

**Unterlagen-Checkliste zur privaten Immobilienfinanzierung**

Objektunterlagen	Bauplatz	Bestandsimmobilie		Neubau	
		Wohnhaus	Eigentumswohnung	Wohnhaus	Eigentumswohnung
aktueller Grundbuchauszug (Preis bei Beschaffung durch die VR-Bank = 15 EUR)	x	x	x	x	x
Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Querschnitte sowie ggf. Um- und Anbaupläne)		x	x (nur Grundriss)	x	x (nur Grundriss)
Exposé (falls vorhanden) und Baubeschreibung		x	x	x	x
Wohn- und Nutzflächenberechnung, wenn vorhanden auch Wert Bruttogrundfläche (BGF)		x	x (nicht BGF)	x	x (nicht BGF)
Entwurf Kaufvertrag/Erwerbsurkunde (falls bereits vorhanden) und ggf. Erbbaurechtsvertrag	x	x	x	x (Grundstück)	x (Grundstück)
Angabe zum Baujahr sowie (falls relevant) Jahresangabe zum Umbau-/Anbau		x	x		
Informationen/Aufstellung zu bereits getätigten Modernisierungsmaßnahmen mit Jahresangabe		x	x		
Lageplan/Flurkarte	x	x	x	x	x
bestehendes Wertgutachten (falls vorhanden)		x	x	x	x
Werkvertrag bei Fertighäusern oder schlüsselfertiger Bauweise bzw. Baukostenaufstellung des Architekten und ggf. Aufstellung der Eigenleistung sowie Baugenehmigung				x	x
bei Renovierung/Modernisierung/Kernsanierung: Aufstellung der Baumaßnahmen mit Kosten (z.B. Handwerkerangebote) und (falls relevant) Aufstellung der Eigenleistung		x	x		
Nachweis über bestehende Wohngebäudeversicherung		x	x	x	x
notarielle Teilungserklärung mit Aufteilungsplan			x		x

**Bonitätsunterlagen**
**Nachweis Vermögen/Schulden (nur Fremdverträge)**

gültiger Personalausweis oder Reisepass (bei Nicht-EU-Bürgern zusätzlich Nachweis der Aufenthaltsgenehmigung und der unbefristeten Arbeitserlaubnis)	Vermögen: Bank-/Bausparguthaben, Rückkaufswert Lebens-/Rentenversicherungen, Riester-/VL-Verträge, Wertpapiere (jeweils letzter Kontoauszug bzw. aktuelle Bestandsinformation, Vertragsfälligkeiten)
Arbeitnehmer: Lohn-/Gehaltsabrechnungen (zwei aktuelle sowie Dezemberabrechnung des Vorjahres), Rentner: letzter Rentenbescheid, Beamte: letzte Bezügemitteilung	Verbindlichkeiten: Darlehensverträge (letzter Kontoauszug sowie aktuelle Kondition, monatliche Rate und Datum Sollzinsbindungsende)
Selbständige: letzter Jahresabschluss, letzter Einkommensteuerbescheid, aktuelle BWA zum laufenden Geschäftsjahr mit Summen- und Saldenliste)	bei bestehendem Immobilienvermögen: Immobilienaufstellung nebst Kaufvertrag, Grundbuchauszug sowie (falls vorhanden) Wertgutachten oder Verkehrswertschätzung
ab einem Alter von 40 Jahren: letzte Renteninformation (falls vorhanden)	Neukunden: Kontoauszüge Gehaltskonto der letzten drei Monate
zusätzlich bei Kindergeld: Festsetzungsbescheid oder Buchungsnachweis (Kontoumsatz)	<b>Risikoabsicherung vorhanden (Berufsunfähigkeit + Todesfall) ?</b>
zusätzlich bei Unterhaltseingang/-zahlung: Beschluss oder Buchungsnachweis (Kontoumsatz)	
zusätzlich bei Mieteinnahmen: aktuelle Mietverträge und Buchungsnachweis (Kontoumsatz)	
bei privater Krankenversicherung: Nachweis über Beitragshöhe	