



Checkliste: Welche Unterlagen benötigen Sie als Käufer für eine Immobilienfinanzierung?

Liebe Immobilienkäufer,

Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden und möchten diese nun gern finanzieren?

Gerne unterstützen wir Sie dabei! Aus unserer langjährigen Erfahrung und mittlerweile über 1.000 Immobilienvermittlungen erhalten Sie mit dieser Checkliste eine Übersicht über die Unterlagen, die die finanzierende Bank zur Bearbeitung der Kreditvergabe benötigt. So behalten Sie immer den Überblick und können den Prozess der Immobilienfinanzierung reibungsloser gestalten.

○ Persönliche Unterlagen:

- Personalausweis oder Reisepass: Zum Nachweis der Identität
- Meldebescheinigung: Zum Nachweis des Wohnsitzes

○ Einkommensnachweise:

Bei Angestellten:

- Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- Arbeitsvertrag: Zur Sicherstellung eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses
- Nachweis über sonstige Einnahmen, z. B. Mieteinnahmen, Kindergeld, Elterngeld usw.

Bei Selbstständigen und Freiberuflern:

- Jahressteuerbescheide: Oft die letzten 2 Jahre
- Betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA)
- Nachweis über sonstige Einnahmen, z. B. Mieteinnahmen, Kindergeld, Elterngeld usw.

○ Vermögensnachweise:

- Kontoauszüge der letzten 3 Monate: Zur Einsicht in regelmäßige Einnahmen und Ausgaben
- Nachweis über Eigenkapital, z. B. Sparbücher, Depots, Bausparverträge
- Unterlagen über bestehende Kredite, z. B. Kreditverträge, Tilgungspläne

○ Objektbezogene Unterlagen:

Beim Hausverkauf:

- Exposé der Immobilie mit allen relevanten Informationen zum Objekt
- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) zum Nachweis der Eigentumsverhältnisse
- Bemaßte Grundrisse/Baupläne & Schnittpläne der Immobilie
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Flur- bzw. Liegenschaftskarte (nicht älter als 6 Monate)
- Energieausweis (Falls nicht vorhanden: Aufstellung der Heiz- und Betriebskosten der letzten 3 Jahre)
- Bei Briefgrundschuld: Grundschuldbrief
- Optional: Mietverträge
- Wartungsheft der Heizungsanlage
- Grundsteuerbescheid
- Bebauungsplan
- Informationen zum Sanierungsgebiet und Denkmalschutz
- Auskunft zu Alt- und Baulasten
- Auflistung bekannter Mängel
- Kaufvertrag oder Kaufabsichtserklärung (falls bereits vorhanden)
- Baugenehmigung oder Baupläne bei An- und Ausbauten
- Kostenaufstellung und Finanzierungsplan einschl. Kaufnebenkosten wie Notargebühren
- Bewertungsgutachten – Manchmal erforderlich, um den Marktwert der Immobilie zu bestätigen

Beim Wohnungsverkauf:

- Exposé der Immobilie mit allen relevanten Informationen zum Objekt
- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) zum Nachweis der Eigentumsverhältnisse
- Bemaßte Grundrisse/ Baupläne & Schnittpläne der Immobilie
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Flur-bzw. Liegenschaftskarte (nicht älter als 6 Monate)
- Energieausweis (Falls nicht vorhanden: Aufstellung der Heiz- und Betriebskosten der letzten 3 Jahre)
- Teilungserklärung
- Aktueller Wirtschaftsplan
- Hausgeldabrechnung
- Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten 3 Jahre
- Aktuelle Instandhaltungsrücklagen
- Aufstellung der getätigten Investitionen

- Grundsteuerbescheid
- Bei Briefgrundschuld: Grundschuldbrief
- Mietvertrag
- Informationen zum Sanierungsgebiet und Denkmalschutz
- Auflistung bekannter Mängel
- Alt- und Baulastenauskunft
- Kaufvertrag oder Kaufabsichtserklärung (falls bereits vorhanden)
- Baugenehmigung oder Baupläne bei Neubauten oder Umbauten
- Kostenaufstellung und Finanzierungsplan einschl. Kaufnebenkosten wie Notargebühren
- Bewertungsgutachten – Manchmal erforderlich, um den Marktwert der Immobilie zu bestätigen

○ Versicherungsnachweise:

- Nachweis einer Gebäudeversicherung (= Oftmals Voraussetzung für die Kreditvergabe)

○ Weitere Unterlagen:

- Selbstauskunft: Ein von der Bank bereitgestelltes Formular, in dem finanzielle Verhältnisse offengelegt werden
- Schufa-Auskunft: Eine aktuelle Bonitätsauskunft zur Prüfung der Kreditwürdigkeit

Bitte beachten Sie: Die genauen Anforderungen können je nach Bank und individueller Situation variieren. Wir empfehlen daher, dass Sie sich frühzeitig mit der Bank in Verbindung setzen und die benötigten Unterlagen abklären.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie. Bei eventuellen Fragen zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!

Sie haben Ihre Wunschimmobilie noch nicht gefunden? Tragen Sie sich jetzt in den Suchauftrag ein und erhalten bereits 48 Stunden vor öffentlicher Vermarktung das passende Angebot.

<https://www.sorglosmakler.de/suchauftrag/>

Ihre Sorglosmakler