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.

Selbstständige und Unternehmen

Geschäftliche Unterlagen

☐ Jahresabschlüsse oder Einnahmenüberschussrechnungen für den angeforderten Zeitraum, häufig zwei bis drei Jahre

☐ Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung und gegebenenfalls Summen- und Saldenliste

☐ Aktuelle Auswertung des Vorjahres, wenn der Jahresabschluss noch nicht vorliegt

☐ Betriebliche Steuererklärungen und Steuerbescheide nach Anforderung

☐ Aufstellung offener Forderungen und Verbindlichkeiten

☐ Bei Bedarf Angaben zum Auftragsbestand sowie zu wesentlichen Kunden- und Lieferantenbeziehungen

☐ Bestehende Kredite, Leasingverträge und sonstige Finanzierungsverpflichtungen

☐ Liquiditätsplanung und gegebenenfalls Ergebnisplanung zum Vorhaben

☐ Registerauszug, Gesellschaftsvertrag und aktuelle Gesellschafterliste, soweit einschlägig

☐ Angaben zu Vertretungsberechtigten und wirtschaftlich Berechtigten nach Vorgabe der Bank

☐ Bei Bedarf Genehmigungen, Zulassungen und wesentliche Verträge

Persönliche Unterlagen

☐ Identitätsnachweise der erforderlichen Personen

☐ Private Selbstauskunft und Haushaltsrechnung, soweit für die Finanzierung relevant

☐ Nachweise privater Einkünfte und Verpflichtungen

☐ Persönliche Steuerunterlagen nach Anforderung

☐ Vermögens- und Eigenkapitalnachweise

☐ Angaben zu angebotenen Sicherheiten und gegebenenfalls Bürgschaften

Bei Einzelunternehmern stehen die betrieblichen Ergebnisse und privaten Entnahmen im Vordergrund. Gehaltsabrechnungen sind daher kein allgemeiner Standardnachweis für diese Zielgruppe. Sie können jedoch relevant sein, etwa bei einem angestellten Mitkreditnehmer oder zum Nachweis eines Geschäftsführergehalts.

Investition und Finanzierung

☐ Beschreibung und wirtschaftlicher Zweck des Vorhabens

☐ Angebote, Gesamtkosten und Zeitplan

☐ Eigenmittel, beantragter Kredit, mögliche Fördermittel und Reserve

☐ Bei Immobilien zusätzlich die „Gemeinsame Objektliste für Immobilien"

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