der Eigenmittel (z. B. Konto- bzw. Depotauszüge)

eigene Unterlagen, jeweiliger Verwalter der Eigenmittel

Verträge und Nachweise zu anderen Darlehens- oder Kreditverbindlichkeiten

eigene Unterlagen, Gläubiger

Verträge und Nachweise zu weiteren regelmäßigen Zahlungsverpflichtungen (z. B. Unterhaltsleistungen)

eigene Unterlagen, Gläubiger

Vermögensauskunft : ggf. entsprechende Offenlegung, wenn ein Gerichtsvollzieher in vergangenen 60 Monaten Abnahme der Vermögensauskunft durchgeführt hat

eigene Unterlagen, Amts- bzw. Insolvenzgericht

Vermögenswerte: ggf. entsprechende Offenlegung, wenn Vermögenswerten Insolvenz- oder Vergleichsverfahren droht oder bereits angeordnet wurde oder Antrag auf Insolvenzeröffnung wegen zu geringer Insolvenzmasse abgelehnt wurde

eigene Unterlagen, Amts- bzw. Insolvenzgericht

Tipp: Frühzeitig mit der Vorbereitung beginnen

Der Ablauf und notwendige Unterlagen können sich von Bank zu Bank etwas unterscheiden. Auch deine berufliche oder persönliche Situation kann einen Einfluss auf die einzureichenden Dokumente haben. Informiere dich rechtzeitig und suche frühzeitig das Gespräch mit der Bank oder einem unabhängigen Finanzierungsvermittler. So kannst du unnötige Wartezeiten oder Verzögerungen aufgrund fehlender Unterlagen vermeiden.

Finanzen: zusätzliche Unterlagen für Angestellte

Gehaltsabrechnungen der vergangenen 3 Monate

eigene Unterlagen, Arbeitgeber

aktuelle Lohnsteuerbescheinigung

eigene Unterlagen, Arbeitgeber

Finanzen: zusätzliche Unterlagen für Rentner/-innen

aktueller Rentenbescheid

Rentenkasse bzw. Versicherungsgesellschaften

Einzelnachweise zu Bezügen gesetzlicher, betrieblicher und privater Rente

Rentenkasse bzw. Versicherungsgesellschaften

Kontoauszüge/Eingangsbelege der Renten für die vergangenen 3 Monate

eigene Unterlagen, Finanzinstitut

Finanzen: zusätzliche Unterlagen für Selbstständige

Gehaltsabrechnungen der vergangenen 3 Monate

eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

Einkommensteuerbescheid der vorangegangenen 2 Jahre

eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

Geschäftsberichte (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) oder Einnahmen-Überschussrechnungen der letzten beiden Geschäftsjahre

eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)

inklusive Summen- und Saldenliste (nicht älter als 3 Monate)

eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

ggf. Gesellschaftervertrag

eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

aktueller Handelsregistrauszug (maximal 3 Monate alt)

Amts- bzw. Registergericht

ggf. Verflechtungsübersicht

(sofern Unternehmen aus mehreren Teilbetrieben besteht)

eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

Versicherungen

Beleg einer privaten Krankenversicherung

eigene Unterlagen, Versicherungsträger

ggf. Nachweis einer Risikolebensversicherung

eigene Unterlagen, Versicherungsträger

ggf. Restschuldversicherung

eigene Unterlagen, Versicherungsträger

ggf. Berufsunfähigkeitsversicherung

eigene Unterlagen, Versicherungsträger

Weitere Unterlagen: Nachweise für getrennte/geschiedene Paare

notarielle Trennungsvereinbarung

Notar/-in, Anwalt bzw. Anwältin

Scheidungsbeschluss

eigene Unterlagen, Amts- oder Familiengericht

ggf. Unterhaltserklärungen

eigene Unterlagen



Notizen & Anmerkungen:

2. Unterlagen zur Immobilie: amtliche Dokumente

Abschrift des beurkundeten Kaufvertrags der Wohnung oder Bauleistungsbeschreibung vom Bauträger
Notar/-in, Makler/-in, Bauträger

unbeglaubigte Grundbuchabschrift (nicht älter als 3 Monate)
Grundbuchamt

Lage, Wohnfläche, Eigentumsverteilung

Verkaufsprospekt bzw. Exposé
Makler/-in, Verkäufer/-in

Fotos von Grundstück und Immobilie
selbst erstellt

Flurkarte bzw. Lageplan
Vermessungsamt, Stadt, Gemeinde

Baupläne zur Immobilie (genehmigte oder ungenehmigte Bauvorhaben, inklusive sowohl Berechnungen des umbauten Raums als auch der Wohn- und Nutzfläche)
Bauträger, Architekt/-in, Notar/-in, Verkäufer/-in

Baubeschreibung
Bauträger, Architekt/-in

ggf. aktuelle Energieeffizienzbestätigung
Architekt/-in, Energieberater/-in

Weitere Unterlagen: Vermietung oder Verpachtung der Immobilie

aktuelle Mietaufstellung (inklusive Leerstände) und Kopien der Miet- bzw. Pachtverträge
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

Steuererklärung sowie Feststellungsbescheid (sofern Immobilie von Beteiligung/Gesellschaft gehalten wird)
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

Finanzen, Kosten- und Ertragslage

Aufstellung der Wohnnebenkosten und eines Wirtschaftsplans (u. a. Kostenverteilung, Hausgeld, Sonderumlagen)

eigene Unterlagen, Bauträger, Architekt/-in

Nachweis über Wohngebäudeversicherung

Versicherungsgesellschaft

Nachweis einer Brandversicherungspolice

Versicherungsgesellschaft

Nachweis einer Elementarversicherung

Versicherungsgesellschaft

Nachweis einer Hausratversicherung

Versicherungsgesellschaft

ggf. Nachweis einer Photovoltaikversicherung

Versicherungsgesellschaft

Weitere Unterlagen: Renovierung bzw. Umbau der Immobilie

Kostenvoranschlag, durch Architekt/-in bestätigt

eigene Unterlagen, Bau- bzw. Handwerksfirma

Weitere Unterlagen: unbebautes Grundstück & Erbbaurecht

Kaufvertrag oder Grundbuchauszug

Verkäufer/-in, Notar/-in, Grundbuchamt

Lage- bzw. Katasterplan

Bauträger, Bauamt

Bebauungsplan

Bauamt

Kopie des Baulastenverzeichnisses

Bauamt

Nachweise zu Erschließungskosten

Stadt/Gemeinde

Kopie des Erbbaurechtsvertrags

Verkäufer/-in, Makler/-in, Bauträger/-in, Grundbuchamt