

# Checkliste Immobilienfinanzierung



Unterlagen sammeln, um die Finanzierung der Immobilie vorzubereiten:

## Darlehensnehmer

- Eigenkapitalnachweise (von Bank(en), Depotgesellschaften, Versicherungen, Bausparkassen, ...)  
Kontoauszüge, Depotauszüge, letzte Jahresmitteilungen
- Gehaltsnachweise (vom Arbeitgeber)  
letzte drei Monate, Dezember-Bescheinigungen der letzten zwei/drei Jahre
- Einkommensnachweise (für Unternehmer, vom Steuerberater)  
Bilanzen der letzten zwei/drei Jahre, Betriebswirtschaftliche Auswertung  
Einnahme-Überschussrechnungen letzte zwei/drei Jahre, Betriebswirtschaftliche Auswertung (Freiberufler, kl. Unternehmen)
- Steuerbescheide (vom Finanzamt)  
letzte zwei bis drei Jahre, wenn vorhanden
- Nachweise über weitere Einkünfte  
Rentenbescheide, Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen, ... (für Rentner, vom Versorgungsträger)  
Mietverträge (für Vermieter, eigene Unterlagen)  
Auszahlpläne (Verrentung eines Depots, von Kapitalanlagegesellschaft, Bank, ...)
- Bestehende Versicherungen  
(private) Krankenversicherung, Berufsunfähigkeit, Risiko-Lebensversicherung, ...

## Objekt

- Exposé (von Verkäufer, Makler, ...)  
Zahlen, Daten, Fakten, ...
- Fotos von Vorder- und Rückseite, Innenaufnahmen (von Verkäufer, Makler, Exposé, ...)
- Kaufvertrag / Entwurf Kaufvertrag (von Verkäufer, Makler, Notar, ...)
- Grundbuchauszug (von Notar, Grundbuchamt, Verkäufer, Makler, ...)  
aktuell = maximal drei Monate alt
- Pläne (von Verkäufer, Makler, Architekt, ...)  
Bauzeichnungen, Bauunterlagen, Baubeschreibungen, Flurkarte, Lageplan, ...  
Wohnflächenberechnungen  
Berechnung umbauter Raum  
Belege über Sanierungen, Renovierungen, die durchgeführt wurden oder geplant sind  
Darlegung geplanter Umbaumaßnahmen  
Übersicht angedachte Eigenleistungen / „Muskelhypothek“
- Teilungserklärung bei Eigentumswohnungen (von Verkäufer, Hausverwaltung, ...)
- Versicherungen (von Versicherungsgesellschaften, eigene Unterlagen)  
Feuerrohbau, Wohngebäude

## Finanzierung

- Selbstauskunft (von der Bank)
- Bereits eingeholte Angebote (von anderen Banken)
- Verträge und Kontoauszüge bestehender Darlehen (von Banken, eigene Unterlagen)

## Mehr zum Thema Immobilien:

Immobilie? Sind Eigentumswohnung, Doppelhaushälfte, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus auf dem eigenen Grundstück überhaupt eine gute Idee? [Link](#) / QR-Code

