

Checkliste

Unterlagen Baufinanzierung.

Die übersichtliche Checkliste aller notwendigen Unterlagen und Dokumente inkl. Bezugsquelle für deine Anfrage einer Immobilienfinanzierung.

1. Unterlagen zur Person: Personalien & Finanzen

- Personalausweis/Reisepass (Original und Kopie)**
eigene Unterlagen, Stadt- bzw. Ortsverwaltung
- gültige Kontoverbindung**
eigene Unterlagen, Finanzinstitut
- aktueller Einkommensteuerbescheid (nicht älter als 2 Jahre)**
eigene Unterlagen, Finanzamt
- aktuelle Renteninformation zu gesetzlicher, betrieblicher und privater Rente**
Rentenkasse bzw. Versicherungs- gesellschaften
- schriftliche SCHUFA-Bonitätsauskunft (höchstens 3 Monate alt)**
SCHUFA
- Aufstellung und Nachweise der Eigenmittel (z. B. Konto- bzw. Depotauszüge)**
eigene Unterlagen, jeweiliger Verwalter der Eigenmittel
- Verträge und Nachweise zu anderen Darlehens- oder Kreditverbindlichkeiten**
eigene Unterlagen, Gläubiger
- Verträge und Nachweise zu weiteren regelmäßigen Zahlungsverpflichtungen (z. B. Unterhaltsleistungen)**
eigene Unterlagen, Gläubiger
- Vermögensauskunft : ggf. entsprechende Offenlegung, wenn ein Gerichtsvollzieher in vergangenen 60 Monaten Abnahme der Vermögensauskunft durchgeführt hat**
eigene Unterlagen, Amts- bzw. Insolvenzgericht
- Vermögenswerte: ggf. entsprechende Offenlegung, wenn Vermögenswerten Insolvenz- oder Vergleichsverfahren droht oder bereits angeordnet wurde oder Antrag auf Insolvenzeröffnung wegen zu geringer Insolvenzmasse abgelehnt wurde**
eigene Unterlagen, Amts- bzw. Insolvenzgericht

Tipp: Frühzeitig mit der Vorbereitung beginnen

Ablauf und notwendige Unterlagen können sich von Bank zu Bank etwas unterscheiden. Auch deine berufliche oder persönliche Situation kann einen Einfluss auf die einzureichenden Dokumente haben. Informiere dich rechtzeitig und suche frühzeitig das Gespräch mit der Bank oder einem unabhängigen Finanzierungsvermittler: So kannst du unnötige Wartezeiten oder Verzögerungen aufgrund fehlender Unterlagen vermeiden.

Finanzen: zusätzliche Unterlagen für Angestellte

- Gehaltsabrechnungen der vergangenen 3 Monate**
eigene Unterlagen, Arbeitgeber
- aktuelle Lohnsteuerbescheinigung**
eigene Unterlagen, Arbeitgeber

Finanzen: zusätzliche Unterlagen für Rentner/-innen

- aktueller Rentenbescheid**
Rentenkasse bzw. Versicherungsgesellschaften
- Einzelnachweise zu Bezügen gesetzlicher, betrieblicher und privater Rente**
Rentenkasse bzw. Versicherungsgesellschaften
- Kontoauszüge/Eingangsbelege der Renten für die vergangenen 3 Monate**
eigene Unterlagen, Finanzinstitut

Finanzen: zusätzliche Unterlagen für Selbstständige

- Gehaltsabrechnungen der vergangenen 3 Monate**
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb
- Einkommensteuerbescheid der vorangegangenen 2 Jahre**
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb
- Geschäftsberichte (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) oder Einnahmen-Überschussrechnungen der letzten beiden Geschäftsjahre**
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb
- aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) inklusive Summen- und Saldenliste (nicht älter als 3 Monate)**
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb
- ggf. Gesellschaftervertrag**
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb
- aktueller Handelsregisterauszug (maximal 3 Monate alt)**
Amts- bzw. Registergericht
- ggf. Verflechtungsübersicht (sofern Unternehmen aus mehreren Teilbetrieben besteht)**
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

Versicherungen

- Beleg einer privaten Krankenversicherung**
eigene Unterlagen, Versicherungsträger
- ggf. Nachweis einer Risikolebensversicherung**
eigene Unterlagen, Versicherungsträger
- ggf. Restschuldversicherung**
eigene Unterlagen, Versicherungsträger
- ggf. Berufsunfähigkeitsversicherung**
eigene Unterlagen, Versicherungsträger

Weitere Unterlagen: Nachweise für getrennte/geschiedene Paare

- notarielle Trennungsvereinbarung**
Notar/-in, Anwalt bzw. Anwältin
- Scheidungsbeschluss**
eigene Unterlagen, Amts- oder Familiengericht
- ggf. Unterhaltserklärungen**
eigene Unterlagen



Notizen & Anmerkungen:

Du willst noch mehr erfahren?

Besuche uns auf www.baufi24.de oder direkt bei unseren BauFi24 Berater/-innen bei dir in der Nähe. Wir helfen gern!

2. Unterlagen zur Immobilie: amtliche Dokumente

- Abschrift des beurkundeten Kaufvertrags oder Bauleistungsbeschreibung vom Bauträger**
Notar/-in, Makler/-in, Bauträger
- unbeglaubigte Grundbuchabschrift (nicht älter als 3 Monate)**
Grundbuchamt
- Baugenehmigung**
Bauamt
- ggf. Auszug aus dem Baulastverzeichnis**
Bauamt

Lage, Wohnfläche, Eigentumsverteilung

- Verkaufsprospekt bzw. Exposé**
Makler/-in, Verkäufer/-in
- Fotos von Grundstück und Immobilie**
selbst erstellt
- Flurkarte bzw. Lageplan**
Vermessungsamt, Stadt, Gemeinde
- Baupläne zur Immobilie (genehmigte oder ungenehmigte Bauvorhaben, inklusive sowohl Berechnungen des umbauten Raums als auch der Wohn- und Nutzfläche)**
Bauträger, Architekt/-in, Notar/-in, Verkäufer/-in
- Baubeschreibung**
Bauträger, Architekt/-in
- ggf. aktuelle Energieeffizienzbestätigung**
Architekt/-in, Energieberater/-in

Weitere Unterlagen: Vermietung oder Verpachtung der Immobilie

- aktuelle Mietaufstellung (inklusive Leerstände) und Kopien der Miet- bzw. Pachtverträge**
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb
- Steuererklärung sowie Feststellungsbescheid (sofern Immobilie von Beteiligung/Gesellschaft gehalten wird)**
eigene Unterlagen, Gewerbebetrieb

Finanzen, Kosten- und Ertragslage sowie Versicherungen

- Aufstellung der Wohnnebenkosten und eines Wirtschaftsplans (u. a. Kostenverteilung, Hausgeld, Sonderumlagen)**
eigene Unterlagen, Bauträger, Architekt/-in
- Nachweis über Wohngebäudeversicherung**
Versicherungsgesellschaft
- Nachweis einer Brandversicherungspolice**
Versicherungsgesellschaft
- Nachweis einer Elementarversicherung**
Versicherungsgesellschaft
- Nachweis einer Hausratversicherung**
Versicherungsgesellschaft
- ggf. Nachweis einer Photovoltaikversicherung**
Versicherungsgesellschaft

Weitere Unterlagen: Renovierung bzw. Umbau der Immobilie

- Kostenvoranschlag, durch Architekt/-in bestätigt**
eigene Unterlagen, Bau- bzw. Handwerksfirma

Weitere Unterlagen: unbebautes Grundstück & Erbbaurecht

- Kaufvertrag oder Grundbuchauszug**
Verkäufer/-in, Notar/-in, Grundbuchamt
- Lage- bzw. Katasterplan**
Bauträger, Bauamt
- Bebauungsplan**
Bauamt
- Kopie des Baulastenverzeichnisses**
Bauamt
- Nachweise zu Erschließungskosten**
Stadt/Gemeinde
- Kopie des Erbbaurechtsvertrags**
Verkäufer/-in, Makler/-in, Bauträger/-in, Grundbuchamt