

Ihre Checkliste für den Kauf einer Immobilie

Vor dem Kauf einer „gebrauchten“ Immobilie sollten Sie sich genau über das Objekt informieren. Dabei gilt: Je mehr Informationen Sie sich beschaffen, um so beruhigter können Sie den Kauf angehen.

Folgende Unterlagen benötigen wir für ein aussagekräftiges Beratungsgespräch.

1.	Einkommen	erhältlich bei	✓
a)	Lohn- / Gehaltsabrechnungen des letzten Monats sowie des Dezembers vom Vorjahr	Arbeitgeber	
b)	Selbstständige: die letzten 3 Bilanzen und Einkommensbescheide, zeitnahe BWA des laufenden Jahres	Steuerberater / eigene Unterlagen	
c)	Mietverträge sowie Kopien von Kontoauszügen, aus denen die Mieteingänge hervorgehen	eigene Unterlagen	
d)	Nachweis über die Höhe der Beiträge zur privaten Krankenversicherung, wenn nicht gesetzlich versichert	eigene Unterlagen (z.B. Kontoauszug)	
e)	Darlehensverträge mit aktuellem Jahreskontoauszug bzw. nur Jahreskontoauszug, wenn Restschuld, Rate und Sollzinsbindung daraus hervorgehen (Bau- und Privatkredite)	Kreditinstitut / eigene Unterlagen	
f)	Ehescheidungsfolgevereinbarung (nur bei Familienstand: geschieden)	eigene Unterlagen	

2.	Immobilie	erhältlich bei	✓
a)	Flurkarte / Lageplan	Katasteramt	
b)	notarieller Kaufvertrag / Entwurf	Notar / Bauträger	
c)	Bauantrag / Bauanzeige / Baugenehmigung (wenn vorhanden)	Bauamt / Bauträger	
d)	Bauzeichnungen	Architekt / Verkäufer / Bauamt	
e)	Baubeschreibung	Architekt / Verkäufer / Bauamt	
f)	Berechnung Wohnfläche	Architekt / Verkäufer / Bauamt	
g)	Hauslichtbilder: (Vorder- und Rückansicht)	eigene Unterlagen	
h)	Teilungserklärung - bei Wohnungen	Verkäufer / Notar	
i)	Erbbaurechtsvertrag und Nachweis aktueller Erbbaurechtszins - falls vorhanden	Verkäufer / Erbbaurechtsgeber	

3.	Für die Finanzierung	erhältlich bei	✓
a)	Eigengeldnachweis (Kontoauszug)	Kreditinstitut / eigene Unterlagen	
b)	bitte bringen Sie mit: Personalausweis		