FLESSABANK
BANKHAUS MAX FLESSA KG

Checkliste Immobilienfinanzierung

Diese Übersicht erspart Ihnen Zeit und Wege. Bei Vollständigkeit der aktuellen Unterlagen fällt es uns leichter, Ihnen bei Ihrem Beratungstermin ein individuelles Angebot zu unterbreiten. Bitte beachten Sie, dass im Anschluss eventuell weitere Unterlagen benötigt werden können.

Unterlagen zur Kreditwürdigkeitsprüfung
(erhältlich bei)

- ☐ Gültiger Personalausweis bzw. Reisepass *(Gemeinde/Stadtverwaltung)*
- ☐ Selbstauskunft *(inklusive Nachweise)* *(www.flessabank.de/service/download-center.html)*
- ☐ Haushaltsrechnung *(www.flessabank.de/service/download-center.html)*
- ☐ Vermögens-/Schuldenaufstellung *(www.flessabank.de/service/download-center.html)*
- ☐ Kontoauszüge Girokonto der letzten 3 Monate
- ☐ Lohn-/Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate *(Arbeitgeber)*
- ☐ Lohn-/Gehaltsnachweise Dezember letzten Jahres *(Arbeitgeber)*
- ☐ Nachweis Renteninformation/Rentenbescheid
- ☐ Einkommensteuerbescheide der letzten 2 Jahre *(Finanzamt)*
- ☐ Nachweis Eigenkapital/Eigenleistung[1]

Zusätzliche Einnahmen:

Einkünfte aus Gewerbebetrieb/selbstständiger Arbeit/ Land- und Forstwirtschaft:

- ☐ Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)
- ☐ Einnahmen-/Überschussrechnung der letzten 3 Jahre *(Steuerberater)*
- ☐ die letzten beiden Bilanzen inklusive Gewinn- und Verlustrechnung

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung[2]:

- ☐ Miet-/Pachtverträge
- ☐ Anlage V der Einkommensteuererklärung
- ☐ Miet-/Pachtaufstellung (bei mehreren Renditeobjekten) *(www.flessabank.de/service/download-center.html)*

Einkünfte aus Kapitalvermögen:

- ☐ Steuererklärung

Weitere Einnahmen:

- ☐ Bescheid über Kindergeld[2]
- ☐ Bescheid über Lohnersatzleistungen[2]
- ☐ Nachweis vom Arbeitgeber bei geringfügiger Beschäftigung[2]

[1] Sofern Eigenmittel eingesetzt werden, sind diese entsprechend durch aktuelle Kontoauszüge nachzuweisen. Eigenleistungen sind durch eine Aufstellung darzulegen.
[2] Die Umsätze sind durch entsprechende Kontoauszüge und/oder Bescheide nachzuweisen, sofern der Eingang nicht auf ein bei uns im Haus bestehendes Konto erfolgt.

Zusätzlich bei Kreditablösungen:

- ☐ Letzter Jahreskontoauszug des abzulösenden Kredites *(Kreditinstitut, Bausparkasse usw.)*

Unterlagen zur Sicherstellung
(erhältlich bei)

Absicherung über eine Immobilie:	Kauf Eigentumswohnung	Kauf Wohnhaus	Neubau Wohnhaus	Modernisierung/ Renovierung
☐ Amtlicher Lageplan/Flurkarte *(Vermessungsamt/Verkäufer)*	x	x	x	x
☐ Aktueller Grundbuchauszug *(Grundbuchamt)(nicht älter als 3 Monate)*	x	x	x	x
☐ Grundrisszeichnungen *(Verkäufer)*	x			
☐ Wohn-/Nutzflächenberechnung *(Verkäufer/Architekt)*	x	x	x	x
☐ Berechnung umbauter Raum *(Verkäufer/Architekt)*		x	x	x
☐ Bauplan/Baumappe/Baubeschreibung *(Architekt)*		x	x	x[3]
☐ Bebauungsplan *(Bauamt/Makler/Verkäufer)*			x	
☐ Energieausweis *(Verkäufer/Energieberater)*	x	x		x
☐ Baugenehmigung *(Bauvorbescheid)* *(Gemeinde/Stadtverwaltung)*			x	x[3]
☐ Brandversicherungsnachweis *(Versicherungsgesellschaft/Verkäufer)*	x	x	x	x
☐ Lichtbilder vom Objekt *(zwei Ansichten)*	x	x	x	x
☐ Gesamtkostenaufstellung bzw. Kostenvoranschläge bei Modernisierung *(Architekt)*			x	x
☐ Bei bereits durchgeführten Modernisierungen: Jahresangabe sowie Art, Umfang und Kosten *(z. B. Heizung, Sanitär, Elektrik, Küche, Fenster, Fassade, Dach)(Makler/Verkäufer)*	x	x		x
☐ Kaufvertrag bzw. Vertragsentwurf *(Verkäufer/Notar)*	x	x	x	
☐ Erbbaurechtsvertrag *(Notar/Verkäufer)*			x[3]	x[3]
☐ Beglaubigte Abschrift der Teilungserklärung	x			
☐ Verkaufsprospekt/Gutachten *(Makler/Verkäufer)*		x[3]	x[3]	
☐ Letzte Nebenkostenabrechnung, Wirtschaftsplan sowie die letzten Protokolle aus den Eigentümerversammlungen *(Verkäufer)*	x			

[3] sofern *vorhanden bzw. erforderlich*

Sonstige Absicherungen:

- ☐ Versicherungsschein/Police mit Angabe des aktuellen Rückkaufswertes bei Lebensversicherungen
- ☐ Bausparkontoauszug bei Bausparverträgen
- ☐ Kontoauszug bei Guthaben

Hinweis:
Die Informationen und Nachweise werden von uns zur ordnungsgemäßen Kreditwürdigkeitsprüfung benötigt.
Die Kreditwürdigkeitsprüfung ist zwingende Voraussetzung für den eventuellen Abschluss eines Darlehensvertrages.
Die benötigten Informationen und Nachweise müssen richtig und vollständig eingereicht werden.