

Unterlagencheckliste

Allgemeine Hinweise für die Bereitstellung

Achten Sie bei der Bereitstellung, dass es sich um gut-lesbare Dokumente handelt. Im Idealfall werden zusammenhängende Dokumente als PDF-Dokument bereitgestellt. Vermeiden Sie das Bereitstellen vieler einzelner Bilddokumente.

1. Unterlagencheckliste – Bonitätsunterlagen

Allgemein (immer erforderlich)

- Kopie des aktuellen und gültigen Personalausweises oder: Reisepass mit Meldebescheinigung
- Bei Nicht-EU-Bürgern – Aufenthaltstitel, Aufenthaltserlaubnis bzw. Niederlassungserlaubnis

Allgemein (oft erforderlich, institutsabhängig)

- Kontoumsätze der letzten 3 Monate
- Letzter zugewangene Einkommensteuerbescheid inkl. aller Anlagen
- Letzte vollständig, abgegebene Einkommensteuererklärung (Elster)

Bei Angestellten, Arbeitern:

- die letzten drei Lohn- und Gehaltsabrechnungen (alle Seiten)
- Lohnsteuerbescheinigung Vorjahr oder Dezember Lohn- und Gehaltsabrechnung

Bei Beamten

- Letzte Bezügemitteilung
- Lohnsteuerbescheinigung Vorjahr oder Dezember Lohn- und Gehaltsabrechnung

Freiberufler, Selbstständige

- BWA des letzten Quartals
- Die letzten drei Jahresabschlüsse
- Die letzten drei zugewangenen Einkommensteuerbescheide inkl. aller Anlagen
- Die letzten drei abgegebenen Einkommensteuererklärungen inkl. aller Anlagen (Elster)

Bei Rentnern:

- Rentenbescheid der gesetzlichen Rente
- Nachweis weiterer Privat- und Betriebsrenten

Unbefristet beschäftigte, welche sich in der Elternzeit befinden:

- Die letzten drei Lohn- und Gehaltsabrechnung vor Beginn der Elternzeit
- Letzte Lohnsteuerbescheinigung
- Elterngeldbescheid oder Berechnung der Elterngeldhöhe mittels Online-Elterngeldrechner
- Schreiben des Arbeitsgebers über die Weiterbeschäftigung nach der Elternzeit mit Angabe der Wochenarbeitszeit, sowie dem perspektivischen Datum des Beginns nach der Elternzeit

Vermögen (sofern zutreffend):

- Bank- und Sparguthaben mittels eines aktuellen Kontoauszugs, Kontoumsatz (Online-Banking)
- Barvermögen wird nicht akzeptiert
- Vermögen von Dritten: (Eltern, Geschwistern) per Kontoauszug, Dreizeiler zur Schenkung, Kopie des Schenkers
- Bausparvermögen: Bausparvertrag und Bausparguthabenstand
- Kopie Kapitallebensversicherung und Vermögensstand

Wenn es Privatkredite, Nullprozentfinanzierung oder Leasingverträge gibt:

- Kopie Kreditvertrag, aktuellen Saldenstand
- Wenn es abgelöst werden soll: aktuelles Schreiben des Kreditgebers über die Ablösesumme

Wenn es bestehende Immobilienfinanzierungen gibt:

- Kopie Darlehensvertrag
- Aktueller Saldenstand
- Jahresbescheinigung vom Kreditgeber (31.12.20xx) über die gezahlten Zins- und Tilgungsbeiträge

Wenn Sie unterhaltspflichtig sind:

- Offizielles Schreiben über die Unterhaltspflichten

Wenn Sie Unterhalt erhalten:

- Offizielles Schreiben über den Unterhaltserhalt

Wenn Sie freiwillig gesetzlich oder privat krankenversichert sind:

- Nachweis über die aktuelle Beitragshöhe zur Kranken- und Pflegeversicherung

Wenn Ihr Familienstand „geschieden“ lautet und Sie keine Gütertrennung (Ehevertrag) besaßen:

- Notarielle Scheidungsfolgevereinbarung

Wenn Sie zur Miete wohnen und die Miete mit der Finanzierung nicht wegfallen wird:

- Mietvertrag und Kontoauszug mit Nachweis der Mietüberweisung

2. Unterlagencheckliste – Objektunterlagen

Wird bei jeder Objektart benötigt

- Wohnflächenberechnung
- Bemaßte Grundrisszeichnungen
- Objektbilder innen und außen
- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Flurkarte bzw. Liegenschaftskarte
- Exposé mit kurzer Baubeschreibung und Auflistung der geschehenen Modernisierungen
- Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtvertrag
- Kaufvertragsentwurf

Nur bei Eigentumswohnungen:

- Vollständige Teilungserklärung, alle Nachträge und Anlagen

Nur bei Modernisierungen, Anbau oder Eigenleistungen

- Unterschriebene Aufstellung der geplanten Eigenleistung
- Unterschriebene Modernisierungsaufstellung
- Kostenvoranschläge (Bankenabhängig)

Bei Ein-, Zwei- Reihen- und Mehrfamilienhäusern

- Kubatorberechnung / Berechnung des umbauten Raums (bankenabhängig)
- Bauwerkszeichnungen / Ansichten

Bei Neubauten

- Bauwerkvertrag mit allen Anlagen und Baubeschreibung
- Baugenehmigung
- Bauwerkszeichnungen / Ansichten
- Kubatorberechnung / Berechnung des umbauten Raums (bankenabhängig)

Wenn das Objekt (teil-) vermietet wird

- Mieteraufstellung
- Mietverträge

Bei Kapitalbeschaffungen, Modernisierungen, Anbau, Anschlussfinanzierung

- Bestehende Darlehensverträge
- Jahresbescheinigung der gezahlten Zins- und Tilgungsleistungen des Vorjahrs

3. Unterlagencheckliste – Allgemein / Finanzierungsantrag

- Bereitgestellte, persönliche Selbstauskunft (unterschrieben)
- Darlehensvermittlungsvertrag und vorvertragliche Informationen (unterschrieben)
- Unterschriebenes Finanzierungsantwortschreiben
- Weiteres, wird bei Bedarf vom Berater mitgeteilt