

# Checkliste: Unterlagen für die Immobilienfinanzierung

## Die wichtigsten Unterlagen für die Immobilienfinanzierung

### Informationen zu deiner Person und Bonität

- Personalausweiskopie (Vorder- und Rückseite)
- Einkommensnachweis (letzte 3 Monate)
- Einkommensteuerbescheid
- Vermögensnachweise (z.B. Bank- und Sparguthaben, Bausparguthaben, Depots)
- Versicherungsbeiträge (Kapitallebens- und/oder Rentenversicherung, Riester)
- Grundbucheinträge zu weiteren Immobilien in deinem Besitz

### Zusätzlich für Selbstständige

- Bilanz- und Gewinnermittlung oder Einnahmen-Überschuss-Rechnung (letzte 2 Jahre)
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung vom Steuerberater
- ggf. Gesellschaftsvertrag und Auszug aus dem Handelsregister
- ggf. die letzten beiden Einkommensteuerbescheide

### Zusätzlich für Geschiedene

- Rechtskräftiges Scheidungsurteil
- Nachweis zur Unterhaltsregelung

### Zusätzlich für Rentner/Pensionäre

- Rentenbescheid oder Pensionsbescheid
- Oder Kopie der betreffenden Kontoauszüge (meistens der letzten 3 Monate)

### Unterlagen zu Verbindlichkeiten (Schulden)

- Kopie bestehender Darlehensverträge
- Dokumente über weitere Kredite (z.B. Auto- oder Konsumkredite)
- Unterlagen über laufende Kredite bei Privatpersonen
- Mitteilungen, falls du in den letzten 5 Jahren Privatinsolvenz angemeldet hast
- Mitteilungen, falls eine Privatinsolvenz droht

### Sonstige Unterlagen

- Schufa-Selbstauskunft
- Nachweis zu privaten Kranken- und Pflegeversicherungen

**Auf der Suche nach einer günstigen Baufinanzierung?** Profitiere von unserem kostenlosen Vergleich aus über 400 Angeboten für den Kauf, Bau oder als Anschlussfinanzierung. **Wir finden für dich das attraktivste Angebot!**

[wohnglueck.de/service/baufinanzierung](https://wohnglueck.de/service/baufinanzierung)



## Unterlagen beim Kauf einer Bestandsimmobilie

- Kopie des Kaufvertrags bzw. des Entwurfs
- Aktueller Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Sofern vorhanden: Baupläne und Baubeschreibung
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Ggf. Wertgutachten
- Ggf. Kostenplan zu Modernisierungsmaßnahmen (inkl. Kostenvoranschlägen)
- Aussagekräftige Fotos der Immobilie
- Schätzung der künftigen Hausnebenkosten
- Kopie der Gebäudeversicherung
- Beim Erwerb einer Eigentumswohnung: Teilungserklärung

## Bei Kauf mit Modernisierungsvorhaben

- Kostenaufstellung der Modernisierung und Angebote von Handwerksfirmen
- Pläne und Baubeschreibungen der geplanten Arbeiten
- Finanzierungsplan (Eigenkapital, Kredit, Förderungen)
- Energieberater-Nachweise (bei energetischer Sanierung)
- Baugenehmigung (falls erforderlich)

**Ist die Immobilie deiner Wahl ihren Preis wert?** Bei uns ermittelst du den Wert jedes Objektes in nur 5 Minuten anhand aktueller Marktdaten. **Jetzt kostenlos, schnell und präzise Immobilie bewerten!**

[wohnglueck.de/service/immobilienbewertung](https://wohnglueck.de/service/immobilienbewertung)



## Unterlagen bei einem Neubau

- Architektenvertrag oder Werkliefervertrag bzw. den Entwurf
- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Grundstückkaufvertrag bzw. Entwurf
- Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- Geltender Bebauungsplan der Gemeinde/des Bezirks
- Genehmigter Bauantrag
- Baubeschreibung
- Genehmigte Baupläne/Bauzeichnung
- Bruttogrundflächenberechnung
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Nachweis über eine Rohbauversicherung
- Baukostenberechnung (inkl. Unterlagen zu Erschließungskosten und Eigenleistungen)
- Schätzung der späteren Hausnebenkosten

## Zusätzliche Unterlagen im Fall einer Förderung

- Förderantrag
- Unterlagen zum geplanten Finanzierungsmix (Eigenkapital, Kredite, Fördermittel)
- Pläne und Angebote für förderfähige Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen
- Bei KfW-Förderungen: KfW-Nachweis

## Unterlagen für eine Anschlussfinanzierung

- Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite)
- Aktueller Kreditvertrag
- Restschuldbestätigung
- Einkommensnachweise
- Eigenkapitalnachweise
- Informationen zur Immobilie (Kaufvertrag oder Grundbuchauszug, Immobilienwert)

**Auf der Suche nach einer günstigen Anschlussfinanzierung?** Profitiere von unserem kostenlosen Vergleich aus über 400 Angeboten für den Kauf, Bau oder als Anschlussfinanzierung. **Wir finden für dich das attraktivste Angebot!**

[wohnglueck.de/service/baufinanzierung](https://wohnglueck.de/service/baufinanzierung)

