Unterlagenchecklisten für Finanzierungen

Fordern Sie zunächst beim Finanzierungsinstitut die konkrete Unterlagenliste für Ihr Vorhaben an. Nutzen Sie die folgenden Checklisten anschließend zur Vorbereitung des Bankgesprächs. Welche Nachweise benötigt werden und welchen Zeitraum sie abdecken müssen, hängt von der Bank und der Finanzierung ab.

Angestellte und Rentner

Person und Haushalt

☐ Gültiger Identitätsnachweis nach Vorgabe der Bank

☐ Ausgefüllte Selbstauskunft mit Vermögen und Verbindlichkeiten

☐ Haushaltsrechnung mit laufenden Ausgaben, Unterhalt und Kreditraten

☐ Gehaltsabrechnungen für den angeforderten Zeitraum, häufig die letzten drei Monate

☐ Gegebenenfalls Arbeitsvertrag und Angaben zu Probezeit oder Befristung

☐ Bei Rentnern aktuelle Rentenbescheide und Nachweise weiterer Einkünfte

☐ Bei Bedarf letzter Einkommensteuerbescheid und Steuererklärung

☐ Bei Vermietung Mietverträge, Einnahmennachweise und gegebenenfalls Anlage V

Vermögen und Verpflichtungen

☐ Nachweise des verfügbaren Eigenkapitals durch Konto- und Depotauszüge

☐ Bausparguthaben und gegebenenfalls aktueller Rückkaufswert von Versicherungen

☐ Bestehende Darlehensverträge mit Restschulden, Raten und Zinsbindungen

☐ Angaben zu Leasing, Bürgschaften und anderen regelmäßigen Verpflichtungen

☐ Für abzulösende Kredite aktuelle Ablösebeträge nach Anforderung

Das Vorhaben

☐ Kaufpreis beziehungsweise Investitionskosten, Nebenkosten und gegebenenfalls Modernisierungskosten

☐ Eigenmitteleinsatz, benötigter Kredit und verbleibende finanzielle Reserve

☐ Angebote und Vertragsentwürfe zu den wesentlichen Kostenbestandteilen des Vorhabens

☐ Bei Immobilien zusätzlich die „Gemeinsame Objektliste für Immobilien" am Ende dieses Dokuments

Bei kleineren Konsumentenkrediten benötigt die Bank häufig nur einen Teil der genannten Unterlagen. Die kostenlose SCHUFA-Datenkopie ist in erster Linie für Ihre eigene Kontrolle bestimmt; reichen Sie sie daher nur ein, wenn das Finanzierungsinstitut sie ausdrücklich verlangt.

Sofern relevant: Objektliste für Immobilien

Je nach Objektart und Finanzierung können zusätzliche Nachweise erforderlich sein. Beachten Sie insbesondere: Ein Bauantrag oder andere Planungsunterlagen belegen noch nicht, dass das Vorhaben baurechtlich genehmigt ist. Reichen Sie deshalb die verlangte Genehmigung oder einen anderen Nachweis der baurechtlichen Zulässigkeit ein.

Für Kauf und Finanzierung

☐ Exposé und aussagekräftige Objektfotos

☐ Aktueller Grundbuchauszug und Flurkarte beziehungsweise Lageplan

☐ Kaufvertragsentwurf, später gegebenenfalls beurkundeter Kaufvertrag

☐ Grundrisse, Bauzeichnungen und Wohn- beziehungsweise Nutzflächenberechnung

☐ Baubeschreibung und Angaben zu Baujahr, Umbauten und Modernisierungen

☐ Gültiger Energieausweis, soweit erforderlich

☐ Bei Bedarf Angaben zu Baulasten, Erbbaurecht, Wohnrechten und sonstigen Belastungen

☐ Bei vermieteten Objekten Mietverträge, Mietaufstellung und relevante Kosten

Zusätzlich bei einer Eigentumswohnung

☐ Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung einschließlich Nachträgen

☐ Aktueller Wirtschaftsplan und letzte Jahresabrechnung

☐ Nachweis der Erhaltungsrücklage

☐ Relevante Versammlungsprotokolle und Beschlüsse

☐ Informationen zu geplanten Maßnahmen, Sonderumlagen und WEG-Darlehen

☐ Angaben zum Hausgeld und zu den nicht umlagefähigen Kosten

Zusätzlich bei Neubau oder Modernisierung

☐ Bau- und Leistungsbeschreibung sowie Bau- beziehungsweise Werkvertragsentwürfe

☐ Baugenehmigung oder anderer Nachweis der baurechtlichen Zulässigkeit

☐ Kostenaufstellung und konkrete Angebote einschließlich Nebenarbeiten

☐ Bauzeitenplan und Zahlungsplan

☐ Aufstellung realistischer Eigenleistungen mit Zeit- und Materialbedarf

☐ Bei Bedarf Baugrundgutachten, Erschließungs- und Anschlusskosten

☐ Technische Nachweise und Bestätigungen für beantragte Fördermittel

☐ Gegebenenfalls Sanierungsplanung und Sachverständigengutachten