

Checkliste Bonität

Finanzierung einer bestehenden Immobilie (Kauf)

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
- 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 vorzunehmen hilft uns ein eventuell **vorhandenes Exposé**. Sollte noch kein konkretes Objekt gefunden sein und Sie möchten erst einmal wissen, wie viel Sie sich wirklich leisten können, dann gehen wir von Musterwerten aus.

Ist ein passendes Objekt gefunden, dann müssen der ausgewählten Bank folgende Objektunterlagen zur Verfügung gestellt werden. Bei der Beschaffung helfen wir Ihnen übrigens gerne:

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

Woher bekomme ich das? Hersteller/Verkäufer/Makler/Bauamt

- Farbfotos - Vorder- und Rückansicht sowie Innenansichten des Objektes

- Bei Kauf einer Eigentumswohnung zusätzlich eine sog. Teilungserklärung

Woher bekomme ich das? Makler/Architekt/Bauamt/Verkäufer

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