

Gesamtunterlagenverzeichnis

Eine Prüfung des Antrags kann nur durchgeführt werden, wenn die im Folgenden genannten Dokumente und Informationen ordnungsgemäß sind und vollständig vorliegen. Im Rahmen der Prüfung behält sich die Bank im Einzelfall die Nachforderung zusätzlicher Unterlagen bzw. Bestätigungen vor.

Persönliche Unterlagen

Erforderliche Unterlagen	Erhältlich bei	beigefügt
Allgemeine Unterlagen		
Vollständig ausgefüllte und vom Kunden unterschriebene Analyse Immobilienfinanzierung	Vermögensberater mit Erlaubnis GewO §34i	<input type="checkbox"/>
Allgemeine Unterlagen aller Antragsteller		
Kopie gültiger Personalausweis oder Reisepass	Darlehensnehmer/Stadt/Gemeinde	<input type="checkbox"/>
Bei Nicht-EU-Bürgern: Aufenthaltserlaubnis mit uneingeschränkter Berechtigung zur Erwerbstätigkeit	Darlehensnehmer/Stadt/Gemeinde	<input type="checkbox"/>
Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit		
Angestellte: Lohn- und Gehaltsabrechnung der letzten drei Monate sowie Gehaltsabrechnung Dezember des Vorjahres oder Lohnsteuerbescheinigung	Arbeitgeber	<input type="checkbox"/>
Beamte: Letzte Bezügemitteilung zzgl. Kontoauszug letzter Monat	Arbeitgeber	<input type="checkbox"/>
Rentner: Renten-/Pensionsbescheid zzgl. Kontoauszug letzter Monat	Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Kindergeld: Kontoauszüge der letzten zwei Monate	Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Nebentätigkeit: Gehaltsabrechnungen oder Kontoauszüge der letzten zwei Monate	Arbeitgeber/Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Selbständige, Freiberufler		
Letzter Jahresabschluss bzw. letzte Einnahmen-Überschuss-Rechnung (JA/EÜR) inkl. Vorjahreszahlen unterschrieben , sonst zusätzlich JA/EÜR des Vorjahrs, nicht älter als 24 Monate	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) des letzten Jahres inkl. Summen- und Saldenliste	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Letzter Einkommenssteuerbescheid (EkStB) nebst unterschriebener Erklärung und allen Anlagen, nicht älter als 24 Monate	Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung		
Kopie des Mietvertrages und aktuelle Kontoauszüge mit Zahlungsnachweis	Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bei mehr als drei vermieteten Wohneinheiten: Einkommensteuererklärung nebst Anlage V+V und der dazugehörige Steuerbescheid sowie Mietaufstellung	Steuerberater/Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Nachweis Eigenkapital, Vermögen und Verbindlichkeiten		
Girokonto/Sparkonto/Festgeld/Wertpapierdepot (Kontoauszug max. ein Monat alt)	Kreditinstitut/Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bausparguthaben, Rückkaufwert einer Lebensversicherung (max. 12 Monate alt)	Bausparkasse/Versicherungsgesellschaft/ Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bei Schenkungen: Zusätzliche Bestätigung und Nachweis der Schenkung	Kreditinstitut/Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Immobilienvermögen: Grundbuchauszug	Grundbuchamt/Amtsgericht	<input type="checkbox"/>
Nachweis über bestehende Verbindlichkeiten durch Darlehensvertrag bzw. -verträge inkl. letzter Jahreskontoauszug	Kreditinstitut/Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>



Besondere Unterlagen		
Elterngeld: Elterngeldbescheid inkl. Information, wann Tätigkeit wieder und in welchem Umfang aufgenommen wird sowie letzte Gehaltsabrechnung mit Gehalt vor Elternzeit	Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bei Scheidung: Notarielle Scheidungsvereinbarung bzw. -urteil	Notar/Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bei Unterhalt: Vereinbarung bzw. Urteil über den Unterhaltsanspruch bzw. die -verpflichtung und aktueller Kontoauszug	Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bei Darlehenslaufzeiten in die Rentenphase: Renteninformation und Belege zur privaten Altersvorsorge, sofern vorhanden	Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bei Zusatzsicherheiten bzw. Tilgungssurrogat		
Abtretung Sparguthaben: aktueller Kontoauszug mit vollständiger Bezeichnung des Kreditinstituts und des Kontoinhabers	Kreditinstitut/Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Abtretung Lebens-/Rentenversicherung: Informationen über die Vertragsdaten der Lebensversicherung inkl. Rückkaufswert. Ausdruck aus dem Kundeninformationssystem (KI)	Versicherungsgesellschaft/ Vermögensberater/Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Abtretung Wertpapiere: aktueller Ausdruck des Wertpapierdepots mit Auflistung der enthaltenen Wertpapiere inkl. Anzahl der Anteile	Kreditinstitut/Vermögensberater/ Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Abtretung Bausparvertrag: Kopie des Bausparvertrags bzw. -antrages/der Bausparurkunde und Kontoauszug des bestehenden Bausparvertrages (max. 12 Monate alt)	Bausparkasse/Vermögensberater/ Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>

Objektunterlagen

Erforderliche Unterlagen	Erhältlich bei							beigefügt
	Kauf bestehende Immobilie	Eigenes Bauvorhaben	Kauf eines Neubaus	Umbau/Modernisierung	Umschuldung	Kapitalbeschaffung		
Bautechnische Unterlagen								
Aktuelle Farbfotos der Immobilien von innen und außen	✓	–	✓	✓	✓	✓	Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bei EFH/DHH/ZFH/RH: Berechnung der Bruttogrundfläche	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Architekt/Bauträger/Bauamt	<input type="checkbox"/>
Berechnung der Wohnfläche in m ² mit Längen- und Breitenangabe	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Architekt/Bauträger/Bauamt	<input type="checkbox"/>
Grundriss- und Schnittzeichnung	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Architekt/Bauträger/Bauamt	<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Architekt/ Bauträger	<input type="checkbox"/>
Aktueller Grundbuchauszug max. sechs Monate alt	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Grundbuchamt/Amtsgericht	<input type="checkbox"/>
Amtliche Flurkarte oder amtliche Lageplan max. sechs Monate alt	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Katasteramt/ Liegenschaftsamt	<input type="checkbox"/>
Kaufvertrag oder -entwurf bzw. Übergabevertrag bei Scheidungs-/Erbauseinandersetzung	✓	✓	✓	–	–	–	Notar/Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Bei Eigentumswohnungen: Vollständige Teilungserklärung mit allen Ergänzungen (inkl. Aufteilungsplan)	✓	–	✓	✓	✓	✓	WEG-Verwalter/ Grundbuchamt/Verkäufer/ Darlehensnehmer	<input type="checkbox"/>
Bei Neubau EFH/DHH/ZFH/RH bzw. ETW (über Bauträger)								
Bauwerkvertrag/Vertragsunterlage (inkl. Zahlungsplan) – Entwurf ausreichend	–	✓	✓	–	–	–	Bauträger	<input type="checkbox"/>
Bauantrag oder Bauanzeige	–	✓	✓	–	–	–	Darlehensnehmer/Bauträger/ Architekt	<input type="checkbox"/>
Gesamtkostenaufstellung bei eigenen Bauvorhaben	–	✓	–	–	–	–	Architekten/Bauingenieur	<input type="checkbox"/>
Aufstellung der Eigenleistung (»Muskelhypothek«)	–	✓	✓	–	–	–	Architekten/Bauingenieur/ Bausachverständiger	<input type="checkbox"/>

Erforderliche Unterlagen							Erhältlich bei	beigefügt
	Kauf bestehende Immobilie	Eigenes Bauvorhaben	Kauf eines Neubaus	Umbau/Modernisierung	Umschuldung	Kapitalbeschaffung		
Bei Modernisierung/Sanierungen/Renovierungen ab 50.000 €								
Gesamtkostenaufstellung	✓	–	–	✓	✓	–	Architekten/Bauingenieur	<input type="checkbox"/>
Aufstellung der Eigenleistung (»Muskelhypothek«)	✓	–	–	✓	✓	–	Architekten/Bauingenieur/ Bausachverständiger	<input type="checkbox"/>
Bei Umschuldung (Anschlussfinanzierung), Kapitalbeschaffung und Umbau/Modernisierung, zusätzlich								
Kopie des Baufinanzierungsdarlehensvertrages des alten Darlehensgebers	–	–	–	✓	✓	✓	Darlehensnehmer/ Kreditinstitut	<input type="checkbox"/>
Kopie des letzten Jahreskontoauszugs des alten Baufinanzierungsdarlehens	–	–	–	✓	✓	✓	Darlehensnehmer/ Kreditinstitut	<input type="checkbox"/>
Bei Erbbaurechten								
Erbbaurechtsvertrag nebst Nachträgen und Nachweis aktueller Erbbauzins	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Grundbuchamt/ Notar/ Erbbaurechtsgeber	<input type="checkbox"/>
KfW-Programm »Energieeffizient Bauen«								
Vom Sachverständigen ausgefüllte und unterschriebene Online-Bestätigung zum Antrag »Energieeffizient Bauen« (KfW Programm 153)	–	✓	✓	–	–	–	Architekten/Bauingenieur/ Bausachverständiger	<input type="checkbox"/>

