

Erforderliche Unterlagen

bei Immobilienfinanzierungen von Selbstständigen, Freiberuflern, ...

Unterlagen	erhältlich bei	erledigt
Persönliche Unterlagen		
• Handelsregistrauszug sofern eingetragener Kaufmann	Amtsgericht	
Einkommens- und Vermögensverhältnisse		
• letzte 2 Jahresabschlüsse / § 4 Abs. 3 EStG- Rechnungen (Einnahme- / Überschussrechnung), unterzeichnet	Steuerberater/eigene Unterlagen	
• aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- u. Saldenliste max. 3 Monate alt und Vorjahresvergleich	Steuerberater/eigene Unterlagen	
• Jahresend-BWA mit Summen und Saldenliste und Vorjahresvergleich	Steuerberater/eigene Unterlagen	
• vertrauliche Selbstauskunft/Vermögensübersicht	www.vb-bochumwitten.de/finanzierungsberatung	
• Aufstellung bestehender Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten und deren Besicherung mit Angaben zur Zins- und Tilgungsleistung (Bankenspiegel)	Steuerberater/eigene Unterlagen	
• bei Einnahmen aus Vermietungen: Mietaufstellung		
<i>Bei Finanzierungen ab einem Darlehensbetrag von 750.000,- Euro zusätzlich:</i>		
• letzte Einkommensteuererklärung	Steuerberater/eigene Unterlagen	
• letzter Einkommensteuerbescheid	Finanzamt	
Ihr Finanzierungsvorhaben		
• Eigenkapitalnachweis	Bank/en,...	
• Grundbuchauszug, sofern bereits vorhanden	Amtsgericht	
• Kaufvertrag Entwurf bei Neuerwerb	Notar	
• Aufstellung Renovierungs-/ Modernisierungskosten		
• Flurkarte	Liegenschaftskataster (Amt für Geoinformationen)	
• Wohn- und Nutzflächenberechnung	Architekt; Objektunterlagen	
• Berechnung des umbauten Raumes	Architekt; Objektunterlagen	
• Bauzeichnungen sofern vorhanden	Architekt; Objektunterlagen	
• Bei Reallasten und komplexen Rechten in Abt. II: Eintragungsbewilligungen (unabhängig der Rangstelle!)	Amtsgericht, Notar	
<i>Zusätzlich bei Eigentumswohnungen:</i>		
• Teilungserklärung	Notar; Eigentümergemeinschaft	
<i>Zusätzlich bei Erbbaurecht:</i>		
• Erbbaurechtsvertrag mit Nachträgen sowie Nachweis über die aktuelle Höhe des Erbbauzinses	Notar; Erbbaurechtsgeber	
<i>Zusätzlich ab T€ 400 Beleihung (inkl. Vorlast):</i>		
• Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	Liegenschaftskataster (Amt für Geoinformationen)	
Bei Neu- und Umbaumaßnahmen		
• Grundstückskaufvertrag / Bauwerkvertrag	Notar / Bauträger	
• Baukostenaufstellung / Aufstellung der Modernisierungskosten Angebote, Kostenvoranschläge	beauftragte/s Unternehmen	
• Bauzeichnungen, Baubeschreibung	Architekt; Bauträger	
• Baugenehmigung	Stadtplanungs-/Bauordnungsamt	