

CHECKLISTE: FINANZIERUNGSUNTERLAGEN

Gut vorbereitet zum Bankgespräch für Ihren Immobilienkauf

Eine schnelle Kreditzusage sichert oft den Zuschlag für die Traumimmobilie. Banken und Finanzierer benötigen für die Prüfung eine Vielzahl von Dokumenten. Nutzen Sie diese Checkliste, um alle erforderlichen Unterlagen für Ihr Finanzierungsgespräch lückenlos zusammenzustellen.

1. Persönliche Unterlagen (Bonitätsnachweis)

- ☐ **Identitätsnachweis & Bonität**
Gültiger Personalausweis oder Reisepass sowie eine aktuelle Schufa-Auskunft (falls vorhanden).
- ☐ **Einkommensnachweis (für Angestellte)**
Die letzten 3 Gehaltsabrechnungen, der letzte Lohnsteuerbescheid sowie die aktuellste Steuererklärung.
- ☐ **Einkommensnachweis (für Selbstständige / Freiberufler)**
Die letzten beiden Jahresabschlüsse (Bilanz bzw. Einnahmen-Überschuss-Rechnung), die letzten zwei Steuerbescheide und eine aktuelle BWA (Betriebswirtschaftliche Auswertung).
- ☐ **Eigenkapitalnachweis**
Aktuelle Kontoauszüge von Girokonten, Tagesgeldern, Depots oder Nachweise über Bausparguthaben und Eigenleistungen.
- ☐ **Bestehende Verpflichtungen**
Nachweise über laufende Kredite, Leasingverträge oder Unterhaltsverpflichtungen (falls zutreffend).

2. Objektunterlagen (erhalten Sie direkt von uns)

- ☐ **Exposé & Grundbuchauszug**
Ein aktueller, unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) sowie das vollständige Verkaufsexposé.
- ☐ **Bauzeichnungen & Flächenberechnungen**
Maßstabsgetreuer Grundriss, Schnitte, Ansichten sowie die amtliche Wohn- und Nutzflächenberechnung nebst Berechnung des umbauten Raumes (Kubatur).
- ☐ **Bei Eigentumswohnungen zusätzlich**
Teilungserklärung, die Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen, die aktuelle Wohngeldabrechnung sowie der aktuelle Wirtschaftsplan.
- ☐ **Kaufvertragsentwurf & Energieausweis**
Der Entwurf des Kaufvertrags vom Notariat sowie die Kopie des gültigen Energieausweises der Immobilie.

Unser Service für Käufer: Alle für das Objekt relevanten Dokumente (Bereich 2) bereiten wir von **Denis Ferder Immobilien** lückenlos und bankenkonform für Sie auf. So steht Ihrer schnellen Zusage nichts im Weg.