Checkliste zur Immobilienfinanzierung (Nicht - Verbraucher)

Sparkasse Rhein-Nahe

Welche Unterlagen benötige ich?

Diese Checkliste führt die wesentlichen Unterlagen auf, die zur Beurteilung Ihres Vorhabens erforderlich sind. Diese können Sie im Original mitbringen. Wir fertigen gerne die benötigten Kopien an.

Bonitätsunterlagen

Unternehmensunterlagen	erhältlich bei	erforderlich
Unterschriebene Jahresabschlüsse bzw. Einnahmen-Überschuss-Rechnung der letzten 2 Jahre	Eigene Unterlagen / Steuerberater	☐
Konzernabschluss	Eigene Unterlagen / Steuerberater	☐
Unterschriebene, aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) mit Summen- und Saldenliste und Vorjahresvergleichszahlen	Eigene Unterlagen / Steuerberater	☐
Einkommensteuerbescheide der letzten 2 Jahre	Eigene Unterlagen / Steuerberater	☐
falls vorhanden: Gesellschaftervertrag, Handelsregisterauszug	Amtsgericht	☐

zusätzlich bei Vermietung	erhältlich bei	erforderlich
Miet- / Pachtverträge	Eigene Unterlagen	☐
Mietaufstellung	Eigene Unterlagen	☐
Aktuelle Einkommensteuererklärung	Eigene Unterlagen/ Steuerberater	☐

Allgemeine Unterlagen	erhältlich bei	erforderlich
Selbstauskunft (ausgefüllt und unterschrieben)	Sparkasse Rhein-Nahe	☐
Bankenspiegel	Bank	☐
Eigenkapitalnachweis bspw. durch Kontoauszüge	Bank	☐

Unterlagen zum Finanzierungsvorhaben

Allgemeine Unterlagen	erhältlich bei	erforderlich
Grundbuchauszug (unbeglaubigt, nicht älter als 6 Monate)	Grundbuchamt	☐
Flurkartenauszug	Katasteramt	☐
Wohn- und Nutzflächenberechnung	Verkäufer / Makler / Architekt	☐
Berechnung Bruttogrundfläche (BGF)	Verkäufer / Makler / Architekt	☐
Grundriss (genehmigt und bemaßt)	Verkäufer / Makler / Architekt	☐
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	Verkäufer / Makler / Architekt	☐
Energieausweis	Verkäufer / Energieberater	☐
Baugenehmigung (komplett) inkl. Energiebedarfsausweis	Bauamt / Architekt	☐
Bauzeichnungen/, Grundrisse aller Geschosse/Schnitte (genehmigt und vollständig bemaßt oder maßstäbliche Kopie)	Verkäufer / Makler / Bauamt	☐
Durchgeführte Modernisierungen	Verkäufer / Makler	☐
Exposé	Verkäufer / Makler	☐
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	Bauaufsichtsbehörde	☐
Auszug aus dem Altlastenkataster	Bodenschutzbehörde	☐
Notarieller Kaufvertrag oder Entwurf	Notar	☐
Gebäude- /Feuerversicherungsnachweis (Verkehrswert > 5 Mio €)	Verkäufer	☐
Miet- / Pachtverträge	Eigene Unterlagen	☐
Mietaufstellung	Eigene Unterlagen	☐

zusätzlich bei Renovierung, Modernisierung:	erhältlich bei	erforderlich
Aufstellung der auszuführenden Maßnahmen inkl. Kostenschätzung	Architekt / Handwerkerfirmen	☐
Handwerkerangebote / Kostenvoranschläge	Architekt / Handwerkerfirmen	☐
Aufstellung der Eigenleistung	Architekt / Handwerkerfirmen	☐

Checkliste zur Immobilienfinanzierung (Nicht - Verbraucher)

zusätzlich bei Neubau, Anbau, Aufstockung:	erhältlich bei	erforderlich
Aufstellung der Gesamt- oder Herstellungskosten	Bauamt / Architekt	☐
Aufstellung der Eigenleistung	Bauamt / Architekt	☐

zusätzlich bei Kauf Eigentumswohnung:	erhältlich bei	erforderlich
Teilungserklärung inklusive aller Nachträge mit Aufteilungsplan	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	☐

zusätzlich bei Umschuldung:	erhältlich bei	erforderlich
Kreditvertrag der abzulösenden Bank	Fremdes Kreditinstitut	☐
Letzter Jahreskontoauszug des abzulösenden Darlehens	Fremdes Kreditinstitut	☐

zusätzlich bei Erbbaurecht:	erhältlich bei	erforderlich
Abschrift Erbbaurechtsvertrag inkl. aller Nachträge	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	☐
Nachweis über aktuelle Höhe des Erbbauzinses	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	☐
Erbbaugrundbuch (unbeglaubigt, nicht älter als 6 Monate)	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	☐

bei Belastungen in Abt. II im Grundbuch:	erhältlich bei	erforderlich
Eintragungsbewilligung Belastung Abt. II inkl. Nachträge	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	☐

bei Erwerb aus Zwangsvollstreckung:	erhältlich bei	erforderlich
Abschrift amtlicher Schätzung des Verkehrswertes	Versteigerungsgericht	☐
Zuschlagsbeschluss	Versteigerungsgericht	☐

Bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen	erhältlich bei	erforderlich
Plan- und Investitionsrechnungen	Projektentwickler / Investor	☐
Wirtschaftlichkeitsberechnungen	Projektentwickler / Investor	☐
Projektlisten	Projektentwickler / Investor	☐
Mieten- und Kostenaufstellungen	Projektentwickler / Investor	☐
Mietverträge (Ankermieter)	Projektentwickler / Investor	☐
Mieterstruktur	Projektentwickler / Investor	☐

Sollten darüber hinaus weitere Dokumente erforderlich sein, wird Sie Ihr Berater darüber informieren.

Hinweise / Bemerkungen / Notizen:

Wichtige Hinweise:

- Falls eine eGbR eine Immobilie finanziert und nicht kapitaldienstfähig ist, benötigen wir zusätzlich die Unterlagen aller Gesellschafter. In diesem Fall ist für die Bonitätsunterlagen eine Checkliste für die eGbR (Nicht-Verbraucher) und für jeden Gesellschafter (Verbraucher) erforderlich.
- Die für Ihre Immobilienfinanzierung erforderlichen Unterlagen / Dokumente müssen der Sparkasse spätestens bis zur Erstellung Ihres Finanzierungsangebots vorliegen.