



## Checkliste Finanzierungsunterlagen

### a. Objektbezogene Unterlagen

- Fotoaufnahmen der Immobilie
- Exposé des Immobilienmaklers
  
- Grundriss(e)
- Gebäudeschnitt
- Gebäudeansichten
- Statik-Berechnungen
- Blower-Door-Test
- Baugenehmigung
- Bauabnahmeschein
- Baubeschreibung
- Leitungspläne
  
- Auszug aus der amtlichen Flurkarte
- Lageplan des Grundstücks
- Bebauungsplan (gegebenenfalls)
  
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Kubatur-Berechnung
  
- Grundbuchauszug
- Bewilligungserklärungen gemäß Grundbuch (z. B. eingetragene Rechte wie Wohnrecht, Vorkaufsrecht, Wegerecht, etc.)
  
- Baulastenauskunft
- Altlastenauskunft
- Erschließungsbescheinigung
  
- Energieausweis (bei denkmalgeschützten Immobilien nicht erforderlich)
- Prüfbescheinigung der Heizung
  
- ggf. Erlaubnis für Inbetriebnahme des Kamins
- ggf. letzter Feuerstättenbescheid
- ggf. Prüfbescheinigung für Heizungsanlage
- ggf. Prüfbescheinigung der Heizungstankanlage (bei Öl- oder Gastank)
  
- Falls vermietet:**
- Mietvertragsunterlagen (Mietvertrag und ggf. Nachträge)
- Letzte Mieterhöhung
- Letzte Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- Kautionszahlungsnachweis(e)
- Wohnungsübergabeprotokoll(e)
  
- Bei Wohnungen:**
- Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung sowie etwaige Nachträge/Ergänzungen
- ggf. Abgeschlossenheitsbescheinigung
- Hausordnung
- Eigentümersammlungsprotokolle (letzten 3 Jahre)
- Hausgeldabrechnung (aktuell gültig)
- Wirtschaftsplan (aktuell gültig)
- Verwaltervertrag
- Grundsteuerbescheid
  
- Abgabenbescheid(e)
- Erbpachtvertrag
- Gesellschaftsvertrag (bei Share-Deals)
  
- Sämtliche Wartungsverträge
- Hausmeistervertrag
- Brandschutzkonzept
  
- Gebäudeversicherungspolice
- Letzte Gebäudeversicherungsberechnung
  
- Bei Neubauten:**
- Werkvertrag (gegebenenfalls)
- Bauunterlagen (wie vorstehend)
- Baukostenaufstellung
  
- Bei Modernisierung/Umbau:**
- Bauunterlagen (siehe Neubau) bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben
- Baukostenaufstellung/Kostenvoranschläge für geplante Maßnahmen
  
- Bei Umschuldung:**
- Darlehensverträge sowie Kontoauszüge der letzten zwei Jahre des umzuschuldenden Darlehens

### b. Personenbezogene Unterlagen

- Personalausweiskopie bzw. bei Nicht-EU-Bürgern Reisepass und unbefristete Aufenthaltsgenehmigung
- Lohn- und Gehaltsabrechnungen (letzten drei Monate und Dezemberabrechnung (auch bei Nebentätigkeiten) bzw. bei Beamten letzter Bescheid
- Bei Kunden, die das 50 Lebensjahr überschritten haben (Rentenvorsorgebescheid/Prognose der gesetzlichen Rente sowie ggf. Nachweis der Zusatzversorgung)
- Bescheid über Renten- und Pensionsbezüge
- Mietverträge in Verbindung mit Kontoauszügen bzw. Zahlungsnachweisen der letzten zwei Monate
- Letzte Einkommensteuererklärung
- Letzter Einkommensteuerbescheid
- Eigenkapitalnachweise
- Darlehensverträge für bestehende Verbindlichkeiten
- Scheidungsfolgevereinbarung mit Kontoauszügen der letzten 6 Monate mit Unterhaltszahlungsnachweis
- Bei Selbstständigkeit: Einkommensteuerbescheide und -erklärungen der letzten drei Jahre mit allen Anlagen sowie vom Steuerberater bestätigte Einnahmen-/Überschussrechnungen/Gewinnermittlungen (Bilanzen mit GuV)
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) sowie die betriebswirtschaftliche Auswertung Dezember des Vorjahres