

Checkliste: Notwendige Unterlagen für den Haus- oder Wohnungskauf

Sie haben nachgerechnet und entschieden, dass Sie eine Immobilie kaufen möchten. Eventuell haben Sie sogar schon ein Wunschobjekt im Visier. Dann ist jetzt an der Zeit, die Finanzierung vorzubereiten. Diese Vorbereitung steht schon vor dem Kauf auf Ihrer ToDo-Liste, damit Sie sich im Fall einer angebotenen und interessanten Immobilie direkt entscheiden können.

Um eine Zusage über die Immobilienfinanzierung zu erhalten, müssen Sie die erforderlichen Unterlagen frühzeitig zusammenstellen. Je nach Art Ihres Arbeitsverhältnisses und der Art der Immobilie gibt es verschiedene Dokumente, die Ihre Bonität und die Beleihbarkeit der Immobilie nachweisen sollen.

Wir haben diese Checkliste Hauskauf oder Wohnungskauf für Sie vorbereitet. Sie hilft Ihnen, Ihre Unterlagen vollständig und frühzeitig zusammenzustellen.

Selbstauskunft – das müssen Sie offenlegen

- Lohn- oder Gehaltsabrechnung der letzten drei Monate, letzter vollständiger Einkommenssteuerbescheid, Rentenbescheid (**bei Angestellten**)
- Bei Angestellten: aktueller Arbeitsvertrag
- Aktuelle Umsatzzahlen, unterschriebene Einnahmen-Überschussrechnungen der letzten drei Jahre und Einkommenssteuerbescheide und -erklärungen der letzten drei Jahre (**bei Freiberuflern**)
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung vom Steuerberater, Bilanzen der letzten drei Jahre, Einkommenssteuerbescheide und -erklärungen der letzten Jahre (**bei bilanzierenden Selbstständigen**)
- Letzte Bezügeabrechnungen, Pensions- oder Rentenbescheid, Einkommensnachweis der letzten drei Monate, letzter vorliegender Einkommenssteuerbescheid (**bei Beamten, Pensionären und Rentnern**)
- Kontoauszüge: Kontoauszüge der letzten drei Monate für alle Girokonten
- Bonitätsunterlagen: Selbstauskunft sowie ggf. Auskünfte von Auskunftsteilen wie SCHUFA, Creditreform oder Bürgel
- Information und Belege über weitere laufende Kredite und Verbindlichkeiten
- Nachweis Krankenversicherung und Nachweis Pflegeversicherung (bei Beamten und freiwillig Krankenversicherten)
- Eigenkapitalnachweise: Nachweise über das vorhandene Eigenkapital in Form von Kontoauszügen, Depotauszügen oder Sparbüchern
- Zusätzlich die notarielle Trennungsvereinbarung bei getrennt Lebenden oder das rechtskräftige Scheidungsurteil bei Geschiedenen
- Kopie des Personalausweises oder Reisepasses



Informationen über die Immobilie

Zusätzlich zu den persönlichen Unterlagen benötigen Sie für die Finanzierung auch Informationen über die Immobilie, die Sie erwerben möchten. Diese Angaben sind wichtig, damit die Bank beurteilen kann, ob das entsprechende Objekt im Falle einer Zahlungsunfähigkeit als ausreichende Sicherheit dienen kann.

Unser Tipp für Sie: Setzen Sie sich frühzeitig mit Ihrer Bank in Verbindung und informieren Sie sich welche Anforderungen auf Sie zukommen und welche Unterlagen Ihre Bank genau benötigt. So vermeiden Sie Verzögerungen im Finanzierungsprozess.

Art der Immobilie	Erforderliche Unterlagen	Erhältlich bei
Ein- und Mehrfamilienhaus	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Baupläne<input type="checkbox"/> Baubeschreibungen<input type="checkbox"/> Berechnung des umbauten Raumes<input type="checkbox"/> Informationen zu Wohn- und Nutzfläche<input type="checkbox"/> Lage-/ Katasterplan<input type="checkbox"/> Baubeschreibung<input type="checkbox"/> Objektunterlagen: Kaufvertrag oder Kaufvertragsentwurf, Grundbuchauszug und ggf. ein Wertgutachten über die Immobilie<input type="checkbox"/> Exposee<input type="checkbox"/> Kopie der Gebäudeversicherung	Verkäufer, Makler, Architekt oder Bauträger
Neubau	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Kaufvertrag oder Kaufvertragsentwurf,<input type="checkbox"/> Architekten-Vertrag<input type="checkbox"/> Detaillierte Kostenplanung<input type="checkbox"/> Ggf.: Nennung von geplanten Eigenleistungen	Eigene Unterlagen Architekt bzw. Bauträger
Eigentumswohnung	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Grundriss und Wohnflächenberechnung<input type="checkbox"/> Teilungserklärung über Eigentumsverhältnisse in Mehrfamilienhäusern<input type="checkbox"/> Kaufvertrag oder Kaufvertragsentwurf, Grundbuchauszug und ggf. ein Wertgutachten über die Immobilie<input type="checkbox"/> Exposee<input type="checkbox"/> Wohnnebenkosten-Berechnung	Makler oder Verkäufer