

Unterlagen für Ihre Baufinanzierung

Mit vollständigen Unterlagen prüft die Bank schneller, und Sie bekommen früher eine verbindliche Zusage. Haken Sie ab, was Sie schon haben. Was nicht auf Sie zutrifft, lassen Sie einfach weg.

1. Zu Ihrer Person

FÜR ALLE

- ☐ Personalausweis oder Reisepass (Kopie, Vorder- und Rückseite)
- ☐ Eigenkapitalnachweis: aktueller Konto- oder Depotauszug mit Name, Datum und Kontostand
- ☐ Kontoauszüge der letzten 2 bis 3 Monate
- ☐ Bestehende Kredite und Darlehen mit Restschuld und Rate
- ☐ Leasing- und Ratenkredite inkl. Restlaufzeit
- ☐ Nachweise zur Altersvorsorge
- ☐ Sonstige Einnahmen, z. B. Kindergeld, Elterngeld, Unterhalt, Mieteinnahmen
- ☐ Geburtsurkunden der Kinder (für Hessengeld und KfW-Förderung)

ANGESTELLTE UND BEAMTE

- ☐ Die letzten 3 Gehaltsabrechnungen
- ☐ Letzter Einkommensteuerbescheid (nicht älter als 2 Jahre)
- ☐ Bei neuer Stelle oder Probezeit: Arbeitsvertrag

SELBSTSTÄNDIGE

- ☐ Aktuelle BWA inkl. Summen- und Saldenliste (laufendes Jahr und Vorjahr)
- ☐ Jahresabschlüsse bzw. EÜR der letzten 2 Jahre
- ☐ Steuerbescheide und -erklärungen der letzten 2 Jahre
- ☐ Gewerbeanmeldung bzw. Handelsregistrauszug

Unterlagen zur Immobilie und zum Bestand

2. Zur Immobilie

KAUF EINES HAUSES ODER EINER WOHNUNG

- ☐ Exposé
- ☐ Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- ☐ Wohnflächenberechnung
- ☐ Bemaßte Grundrisse, Ansichten und Schnitte
- ☐ Energieausweis
- ☐ Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis
- ☐ Nachweise über Sanierungen und Modernisierungen
- ☐ Fotos von innen und außen

ZUSÄTZLICH BEI EINER WOHNUNG

- ☐ Teilungserklärung und Aufteilungsplan (mit allen Änderungen)
- ☐ Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen
- ☐ Wirtschaftsplan und Stand der Erhaltungsrücklage

ZUSÄTZLICH BEI EINEM NEUBAU

- ☐ Komplette Planung: bemaßte Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan
- ☐ Baubeschreibung
- ☐ Bauvertrag bzw. Kostenaufstellung
- ☐ Grundstückskaufvertrag
- ☐ Baugenehmigung bzw. Bauantrag

3. Wenn Sie schon Immobilien besitzen

Auch wenn Sie jetzt für sich selbst kaufen: Die Bank möchte Ihre bestehenden Immobilien sehen. Bitte je Objekt:

OBJEKT UND VERMIETUNG

- ☐ Übersicht: Adresse, Art, Baujahr, Wohn- bzw. Nutzfläche, Kaufdatum und Kaufpreis
- ☐ Mieterliste mit Kaltmiete je Einheit (Kurz- oder Langzeitvermietung)
- ☐ Mietverträge
- ☐ Bei Mehrfamilienhäusern: Mieteinnahmen und Nebenkosten

FINANZIERUNG

- ☐ Bestehende Darlehensverträge
- ☐ Aktueller Darlehensstand bzw. Restschuld
- ☐ Zinssatz, Rate, Zinsbindung und Bank
- ☐ Höhe der eingetragenen Grundschulden

So geht es am schnellsten

Unterlagen frühzeitig sammeln, auf Aktualität achten (Kontoauszüge und Grundbuch höchstens 3 Monate alt) und gut lesbar als PDF schicken. Fehlt etwas, schauen wir gemeinsam, was die Bank wirklich braucht.