

## Checkliste zur Finanzierung

Diese Checkliste soll Ihnen die Finanzierung Ihrer Immobilie erleichtern und stellt die wichtigsten Punkte, die es dabei zu beachten gilt, kurz und knapp dar:

### Unterlagen bezüglich der Immobilie

Sie benötigen:

- einen aktuellen und beglaubigten Grundbuchauszug, erhältlich beim zuständigen Grundbuchamt
- Flurkarte, Lageplan
- Wertgutachten, falls vorhanden
- Versicherungspolice zur Gebäudeversicherung
- bautechnische Unterlagen wie:  
Baubeschreibungen, Wohn- und Nutzflächenbedingungen, Grundrisse und Querschnitte
- Fotos der Immobilie von innen und außen
- bei Eigentumswohnungen: Teilungserklärung
- bei Neubauten: Baugenehmigung
- bei vermietetem Objekt: Mietverträge

### Zu Ihrer Person

Sie benötigen:

- Personalausweis
- Gehaltsnachweis der letzten drei Monate als Arbeitnehmer
- Einkommensnachweis
- Einkommenssteuerbescheid der letzten zwei Jahre
- Nachweis, dass kein Arbeitsverhältnis auf Probe besteht (Arbeitsvertrag)
- Nachweis über das Gesamtvermögen
- Belege aller sonstigen Einnahmen, die regelmäßig bei Ihnen eingehen. Hierzu gehören Rentenzahlungen, Zweiteinkommen, Mieteinnahmen, usw.

### Bei Selbstständigen

Sie benötigen:

- Einnahme- und Überschussberechnungen
- Einkommenssteuerbescheide und -Erklärungen der letzten drei Jahre
- eine aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung, auch BWA genannt, erhältlich bei Ihrem Steuerberater
- laufende, aktuelle Kontoauszüge und entsprechende Mietverträge und Anlagen der Steuererklärung, falls Sie über Miet- oder Pachteinnahmen verfügen
- Belege aller sonstigen Einnahmen, die regelmäßig bei Ihnen eingehen. Hierzu gehören Rentenzahlungen, Zweiteinkommen, Mieteinnahmen, usw.

## Vermögensaufstellung

- was sich in Ihrem Vermögen befindet:
- Immobilien (mit den entsprechenden Nachweisen)
- Eigenkapital in Form von Bargeld, Bankguthaben, Wertpapieren (Depotauszüge) Hinweis: Eigenkapital kann bei sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Immobilien auch in Form von Arbeitseinsatz Ihrerseits eingebracht werden.
- Lebensversicherungen
- Bausparverträge
- Schuldversicherungen zu Ihren Gunsten

## Ihre Verbindlichkeiten

- • Darlehen für andere Immobilien
- Ratenkredite z. B. für die Wohnungseinrichtung
- Leasingverträge
- Bürgschaften, für die Sie als Bürge verantwortlich sind
- Mietverträge Ihrer gemieteten Immobilie
- Überziehungskredite
- Private Kredite
- alle sonstigen Verbindlichkeiten, zu denen Sie finanziell verpflichtet sind

## Sonstige notwendigen Unterlagen zur Immobilie

- • Teilungserklärung beim Kauf einer Eigentumswohnung
- Erbbaurechtsvertrag bei einem Erbbaugrundstück
- Baukostenaufstellung bei Neubau oder Sanierung
- evtl. Vertragsentwurf des notariellen Kaufvertrags

## Zum Notartermin benötigen Sie

- Finanzierungszusage
- Grundschuldbestellungsurkunde
- Bestätigung der Gemeinde auf Ihr Vorkaufsrecht zu verzichten

## Haftungsausschluss:

Der Inhalt wurde sorgfältig recherchiert, überprüft und bearbeitet. Die Schickhaus Immobilien Betreuung GmbH übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Qualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen.

Haftungsansprüche, die sich auf Schäden ideeller und/oder materieller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen oder durch unvollständige und fehlerhafte Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von Seiten der Schickhaus Immobilien Betreuung GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten den Leser den Rat eines Fachmanns in jedem Fall in Anspruch zu nehmen. Denn nur dieser kann im Hinblick auf Ihre persönliche Situation und in Kenntnis der gültigen Rechtslage individuellen Rat geben.