

Checkliste: Unterlagen für die Bank beim Kauf einer bestehenden Immobilie

Um ein Darlehen zu genehmigen und auszahlen, benötigt die Bank grundsätzlich bestimmte Unterlagen. Zwar mag dies von Bank zu Bank etwas unterschiedlich sein, aber mit unserer Checkliste können Sie schon einmal vorab die wichtigsten Unterlagen zusammensuchen oder einholen. Sollten Sie noch auf der Suche nach einer günstigen Finanzierung sein, empfehlen wir Ihnen z.B. die [Interhyp](#).

Unterlagen	erhältlich bei	vorhanden / eingeholt
vollständig ausgefüllter und im Original von allen Darlehensnehmern unterschriebener Darlehensantrag		
Kopie der Personalausweise	eigene Unterlage	
Einkommen aus Tätigkeit		
bei Angestellten / Beamten / Rentnern:		
letzter Einkommensteuerbescheid	eigene Unterlagen / Finanzamt	
die letzten drei Gehaltsabrechnungen / aktueller Rentenbescheid	eigene Unterlagen / Arbeitgeber	
Gehaltsabrechnung Dezember des Vorjahres oder Lohnsteuerkarte	eigene Unterlagen / Arbeitgeber	
bei Selbständigen /Freiberuflern		
aktuelle, vom Steuerberater unterschriebene betriebswirtschaftliche Auswertung inkl. Saldenlisten	Steuerberater	
unterschriebene Bilanzen inklusive der Gewinn- und Verlustrechnung der letzten zwei Jahre	eigene Unterlagen / Steuerberater	
unterschriebene Einnahmen-Überschussrechnungen der letzten zwei Jahre	eigene Unterlagen / Steuerberater	
Einkommensteuerbescheide der letzten zwei Jahre	eigene Unterlagen / Finanzamt	
Mieteinkünfte	erhältlich bei	vorhanden / eingeholt
Anlage V der Einkommensteuererklärung, Aufstellung Mieteinnahmen, Mietverträge	eigene Unterlagen / Steuerberater	
Aufstellung über vorhandene Immobilien		
Immobilie	erhältlich bei	vorhanden / eingeholt
unbeglaubigter Grundbuchauszug (aktueller Stand)	Grundbuchamt / zuständiges Amtsgericht	
aktuelle Lichtbilder der zu beleihenden Immobilie von außen	eigene Unterlagen	
unbeglaubigter amtlicher Lageplan / Flurkarte	Katasteramt	
Baubeschreibung	Architekt	
bei Eigentumswohnungen		
Wohnungsgrundriß mit Wohnflächenberechnung	Architekt	
Teilungserklärung	eigene Unterlagen / Notar	
bei Häusern		
Wohn- und Nutzflächenberechnung	Architekt	
Berechnung des umbauten Raumes	Architekt	
Grundriß-, Schnitt- und Ansichtszeichnungen	Architekt	
bei Erbbaurecht		
Erbbaurechtsvertrag	eigene Unterlagen / Notar	
Vorhaben	erhältlich bei	vorhanden / eingeholt
Kauf-, Schenkungs-, Überlassungs- oder Erbaueinandersetzungsvertrag (oder Entwurf)	Notar	
Aufstellung der durchgeführten und noch durchzuführenden Modernisierungsmaßnahmen	Architekt	
Finanzierung	erhältlich bei	vorhanden / eingeholt
Eigenkapitalnachweis (Konto-, Depotauszüge, Schenkungsbestätigung mit Kontoauszug, Quittungen bezahlte Rechnungen)	Bank / Bausparkasse	
Aufstellung größerer geplanter Eigenleistungen	Architekt	
Nachweis weiterer einzusetzender Darlehensmittel	Darlehensgeber	

Diese Checkliste wird Ihnen vom [Baufinanzierungs Journal](#) zur Verfügung gestellt.