

Allgemeine Unterlagen-Checkliste für Immobiliendarlehen Neubau – Kauf – Umschuldung – Modernisierung - Sanierung

Um eine zügige und reibungslose Bearbeitung Ihres Finanzierungswunsches zu ermöglichen, werden folgende Bonitäts- und Beleihungsunterlagen unbedingt benötigt:

Bonitätsunterlagen/Arbeitnehmer:

- Kopie der letzten 3 aktuellen Gehaltsauszüge aller Antragsteller
- Nachweise über Urlaubs- und Weihnachtsgeld oder 13 Gehalt
- Nachweis Vorjahreseinkommen (Lohnsteuerkarte oder letzter Steuerbescheid komplett)
- Bei befristeten Arbeitsverhältnissen eine Kopie vom Arbeitsvertrag
- Bei Übernahme eine schriftliche Bestätigung vom Arbeitgeber über erfolgreiche Beendigung der Probezeit und unbefristete Weiterbeschäftigung im Unternehmen
- Nachweis des bei der Finanzierung einzusetzende Eigenkapital (Kontoauszüge, Bausparguthaben oder Rückkaufwert Kapitallebensversicherung)
- Nachweise von Verbindlichkeiten z.B. (Konsumentenkredite für PKW, Möbel u.s.w.)
- Nachweis über Verbindlichkeiten bei bestehenden Hypothekendarlehen (Darlehensvertrag)
- Kopie beidseitig eines gültigen Personalausweises oder Reisepass
- Nachweis über Kindesunterhaltspflicht oder Kindesunterhaltseinnahmen
- Nachweis über Miet- und Pachteinnahmen (Miet- oder Pachtvertrag, Mietspiegel und letzten 3 aktuellen Girokontoauszüge über die Mieteingänge)

Bonitätsunterlagen/Selbständige/Freiberufler/Teilselbständige:

- Letzten 3 Jahresabschlüsse/Einnahmenüberschussrechnung
- bei GmbH die Bilanzen der letzten 3 Jahre, Gesellschafter- und Geschäftsführervertrag
- Aktuelle BWA incl. Summen- und Saldenliste
- Nachweis der letzten 2 aktuellen Steuerbescheide
- Nachweis der mtl. Beiträge zur privaten oder gesetzlichen Renten- und Krankenversicherung
- Nachweis über Miet- und Pachteinnahmen (Miet- oder Pachtvertrag, Mieteraufstellung und die letzten 3 aktuellen Girokontoauszüge über die Mieteingänge)

1. Bestandsimmobilie bautechnische Unterlagen:

- Objektbilder vom Außenbereich (Vierseitenansicht) und Innenbereich aller Zimmer sowie 1 Bild vom Dachstuhl 1 Bild der Heizanlage
- Bemaßte Bauzeichnungen und Grundrisse vom Kellergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß wenn vorhanden auch vom ausgebauten Dachgeschoß. Wenn nicht vorhanden bitte bemaßte Handskizzen machen!
- Bemaßter Querschnitt des Hause mit Angabe der Deckenhöhen
- Baubeschreibung/Exposee'
- Bei Sanierungsmaßnahmen über 15.000,- € muss entweder eine Baukosten- und Eigenleistungsaufstellung incl. Bauleistungsbeschreibung eines Architekten oder Bauingenieurs Ihre Wahl zur Antragstellung, oder Kostenvoranschläge (Angebote) der einzelnen Gewerke eingereicht werden
- Tabellarische Aufstellung der bereits durchgeführten Modernisierungsarbeiten am Objekt

und im welchem Jahr

- Wohnflächenberechnung siehe Anlage
- Berechnung des umbauten Raumes (Kubatur) siehe Anlage
- Aktuelle Flurkarte/Lageplan
- Kaufvertragsentwurf (Notar) Wichtig, wird unbedingt benötigt
- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Teilungserklärung (nur bei Eigentumswohnung nicht älter als 3 Monate)
- Gebäudeversicherungsschein

2. Neubau bautechnische Unterlagen:

- Baukostenaufstellung incl. Eigenleistung, Architekten
- Bauleistungsbeschreibung, Architekten
- Bemaßte Grundrisse, Ansichten und Querschnitt, Architekten
- Wohnflächenberechnung, Architekt
- Berechnung des umbauten Raumes, Architekt
- Baugenehmigung oder Bauvoranfrage
- Aktueller Grundbuchauszug nicht älter als 3 Monate
- Aktuelle Flurkarte/Lageplan
- Kaufvertragsentwurf für das Baugrundstück, Notar

Nach Vorlage o. g. Unterlagen können wir Ihren Darlehensantrag bearbeiten. Die Anforderung weiterer Unterlagen behalten wir uns hiermit ausdrücklich vor.