

Unterlagen zur Finanzierung

Persönliche Unterlagen:

Lohn- / Gehaltsempfänger:	letzte 3 Abrechnungen letzter Lohn-/Einkommensteuerbescheid
Selbständige:	letzte 3 Bilanzen aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung evtl. Zukunftsprognose des Steuerberaters
bei Aushilfstätigkeit:	Kopie des Vertrages und Kontoauszüge
Zinseinnahmen, Tantiemen, Sonderzahlungen:	aktuelle Auszüge und Bescheide
Kindergeld:	aktuellen Bescheid oder Kontoauszug
Renten- / Pensionsempfänger:	letzten Rentenbescheid
Unterhalt:	Empfänger oder Zahler: Kopie des Urteiles bei Immobilien Schulden- und Haftungsregelung, 7b, 10e, Eigenheimzulage?
Bürgen:	die gleichen Unterlagen wie die Antragsteller
Zuschüsse von Eltern:	Vertragliche Regelung
Selbstauskunft:	neu

- Grundsätzlich von allen Beteiligten -

Vorhandene Anlagen:

Sparanlagen, Fonds:	aktueller Kontoauszug
Bausparverträge:	aktueller Kontoauszug
Kapital- und fondsgebundene Lebensversicherungen:	Police und letzte Anpassung

Bei Krediten:

Laufende Ratenkredite, Leasing:	* Verträge * bei Krediten aktuellen Stand der Restschuld
------------------------------------	---

Bei Eigentum:

Haus, Wohnung vorhanden:

- * aktuellen Grundbuchauszug, möglichst neu
- * Kreditverträge mit aktueller Restschuld
- * falls vermietet – Kopie vom Mietvertrag

Grundstück noch nicht bebaut:

- * Lageplan, falls vorhanden, Legende des Bebauungsplanes

Dienstbarkeiten:

Kopien der Originalverträge

Die vorgenannten Unterlagen benötigen wir immer. Ergänzend dazu kommen die sogenannten Objektunterlagen.

Wichtig: Fordern Sie immer eine Selbstauskunft an bei: www.schufa.de. Dann wissen Sie was über Sie gespeichert ist. Der Geldgeber macht dasselbe.

Nachstehend finden Sie die Einteilung in [Neubau](#) – [Gebrauchtimmobilien](#) und [Umschuldung](#).

Objektunterlagen

Zu finanzierendes Objekt – Neu:

Grundstück:

- * Lageplan
- * Legende des Bebauungsplanes
- * aktueller Grundbuchauszug

Haus – Neubau:

- Selbst bauen,

oder mit einem Architekten,

oder einer Fertighausfirma -

- * kpl. Baumappe des Architekten mit Berechnung der Wohnfläche und m³ umbauter Raum, Lageplan, Baubeschreibung.
- * Wärmepass
- * aktueller Grundbuchauszug – falls vorhanden, alternativ Grundstücksangebot der Gemeinde.
- * bei Eigenleistung – Nachweis der Helfer
- * Baukostenaufstellung detailliert – s. Formular
- * Zahlungsplan
- * Angebot des Bauträgers – der Fertighausfirma mit detaillierter Baubeschreibung
- * Baugenehmigung
- * Kopie Brandversicherung – falls vorhanden

Haus - Kauf beim Bauträger:

- oder Generalübernehmer -

Konkretes Angebot mit:

- * kpl. Plänen und allen Berechnungen
- * Baubeschreibung
- * Wärmepass
- * Zahlungsplan
- * konkrete Kostenaufstellung – s. Formular Baukostenzusammenstellung
- * Lageplan und Grundstücksgröße
- * aktueller Grundbuchauszug
- * Lastenfreistellungserklärung der Bank des Bauträgers
- * Vorbereiteter Kaufvertrag mit Finanzierungsvollmacht und Mittelverwendung
- * Baugenehmigung
- * Fertigstellungsgarantie – falls vorhanden
- * Kopie Brandversicherungsurkunde – falls vorhanden

Eigentumswohnung:

- * Grundrißplan der Wohnung
 - * Wohnflächenberechnung
 - * Kellerplan
 - * Stellplatzplan, Garagen, Tiefgaragenplan
 - * Lageplan
 - * notariell beglaubigte Teilungserklärung mit Baubeschreibung, Miteigentumsanteile, Dienstbarkeiten, Sondernutzungsrechten,
 - * Verwalterbestellung, und falls vorhanden Protokoll der WEG – Gründungsversammlung
 - * Kalkulierte Nebenkosten mtl. und Instandhaltungsrücklage, Sonderumlage ja/nein?
 - * Entwurf Kaufvertrag mit Zahlungsplan
 - * Baugenehmigung
 - * Fertigstellungsgarantie – falls vorhanden
 - * Kopie Brandversicherungsurkunde
- ortsübliche Kaltmiete / je m²

- falls diese vermietet werden soll -

Kauf über Makler:

- * Komplettes Exposé, mit allen Daten wie beim Bauträger,
- * zuzügl. Kosten des Maklers

Bei Finanzierung mit öffentlichen Mitteln / zinsbegünstigten Wohnungsbaudarlehen sind deren Vorgaben zu beachten.

Gebrauchtimmobilien:

Haus:

- * Komplettes Exposé mit Plan, Lageplan, alle Grundrisse, Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes, falls vorhanden Baubeschreibung,
- * Außenaufnahmen aktuell

- * aktueller Grundbuchauszug
- * Aufstellung der abzulösenden Restschulden
- * Entwurf des Kaufvertrages mit Zahlungsplan und Übergabetermin,
- * Aufstellung aller Kosten, inkl. Makler, Grunderwerbssteuer, evtl. erforderliche Renovierung,
- * evtl. Ablösung öffentlicher Gebühren

falls vermietet:

Kopie des Mietvertrages,

soll künftig selbst genutzt werden:

Kopie Kündigung des Mietvertrages oder schriftliche Erklärung des Mieters, das Haus zum Termin xy zu übergeben.

Eigentumswohnung:

- * Grundrißplan der Wohnung
- * Wohnflächenberechnung
- * Kellerplan
- * Stellplatzplan, Garagen, Tiefgaragenplan
- * Lageplan
- * notariell beglaubigte Teilungserklärung mit Baubeschreibung, Miteigentumsanteile, Dienstbarkeiten, Sondernutzungsrechten
- * Verwalterbestellung, dessen schriftliche Zustimmung
- * letzte 2 Nebenkostenabrechnungen
- * Höhe der Instandhaltungsrücklage
- * aktueller Grundbuchauszug
- * Aufstellung der abzulösenden Restschulden
- * Entwurf des Kaufvertrages mit Zahlungsplan und Übergabetermin

falls vermietet:

Kopie des Mietvertrages

soll künftig selbst genutzt werden:

Kopie Kündigung des Mietvertrages oder schriftliche Erklärung des Mieters, das Haus zum Termin xy zu übergeben

Bei Finanzierung mit öffentlichen Mitteln / zinsbegünstigten Wohnungsbaudarlehen sind deren Vorgaben zu beachten.

Umschuldung:

Haus:

- * Komplettes Exposé mit Plan, Lageplan, alle Grundrisse, Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes, falls vorhanden Baubeschreibung
- * Außenaufnahmen aktuell
- * aktueller Grundbuchauszug
- * Aufstellung der abzulösenden Restschulden
- * Kopie der Brandversicherung

falls vermietet:

- * Kopie des Mietvertrages
- * Verwalterbestellung, dessen schriftliche Zustimmung, falls fremdverwaltet.

Eigentumswohnung:

- * Grundrißplan der Wohnung
- * Wohnflächenberechnung
- * Kellerplan
- * Stellplatzplan, Garagen, Tiefgaragenplan
- * Lageplan
- * notariell beglaubigte Teilungserklärung mit Baubeschreibung, Miteigentumsanteile, Dienstbarkeiten, Sondernutzungsrechten
- * Verwalterbestellung, dessen schriftliche Zustimmung
- * aktueller Grundbuchauszug
- * letzte 2 Nebenkostenabrechnungen
- * Höhe der Instandhaltungsrücklage
- * Aufstellung der abzulösenden Restschulden
- * Kopie der Brandversicherung

falls vermietet:

- * Kopie des Mietvertrages.