

Checkliste zur Immobilienfinanzierung (Verbraucher)

Welche Unterlagen benötige ich für?

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.

Einkommensunterlagen

Angestellte / Beamte / Rentner:	erhältlich bei	erforderlich
Einkommensnachweise der letzten 3 Monate	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Nachweis weiterer Einkünfte (z.B. Mieteinkünfte, Nebeneinkünfte)	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Aktueller Einkommensteuerbescheid	Eigene Unterlagen/ Steuerberater	<input type="checkbox"/>

Freiberufler / Selbstständige	erhältlich bei	erforderlich
Steuerbescheide der letzten 2 Jahre	Eigene Unterlagen / Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Unterschriebene Jahresabschlüsse bzw. Einnahmen-Überschuss-Rechnung der letzten 2 Jahre	Eigene Unterlagen / Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Unterschriebene, aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) mit Summen- und Saldenliste und Vorjahresvergleichszahlen	Eigene Unterlagen / Steuerberater	<input type="checkbox"/>
falls vorhanden: Gesellschaftervertrag, Handelsregisterauszug	Amtsgericht	<input type="checkbox"/>

zusätzlich bei Vermietung	erhältlich bei	erforderlich
Miet- / Pachtverträge	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Mietaufstellung	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Aktuelle Einkommensteuererklärung	Eigene Unterlagen/ Steuerberater	<input type="checkbox"/>

Allgemeine Unterlagen	erhältlich bei	erforderlich
Selbstauskunft (ausgefüllt und unterschrieben)	Sparkasse Rhein-Nahe	<input type="checkbox"/>
Legitimation (Gültiger Personalausweis / Reisepass)	Bürgeramt	<input type="checkbox"/>
Steuer-Identifikationsnummer	Steuerbescheid	<input type="checkbox"/>
Aktuelle Renteninformation	Deutsche Rentenversicherung	<input type="checkbox"/>
Nachweis zu Fremdverbindlichkeiten (Raten, Restschuld)	Bank	<input type="checkbox"/>
Sonstige Ausgaben (Sparraten, Bausparen, Versicherungen, Mietausgaben)	Bank	<input type="checkbox"/>
Eigenkapitalnachweis bspw. durch Kontoauszüge	Bank	<input type="checkbox"/>
Nachweis über Kindergeld-/ Unterhaltszahlungen	Unterhaltsvereinbarung	<input type="checkbox"/>

Unterlagen zum Finanzierungsvorhaben

Allgemeine Unterlagen	erhältlich bei	erforderlich
Grundbuchauszug (unbeglaubigt, nicht älter als 6 Monate)	Grundbuchamt	<input type="checkbox"/>
Flurkartenauszug	Katasteramt	<input type="checkbox"/>
Wohn- und Nutzflächenberechnung	Verkäufer / Makler / Architekt	<input type="checkbox"/>
Berechnung Bruttogrundfläche (BGF)	Verkäufer / Makler / Architekt	<input type="checkbox"/>
Grundriss (genehmigt und bemaßt)	Verkäufer / Makler / Architekt	<input type="checkbox"/>
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	Verkäufer / Makler / Architekt	<input type="checkbox"/>
Energieausweis	Verkäufer / Energieberater	<input type="checkbox"/>
Baugenehmigung (komplett) inkl. Energiebedarfsausweis	Bauamt / Architekt	<input type="checkbox"/>
Bauzeichnungen/, Grundrisse aller Geschosse/Schnitte (genehmigt und vollständig bemaßt oder maßstäbliche Kopie)	Verkäufer / Makler / Bauamt	<input type="checkbox"/>
Durchgeführte Modernisierungen	Verkäufer / Makler	<input type="checkbox"/>
Exposé	Verkäufer / Makler	<input type="checkbox"/>
Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	Bauaufsichtsbehörde	<input type="checkbox"/>
Auszug aus dem Altlastenkataster	Bodenschutzbehörde	<input type="checkbox"/>
Notarieller Kaufvertrag oder Entwurf	Notar	<input type="checkbox"/>

Checkliste zur Immobilienfinanzierung (Verbraucher)

Allgemeine Unterlagen	erhältlich bei	erforderlich
Miet- / Pachtverträge	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Mietaufstellung	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
zusätzlich bei Renovierung, Modernisierung:	erhältlich bei	erforderlich
Aufstellung der auszuführenden Maßnahmen inkl. Kostenschätzung	Architekt / Handwerkerfirmen	<input type="checkbox"/>
Handwerkerangebote / Kostenvoranschläge	Architekt / Handwerkerfirmen	<input type="checkbox"/>
Aufstellung der Eigenleistung	Architekt / Handwerkerfirmen	<input type="checkbox"/>
zusätzlich bei Neubau, Anbau, Aufstockung:	erhältlich bei	erforderlich
Aufstellung der Gesamt- oder Herstellungskosten	Bauamt / Architekt	<input type="checkbox"/>
Aufstellung der Eigenleistung	Bauamt / Architekt	<input type="checkbox"/>
zusätzlich bei Kauf Eigentumswohnung:	erhältlich bei	erforderlich
Teilungserklärung inklusive aller Nachträge mit Aufteilungsplan	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	<input type="checkbox"/>
zusätzlich bei Umschuldung:	erhältlich bei	erforderlich
Kreditvertrag der abzulösenden Bank	Fremdes Kreditinstitut	<input type="checkbox"/>
Letzter Jahreskontoauszug des abzulösenden Darlehens	Fremdes Kreditinstitut	<input type="checkbox"/>
zusätzlich bei Erbbaurecht:	erhältlich bei	erforderlich
Abschrift Erbbaurechtsvertrag inkl. aller Nachträge	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	<input type="checkbox"/>
Nachweis über aktuelle Höhe des Erbbauzinses	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	<input type="checkbox"/>
Erbbaugrundbuch (unbeglaubigt, nicht älter als 6 Monate)	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	<input type="checkbox"/>
bei Belastungen in Abt. II im Grundbuch:	erhältlich bei	erforderlich
Eintragungsbewilligung Belastung Abt. II inkl. Nachträge	Verkäufer / Grundbuchamt / Notar	<input type="checkbox"/>
bei Erwerb aus Zwangsvollstreckung:	erhältlich bei	erforderlich
Abschrift amtlicher Schätzung des Verkehrswertes	Versteigerungsgericht	<input type="checkbox"/>
Zuschlagsbeschluss	Versteigerungsgericht	<input type="checkbox"/>

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

Hinweise / Bemerkungen / Notizen:

Wichtige Hinweise:

- Falls eine eGdR 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 eGdR (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.