Immobilien
wohnen-in-suedwestfalen.de
Volksbank
in Südwestfalen eG

Mehr Wohnfühlen

Sie möchten sich den Traum vom Eigenheim erfüllen oder planen eine Modernisierung der eigenen vier Wände? Damit die Realisierung Ihrer Finanzierung noch schneller klappt, haben wir folgende Checkliste für Sie zusammengestellt. Zudem erhalten Sie die „vertrauliche Selbstauskunft“ zusätzlich per E-Mail und können im Anschluss ganz bequem alle benötigten Unterlagen über einen persönlichen Uploadlink an Ihren Berater senden. Sprechen Sie uns hierzu gerne an. Unsere Experten können folglich alle wichtigen Aspekte berücksichtigen und Ihnen ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellung eine passende Finanzierung anbieten. Beginnen Sie sich schon jetzt wohnzufühlen!
Morgen kann kommen.

Volksbank in Südwestfalen eG

wohnen-in-suedwestfalen.de

Versionsnummer 05-11-19.03_231004

einzureichen bis

Erforderliche Unterlagen für Ihre Immobilienfinanzierung

Persönliche Unterlagen	erhältlich bei | erforderlich	
• Kopie Personalausweis/ Reisepass		☐
• für Nicht-EU-Bürger ist ein unbefristeter Aufenthaltstitel inkl. Arbeitserlaubnis/Niederlassungserlaubnis erforderlich	Ausländerbehörde	☐
• SCHUFA-Einverständniserklärung		☐
• vollständige und unterzeichnete Selbstauskunft inkl. nachstehender Nachweise (Alter der Selbstauskunft max. 24 Monate)	Bankformular	☐
• Einkommensunterlagen:		
◦ angestellt		
▪ Lohn-/ Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate	Arbeitgeber	☐
◦ selbstständig/ Einkommen aus Gesellschafterbeteiligungen		
▪ die letzten beiden Jahresabschlüsse/ Gewinnermittlungen		☐
▪ BWA inkl. Summen- und Saldenliste Jahresultimo Vorjahr		☐
▪ Aktuelle BWA inkl. Summen- und Saldenliste laufendes Jahr		☐
• Kontoauszüge der letzten 3 Monate vom Gehaltsgirokonto	Bank	☐
• sonstige Einkommensnachweise (z. B. Unterhalt, Kindergeld)		☐
• Mieteinnahmen bei Bestandsobjekten (Mietverträge, Kontoauszüge der letzten 3 Monate oder unterschriebene Mietaufstellung)		☐
• Einkommensteuererklärung und/ oder -bescheid	Finanzamt	☐
• Eigenkapitalnachweis (z. B. Finanzstatus oder Kontoauszug)	Bank	☐
• Nachweis über weitere Verbindlichkeiten (z. B. Jahreskontoauszug)	Bank	☐
• Nachweis private Krankenversicherung	Krankenkasse	☐
• Renteninformation	Rentenversicherung	☐
• aktueller Grundbuchauszug als Eigentumsnachweis bei Bestandsobjekten (ggf. Aktualitätsnachweis)	Amtsgericht	☐
• ggf. Trennungsvereinbarung bzw. (beurkundete) Scheidungsfolgevereinbarung oder -urteil		☐
• ggf. Gütertrennungsvertrag		☐

einzureichen bis

Erforderliche Unterlagen für Ihre Immobilienfinanzierung

Objektunterlagen	erhältlich bei | erforderlich	
Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate) • Aktueller Stand Bestandsverzeichnis, Abteilung I, II und III • Inkl. Infos zu den ggf. vorhandenen Eintragungen in Abt. II, sofern diese wertbeeinflussend sind z. B. Bergschäden, Wohn- und Nießbrauchrechte	Amtsgericht/ Grundbuchamt	☐
Lageplan/ Flurkarte • Aktueller Stand mit vollständigem Grenzverlauf und Gebäudebestand	Katasteramt/ Vermessungsamt	☐
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis (nicht älter als 3 Monate) • Aktuelle schriftliche Auskunft der zuständigen Behörde • ggf. Kopie der öffentlich-rechtlichen Verpflichtungserklärung sowie der privatrechtlich zu Grunde liegenden Vereinbarung	z. B. Bauamt	☐ ☐
Auskunft aus dem Altlasten-/ Umweltkataster (nicht älter als 3 Monate) • Aktuelle schriftliche Auskunft der zuständigen Behörde • evtl. bereits vorliegende Bodenuntersuchungen/ Altlastengutachten o.ä.	z. B. Umweltamt	☐ ☐
Auskunft zu Erschließungs-/ Straßenausbaukosten (nicht älter als 3 Monate) • Aktuelle schriftliche Auskunft der zuständigen Behörde inwieweit keine oder offene Forderungen bezüglich Erschließungsbeiträgen/ Straßenausbaukosten bestehen	z. B. Bauamt	☐

Bauunterlagen
• Bauanträge | Baugenehmigungen | Baufertigstellungsnachweis
• inkl. den zu Grunde liegenden Bauantragsunterlagen, insbesondere
  ○ Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
  ○ Wohn-/ Nutzflächenberechnungen
  ○ Lageplan zum Bauantrag
  ○ Projekt-/ Baubeschreibung (Neubau)
  ○ ggf. Geschossflächen-/ Volumenberechnungen, Maß der baulichen Nutzung
  ○ ggf. Stellplatznachweis
• Kostenaufstellungen bei erfolgten und/ oder geplanten Renovierungen/ Investitionen
• Gültiger Wärmeschutznachweis/ Gebäudeenergieausweis (sofern vorhanden)
	Architekt	☐
		
		☐
		☐
		☐
		☐
		☐
		☐
		☐
		☐

Unterlagen zu vermieteten/verpachteten Objekten (nicht älter als 3 Monate) • Mietvertrag, vollständige Mietaufstellung inkl. Datum sowie Angaben je Mieteinheit, insbesondere Mietfläche, Nettokaltmiete, Mietbeginn, ggf. Mietende		☐

einzureichen bis

Erforderliche Unterlagen für Ihre Immobilienfinanzierung

Objektunterlagen	erhältlich bei | erforderlich

Erbbaurechte

- Vollständiger Erbbaurechtsvertrag inkl. aller Nachträge nebst Belastungs-/ Veräußerungsgenehmigung (wenn nicht im Erbbaurechtsvertrag geregelt) — Notar ☐
- Nachweis der letzten Erbbauzinsanpassung und Angabe des aktuellen Erbbauzinses ☐

Wohn-/ Teileigentum

- Teilungserklärung, Aufteilungsplan — Verwalter ☐
- Nachweise zu den Themen Rücklagenbildung, Sanierungssituation (z. B. Protokoll Eigentümerversammlung etc.) ☐

Weitere Unterlagen

- Grundstückskaufvertrag/-sentwurf — Notar ☐
- aktuelle Lichtbilder (innen und außen) ☐
- evtl. vorhandene Wertermittlungsgutachten ☐
- Privatschriftliche Vereinbarungen (z. B. über den Zugang) ☐
- Gewerbeobjekte: weitere Angaben zu den Mietern (z. B. Indexierung, Verlängerungsoption, Sollmieten bei Leerstand, Betriebskostenumlage) ☐

Ggf. werden weitere Informationen zu Grundstück und Gebäude sowie zur aktuellen Nutzung benötigt.