

# Unterlagenliste Immobilienfinanzierung

Checkliste für Ihre Baufinanzierungs-Anfrage – für Angestellte und Selbständige

## 1. Allgemeine Unterlagen (für alle Kunden)

- Personalausweis oder Reisepass (Vorder- und Rückseite) aller Darlehensnehmer
- Meldebescheinigung (falls aktuelle Adresse abweicht)
- Selbstauskunft (vollständig ausgefüllt und unterschrieben)
- SCHUFA-Bonitätsauskunft (nicht älter als 3 Monate, optional)
- Nachweis Eigenkapital: Kontoauszüge, Sparbücher, Wertpapierdepots, Bausparverträge
- Übersicht laufender Verbindlichkeiten (Kredite, Leasing, Unterhaltszahlungen)
- Nachweis bestehender Lebens-/Rentenversicherungen (falls zur Tilgung vorgesehen)
- Mietvertrag der aktuellen Wohnung (sofern Mieter)

## 2. Einkommensnachweise – Angestellte

- Lohn-/Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- Lohnsteuerbescheinigung des Vorjahres
- Arbeitsvertrag (insbesondere bei befristeten Verträgen oder Probezeit)
- Kontoauszüge der letzten 1–3 Monate (Gehaltseingang sichtbar)
- Bei Boni/Provisionen: Nachweise der letzten 12 Monate
- Bei Elternzeit: Bescheinigung über Wiedereinstiegsdatum und Gehalt

### ***Zusätzlich bei Beamten:***

- Ernennungsurkunde / Nachweis der Verbeamtung auf Lebenszeit

## 3. Einkommensnachweise – Selbständige & Freiberufler

- Einkommensteuerbescheide der letzten 2–3 Jahre
- Einkommensteuererklärungen der letzten 2–3 Jahre
- Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) des laufenden Jahres
- Summen- und Saldenliste (SuSa) des laufenden Jahres
- Jahresabschlüsse / Bilanzen der letzten 2–3 Jahre (bei Bilanzierungspflicht)
- Einnahmen-Überschuss-Rechnung (EÜR) der letzten 2–3 Jahre
- Aktueller Handelsregisterauszug (bei GmbH, UG, OHG, KG)
- Gesellschaftsvertrag (bei Gesellschaften)
- Geschäftskontoauszüge der letzten 3 Monate

### ***Zusätzlich bei Ärzten, Anwälten, Steuerberatern etc.:***

- Approbations-/Zulassungsurkunde
- Nachweis Kammerzugehörigkeit

## 4. Objektunterlagen

### ***Bei Kauf einer bestehenden Immobilie:***

- Aktuelles Exposé oder Kaufvertragsentwurf
- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Flurkarte / Lageplan
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Grundrisse aller Geschosse
- Ansichten und Schnitte
- Foto-Dokumentation (innen und außen)
- Energieausweis
- Bei Eigentumswohnung: Teilungserklärung, letzte 3 Eigentümerversammlungs-Protokolle, aktueller Wirtschaftsplan, Höhe der Instandhaltungsrücklage
- Bei vermieteter Immobilie: Mietverträge und Mietaufstellung

### ***Bei Neubau / Bauvorhaben:***

- Bauvertrag oder Bauwerkvertrag mit Leistungsbeschreibung
- Baugenehmigung (sofern vorhanden)
- Baubeschreibung und Baupläne
- Kostenaufstellung / Kostenvoranschläge der Gewerke
- Grundstückskaufvertrag bzw. Nachweis Grundstückseigentum
- Nachweis über Eigenleistungen (Materialkosten, Stundenaufstellung)

### ***Bei Anschlussfinanzierung / Umschuldung:***

- Aktueller Darlehensvertrag
- Letzter Zins- und Tilgungsplan
- Aktuelle Restschuldbescheinigung

Hinweis: Diese Checkliste ist eine allgemeine Übersicht. Je nach Bank, Objekt und Finanzierungsvorhaben können weitere Unterlagen erforderlich sein. Gerne stelle ich Ihnen eine individuelle Liste passend zu Ihrer Situation zusammen.