



Unterlagen-Checkliste

Alles, was du für deine Immobilienfinanzierung brauchst
Für den Hauptverdiener im Haushalt – bitte vollständig zusammenstellen

TEIL A — FÜR ALLE PFLICHT

IMMER ERFORDERLICH



Ausweiskopie / Aufenthaltsdokument aller Darlehensnehmer

Personalausweis oder Reisepass – bei Nicht-EU-Bürgern: Niederlassungserlaubnis, Aufenthaltserlaubnis, Blue Card o. Ä.

EIGENE UNTERLAGEN



Lohnsteuerbescheinigung des letzten Jahres

Erhältlich bei der Personalabteilung deines Arbeitgebers

ARBEITGEBER



Einkommensteuerbescheide der letzten 2 Jahre *(optional)*

Nicht immer erforderlich – ich sage dir, ob deine Bank sie anfordert

FINANZAMT



Eigenkapitalnachweis

Aktueller Konto- oder Depotauszug – zeigt, was du einbringst

BANK / DEPOT



Nachweis über laufende Kredite oder Verbindlichkeiten

Aktueller Kontoauszug, Kreditvertrag – falls vorhanden

BANK



Nachweis über Miet- oder Kapitaleinkünfte

Kontoauszug mit aktuellem Mieteingang – nur falls vorhanden

BANK

TEIL B — JE NACH BESCHÄFTIGUNG DES HAUPTVERDIENERS

NUR DEIN ABSCHNITT

TEIL C — OBJEKTUNTERLAGEN

SOBALD DU EIN OBJEKT HAST

IMMER ERFORDERLICH

- ☐ **Aktueller Grundbuchauszug (unbeglaubigt)** GRUNDBUCHAMT / NOTAR
 Nicht älter als 3 Monate — alle Abteilungen
- ☐ **Grundriss / Bauzeichnung (bemaßt)** MAKLER / VERKÄUFER / ARCHITEKT
 Mit Maßangaben — bemaßter Grundriss aller Etagen
- ☐ **Wohnflächenberechnung & Baubeschreibung** MAKLER / ARCHITEKT / BAUTRÄGER
 Auch Ansicht, Schnitt oder Lichtbilder von innen
- ☐ **Kaufvertrag oder Kaufvertragsentwurf** VERKÄUFER / NOTAR
- ☐ **Aktuelle Fotos der Immobilie** MAKLER / VERKÄUFER
 Vorder- und Rückseite, Original oder Farbkopie

NUR WENN ZUTREFFEND

- ☐ **Teilungserklärung inkl. aller Nachträge und Urkunden** VERKÄUFER / HAUSVERWALTUNG / NOTAR
 Nur bei Eigentumswohnungen — alle Nachträge und im Grundbuch verzeichneten Urkunden müssen vollständig vorliegen
- ☐ **Aufteilungsplan** VERKÄUFER / HAUSVERWALTUNG / NOTAR
 Nur bei Eigentumswohnungen — zeigt die genaue Lage und Nummerierung der Einheit im Gebäude (gehört zur Teilungserklärung)
- ☐ **Erbbaurechtsvertrag** VERKÄUFER / EIGENTÜMER
 Nur bei Erbbaurecht
- ☐ **Aufstellung aller geplanten Modernisierungsmaßnahmen + Kostenvoranschläge** MAKLER / ARCHITEKT / HANDWERKER
 Nur falls Renovierung geplant oder bereits erfolgt — detaillierte Beschreibung der Vorhaben mit Kostenaufstellung
- ☐ **Aufstellung geplanter Eigenleistungen** EIGENE UNTERLAGEN
 Nur falls du selbst mit anpackst (Eigenleistung senkt den Kreditbedarf)

Fragen? Hak einfach bei mir nach.

WhatsApp: **0173 435 42 54** · **info@agf-finanz.de** · **www.agf-finanz.de**

*Anke Gropengießer-Fritz · AGF Finanz · Lena-Christ-Straße 2 · 82031 Grünwald
Diese Liste dient der Orientierung. Je nach Bank und Objekt können einzelne Unterlagen abweichen.*