

## Welche Unterlagen sind für die Finanzierung meiner Immobilie bereitzuhalten ?



Für die Prüfung und Bewilligung eines Kredites durch die Bank werden folgende Angaben und Unterlagen benötigt, die Sie zur zügigen Abwicklung im Vorfeld schon zusammenstellen können.

Halten Sie deshalb möglichst vollständige Unterlagen für das Finanzierungsgespräch bereit, denn wenn Sie sich nach reiflicher Überlegung für ein Objekt entschieden haben und dafür die Finanzierung starten, wäre es ärgerlich für Sie, wenn Ihnen zwischenzeitlich ein anderer Interessent das Objekt wegschnappt".

### Bonitätsunterlagen

- **Eigenkapitalnachweise**  
(Kontoauszüge, Sparguthaben, Depots, Bausparguthaben, etc.)
  - > Bank, etcNachweis über die Höhe des abzulösenden und ggf. weiterer Darlehen - Kopie des ursprünglichen Darlehensvertrags
  - > Bank, Kontoauszug
- **Bei Angestellten / Arbeitern:**  
Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
  - > Eigene Unterlagen / Arbeitgeber
- **Bei Angestellten / Arbeitern / Beamten / Pensionären / Rentnern:**  
Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres  
Eigene Unterlagen
- **Bei Beamten / Pensionären / Rentnern:**  
Bezügeabrechnung / aktueller Pensions- bzw. Rentenbescheid, sowie Einkommensnachweis der letzten 3 Monate mittels Kontoauszug
  - > Eigene Unterlagen
- **Bei Selbstständigen:**  
Einkommensteuerbescheide und -erklärungen der letzten 3 Jahre, unterzeichnete Bilanzen, Einnahme- / Überschuss- Rechnungen, Gewinnermittlungen der letzten 3 Jahre, aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) mit Vergleichswerten des Vorjahres und vom Steuerberater testiert.
  - > Steuerberater / eigene Unterlagen
- **Bei Beamten und freiwillig Versicherten:**  
Krankenversicherungsbeitrag / Pflegeversicherungsnachweis
  - > Eigene Unterlagen / Krankenkasse
- **Bei Geschiedenen:**  
rechtskräftiges Scheidungsurteil
  - > Eigene Unterlagen / Anwalt
- **Bei getrennt lebenden Personen:**  
notarielle Trennungsvereinbarung
  - > Eigene Unterlagen / Anwalt
- **Kopie des Personalausweises / Reisepass**
  - > Eigene Unterlagen

## Immobilienunterlagen

- **Bautechnische Unterlagen** bei **EFH** und **MFH**  
(Baupläne, Baubeschreibung, Berechnung des umbauten Raums, Wohn- bzw. Nutzfläche).  
Bei **ETW**: Grundriss u. Wohnflächenberechnung sowie Teilungserklärung (Bitte vollständig).  
> Architekt / Bauträger / eigene Unterlagen
- **Lageplan** des Objekts
- **Kaufvertrag**  
(soweit vorhanden, bzw. Vertragsentwurf)
  - Grundstückskaufvertrag
  - Architektenvertrag oder Werkliefervertrag> Notar / Bauträger / Verkäufer  
Bei Erbbaurecht zusätzl.: Abschrift des Vertrages  
> Notar / Bauträger / Verkäufer
- **Unbeglaubigter Grundbuchauszug**  
(nicht älter als 3 Monate)  
> Notar / Grundbuchamt / Verkäufer
- **Aktuelle Lichtbilder** des Objektes  
(Vorder- und Rückseite)  
> Eigenaufnahme / Verkäufer
- Bei Modernisierung bzw. An- / Ausbaumaßnahmen / Neubau: genaue Kostenaufstellung (vom Kunden oder Bauingenieur/Architekten unterschrieben)  
> Architekt / eigene Unterlagen
- Bei Vermietung: Mietverträge  
> Eigene Unterlagen

