

Ihre Unterlagen-Checkliste

Für die Beratung und Vorstellung Ihres Finanzierungsvorhabens sowie den anschließenden Abschluss des Kreditvertrages ist eine Kreditwürdigkeitsprüfung zwingend erforderlich und kann nur durchgeführt werden, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig beigebracht werden. Für die Durchführung einer ordnungsgemäßen Kreditwürdigkeitsprüfung ist die Einreichung der angeforderten Unterlagen erforderlich:

Dokumente gem. Wohnimmobilienkreditrichtlinien

- Selbstauskunft
- Schufa-Erklärung
- Darlehensvermittlungsvereinbarung und vorvertragliche Informationen
- Beantwortung Ihrer persönlichen Präferenzen
- Beantwortung wesentlicher Bestandteile der Finanzierung
- Beratungsdokumentation
- Vorvertragliche Informationen zum Darlehensantrag gem. § 655a (Abs. 2 Satz 1) BGB i.V.m. Art. 247 § 13 EGBGB

Einkommensunterlagen für nichtselbständige Arbeitnehmer

- Gehaltsnachweise der letzten drei Monate
- Gehaltsabrechnung vom Dezember des Vorjahres
- Aktuelle Rentenauskünfte
- Berechnung Ihrer Versicherungsgesellschaften bei zu erwartenden privaten Renteneinkünften
- Berechnung Ihrer betrieblichen Altersvorsorge
- Letzter aktuellen Einkommenssteuerbescheid / Einkommenssteuererklärung
- Personalausweis
- Elterngeldnachweis
- Bestätigung des Arbeitgebers über Ihren zukünftigen Dienstbeginn

Einkommensunterlagen für Freiberufler und Selbstständige

- Letzter vollständiger Jahresabschluss / Bilanz und GuV bzw. letzte Einnahmenüberschussrechnung
- Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) per Dezember des Vorjahres inkl. Summen- und Saldenliste (sofern letzter Jahresabschluss / letzte Einnahmenüberschussrechnung nicht per 31. Dezember des Vorjahres vorliegt)
- Letzter Einkommenssteuerbescheid
- Einkommensteuererklärung (zusätzlich, wenn der Veranlagungszeitraum des Einkommenssteuerbescheides länger als 2 Jahre zurückliegt)
- Selbstauskunft privat (siehe Anlage) und gesonderte geschäftliche Selbstauskunft

Ihre Unterlagen-Checkliste

Nachweise über Vermögen und Verbindlichkeiten

- Aktuelle Kontoauszüge
- Aktuelle Depotauszüge
- Rückkaufswerte von Versicherungen
 - Kapitallebensversicherungen
 - Private Rentenversicherungen
 - Fondsgebundene Lebens- und Rentenversicherungen
- Bausparguthaben
- Grundbuchauszüge als Eigentumsnachweis

- Darlehensvertrag
 - Letzte Jahreskontoauszüge
 - Bestehende Ratenkredite
 - Höhe der Rahmenkredite
 - Leasingverträge

Objektunterlagen bei Neubauprojekten oder Bestandsimmobilien

- Exposé
- Wohnflächenberechnung / Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Aktuellen Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate)
- Kaufvertrag / Kaufvertragsentwurf
- Flurkarte / Lageplan
- Aktuelle Objektfotos
- Bauzeichnungen
- Bauantragsunterlagen
- Bau- und Leistungsbeschreibung beim Neubau
- Baubeschreibung bei Bestandsimmobilien
- Gesamtkostenaufstellung
- Aufstellung der Eigenleistungen

Objektunterlagen bei Eigentumswohnungen

- Siehe o.g. Objektunterlagen
- Teilungserklärung
- Inkl. alle Teilungserklärungsnachträge
- Aufteilungsplan
- Sondereigentum

Ihre Unterlagen-Checkliste

Erbpachtgrundstücke

- Erbpachtvertrag
- Alle Nachträge der Erbpachtvertrages

Objekt als Kapitalanlage mit Mieteinnahmen

- Alle o.g. Objektunterlagen bei Bestandsimmobilien oder Neubau
- Alle o.g. Objektunterlagen bei Eigentumswohnungen
- Alle o.g. Teilungserklärungen
- Aufstellung der Mieteinnahmen gem. beigefügten Dokument