

Checkliste Bonität

Anschlussfinanzierung einer bestehenden Immobilie

Folgende Unterlagen benötigen Banken, damit eine schnelle Kreditentscheidung getroffen werden kann:

Bonitätsnachweise (aller Darlehensnehmer):

- Kopie Personalausweis oder Reisepass
- Letzte drei Gehaltsabrechnungen / Bezügemitteilung
- Nachweis private Krankenversicherung (sofern vorhanden)
- Eigenkapitalnachweis (sofern vorhanden)
- Darlehensverträge aller Kredite, die bereits bestehen
- Letzte zwei Jahreskontoauszüge der bisherigen Bank
- Nachweis möglicher Renteneinkünfte

Für den Fall, dass Sie selbständig sind, werden zusätzlich noch folgende Unterlagen benötigt:

- Letzter Einkommenssteuerbescheid und die dazugehörige Erklärung
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)
- Letzte zwei Jahresabschlüsse bzw. Gewinnermittlung/Einnahmen-/Überschussrechnung

Objektunterlagen:

Um eine erste Einschätzung des aktuellen Marktwertes Ihrer Immobilie vorzunehmen hilft uns eine Besichtigung.

Auf Basis dessen können wir erste Ergebnisse berechnen.

Wenn es dann um die finale Bankzusage geht, werden folgende Objektunterlagen benötigt:

- Bauplansatz (Bauzeichnungen, Baubeschreibung, Lageplan, Berechnung der Wohn und Nutzfläche, Berechnung des umbauten Raums (nicht bei Eigentumswohnungen))

Woher bekomme ich das? Ihre Bauunterlagen/Bauamt

- Farbfotos - Vorder- und Rückansicht sowie Innenansichten des Objektes

- Aufstellung der durchgeführten Modernisierungen in den letzten 15 Jahren

- Bei Kauf einer Eigentumswohnung zusätzlich eine sog. Teilungserklärung

Woher bekomme ich das? Ihre Unterlagen/Hausverwalter/Nachbarn/Bauamt

Je nach Auswahl des Kreditinstitutes können weitere Unterlagen erforderlich sein. Um welche es sich hierbei dann handelt, informiert Sie Ihr persönlicher Finanzierungsspezialist.