

Für die Erstberatung sind nur die Unterlagen erforderlich, welche Ihnen aktuell vorliegen.

Die Checkliste gibt einen Überblick, welche Unterlagen die finanzierenden Institute in der Regel benötigen.

Baufinanzierung
Marco Bruse

Im Technologiepark
Emmy-Noether-Str. 17
76131 Karlsruhe

Tel. 0721-948.3060
Fax 0721-948.3008
mail@MarcoBruse.de
www.marcobruse.de

Checkliste Bestandsimmobilie:

I. Persönliche Bonitätsunterlagen	Erhältlich bei:
Lohn- und Gehaltsempfänger	Antragsteller
Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate aller Antragssteller mit Angabe des Gehaltskontos. Sofern Kontoverbindung nicht genannt, zusätzlich Nachweis anhand von Kontoauszügen	
Bei Nebentätigkeit: Kontoauszüge der letzten 3 Monate	
Rentner	Antragsteller
Aktueller Rentenbescheid (bei gesetzlichen Ansprüchen)	
Kontoauszüge der letzten 3 Monate (bei privater Rente)	
Angestellte im öffentlichen Dienst	Antragsteller
Aktueller Bescheid/aktuelle Abrechnung	
Beamte	Antragsteller
Aktuelle Bezügemitteilung	
Mieteinnahmen	
Kopie des Mietvertrags und Nachweis der Mieteinnahmen anhand eines Kontoauszugs (bei ETW, EFH, RHS, DHH, ZFH) ¹	Antragsteller
Aufstellung der Mieteinnahmen (bei MFH ab 3 Wohneinheiten gem. Vordruck „Mietaufstellung“) ¹	Vertriebspartner
Letzte Einkommensteuererklärung – komplett (bei MFH ab 3 Wohneinheiten) ¹	Antragsteller
Aktuelle Vermögensaufstellung gem. Vordruck (bei MFH ab 3 Wohneinheiten) ¹	Vertriebspartner
Geschiedene Antragssteller	Antragsteller
Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgevereinbarung	
In Gütertrennung lebender Antragssteller	Antragsteller
Kopie der notariell beglaubigten Gütertrennungsvereinbarung	
Getrennt lebende Antragssteller	Antragsteller
Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgevereinbarung (wenn vorhanden)	
Unterhaltsverpflichtung	Antragsteller
Beschluss + Kontoauszüge der letzte 3 Monate	
Nachweis des bei der Finanzierung einzusetzenden Eigenkapitals	Antragsteller
Girokonto, Festgeld und Wertpapiere (Kontoauszug nicht älter als 1 Monat)	
Bausparguthaben, Sparkonto und Rückkaufswerte von Lebensversicherungen (nicht älter als 12 Monate)	
Bestehende Ratenkreditverträge/ Leasingverträge oder ähnliches	Antragsteller
Kopie Darlehensvertrag	
Freiberufler/Selbstständige	
Vollständige Bilanz (inkl. GuV und Kontennachweis) bzw. vollständige Einnahmen-/Überschussrechnung (inkl. Kontennachweis) der letzten 2 Jahre	Steuerberater
Letzte Einkommensteuererklärung (komplett)	Antragsteller/ Finanzamt
Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr, falls nicht vorhanden, zuletzt ergangener Einkommensteuerbescheid	Antragsteller/ Finanzamt

Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung, vom Steuerberater bestätigt	Steuerberater
Aktuelle Vermögensaufstellung gem. Vordruck	Vertriebspartner
Geschäftsführende Gesellschafter	
Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate	Arbeitgeber
Vollständige Bilanz (inkl. GuV und Kontennachweis) bzw. vollständige Einnahmen-/Überschussrechnung (inkl. Kontennachweis) der letzten 2 Jahre	Steuerberater
Letzte Einkommensteuererklärung (komplett)	Steuerberater
Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr, falls nicht vorhanden, zuletzt ergangener Einkommensteuerbescheid	Antragsteller/ Finanzamt
Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung, vom Steuerberater bestätigt	Antragsteller/ Finanzamt
Aktuelle Vermögensaufstellung gem. Vordruck	Vertriebspartner
Privatiers	
Letzte Einkommensteuererklärung (komplett) und – sofern vorhanden – dazugehöriger Einkommensteuerbescheid	Antragsteller/ Finanzamt
Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr	Antragsteller/ Finanzamt
Aktuelle Vermögensaufstellung gem. Vordruck	Vertriebspartner
II. Unterlagen zu Ihrer Immobilie	Erhältlich bei:
Kauf	
Berechnung der Wohnfläche in m2 gem. Wohnflächenverordnung (bei ETW, EFH, RHS, DHH, ZFH, MFH) ¹	Architekt/ Bauträger
Grundrisse mit Maßketten	Architekt/ Bauträger
Formular „Aufstellung der Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahmen“ (bei Modernisierung)	Vertriebspartner
Kaufvertrag des bereits erworbenen Grundstücks	Antragsteller
Genaue Grundbuchangaben (Amtsgericht, Grundbuch von, Band, Blatt, Flurstück)	Verkäufer oder Grundbuchamt
Flurkarte/amtlicher Lageplan (Flurstücksnr. und Zugang zum Grundstück müssen ersichtlich sein)	Katasteramt
Teilungserklärung und Aufteilungsplan	Verkäufer
Kostenaufstellung bei Finanzierung einer Photovoltaik- bzw. Solaranlage	Antragsteller/ Fachbetrieb
Zusatzobjekt/ Sonstiges	
Berechnung der Wohnfläche in m2 gem. Wohnflächenverordnung (bei ETW, EFH, RHS, DHH, ZFH, MFH) ¹	Antragsteller
Grundrisse mit Maßketten	Antragsteller
Teilungserklärung & Aufteilungsplan	Antragsteller
Kopie des vollständigen, unbeglaubigten Grundbuchauszugs (nicht älter als 3 Monate)	Grundbuchamt
Flurkarte/amtlicher Lageplan (Flurstücksnr. und Zugang zum Grundstück müssen ersichtlich sein)	Katasteramt
Formular „Datenblatt Zusatzobjekt/Zwischenfinanzierung“	Vertriebspartner
Kapitalanlage/ Mietobjekte	Antragsteller
Kopie des Mietvertrags und Nachweis der Mieteinnahmen anhand eines Kontoauszugs (bei ETW, EFH, RHS, DHH, ZFH) ¹	
Aufstellung der Mieteinnahmen (bei MFH ab 3 Wohneinheiten gem. Vordruck „Mietaufstellung“) ¹	
Erbbaurecht	Verkäufer/ Notar/ Bauträger/ Makler
Erbbaurechtsvertrag/Entwurf	
III. Unterlagen KfW	
Formular „KfW-Beiblatt zu Ihrer Baufinanzierung“ (gilt für alle KfW-Programme)	Vertriebspartner

Bestätigung zum Antrag „Energieeffizient Sanieren“ – Programm 151	Sachverständiger
Bestätigung zum Antrag „Energieeffizient Sanieren“ – Programm 151/152	Sachverständiger
Bestätigung zum Antrag „Energieeffizient Bauen“ – Programm 153	Sachverständiger

1 ETW = Eigentumswohnung, EFH = Einfamilienhaus, RHS = Reihenhaus, DHH = Doppelhaushälfte, ZFH = Zweifamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus.