

Unterlagenverzeichnis

Bonitätsunterlagen

Unterlagen	Kauf	Neubau	Umschuldung
*** Selbstauskunft EUROPACE <u>im Original</u> unterschrieben	X	X	X
*** Kopie DVV, VVI, Vollmacht Grundbucheinsicht, Empfangsbestätigung Beratungsdokumentation EUROPACE unterschrieben	X	X	X
*** Kopie Antwortschreiben EUROPACE unterschrieben	X	X	X
*** Kopie Checkliste EUROPACE ausgefüllt	X	X	X
Kopie Personalausweis (Vorder- und Rückseite)	X	X	X
ausländische Staatsangehörigkeit: unbefristete Aufenthaltsgenehmigung	X	X	X
Angestellte / Arbeiter / Beamte / Rentner/ Minijob: <ul style="list-style-type: none"> • Gehalts- / Lohnabrechnungen / Rentenbescheide letzten 3 Monate • Gehalts- / Lohnabrechnung Dezember des Vorjahres • Nachweis Gehaltseingang der letzten 3 Monate auf Girokonto • elektronische Lohnsteuerbescheinigung des Vorjahres • letzter Steuerbescheid • Renten-/Pensionsinformation des Vorjahres (gesetzlich und betrieblich) • Nachweis private Altersvorsorge 	X	X	X
Freiberufler / Selbständige: <ul style="list-style-type: none"> • aktuelle BWA inkl. SuSa-Liste • Bilanzen / Einnahmen- / Überschussrechnungen letzten vollen 3 Kalenderjahre • Steuerbescheide letzten vollen 3 Kalenderjahre • Renteninformation des Vorjahres (wenn z.B. vorher Arbeitnehmer gewesen, o.ä.) • Nachweis private Altersvorsorge 	X	X	X
private / freiwillige Krankenversicherung (privat / freiwillig versichert)	X	X	X
neues Arbeitsverhältnis: <ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsvertrag • Nachweis Beendigung Probezeit 	X	X	X
Familienstand: <ul style="list-style-type: none"> • Gütertrennung: notarielle Gütertrennungsvereinbarung • geschieden/getrennt lebend: Scheidungsfolgevereinbarung Nachweis Unterhaltsanspruch (vollstreckbarer Titel) Nachweis Eingang Unterhalt auf Girokonto (3 Monate) Nachweis Unterhaltsverpflichtung 	X	X	X
Eigenkapitalnachweis: (nicht älter als 4 Wochen) <ul style="list-style-type: none"> • Bankguthaben / Bausparguthaben / Wertpapiere • Rückkaufswerte Lebensversicherung • bezahlte Rechnungen / Leistungen 	X	X	
Leasing, Ratenkredit: <ul style="list-style-type: none"> • Leasing-, Kredit-, Darlehensvertrag • Jahreskontoauszug letztes Kalenderjahr • bei Ablösung aus Eigenmittel: Eigenkapitalnachweis in gleicher Höhe • zur Umschuldung: Ablösebestätigung • bereits zurückgezahlt: Bestätigung Ablösung 	X	X	X
übernommene Bürgschaften: Bürgschaftsvertrag mit Darlehensvertrag	X	X	X
Antragsteller ohne Wohneigentum: Mietvertrag der eigen genutzten Wohnung	X	X	X
Bestandsimmobilien: <ul style="list-style-type: none"> • aktueller Grundbuchauszug • Mietverträge • Nachweis Eingang Miete auf Girokonto letzten 3 Monate • wenn belastet: Darlehensvertrag mit gültigem Tilgungsplan Jahreskontoauszug des Vorjahres • * Vermögensaufstellung vom Steuerberater testiert (ab 3 und mehr Immobilien) • letzte Steuererklärung mit Anlage „Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung“ 	X	X	X

Finanzierungsunterlagen

Umschuldung:			
<ul style="list-style-type: none"> • Darlehensvertrag aller abzulösenden Verbindlichkeiten • Jahreskontoauszüge der letzten 3 Kalenderjahre • Ablösebestätigung zzgl. Ablösesalden 			X
Umschuldung: valutierende Grundschuld im Vorrang / Nachrang:			
<ul style="list-style-type: none"> • Darlehensvertrag mit Jahreskontoauszug des Vorjahres • Rangbestätigung Gläubiger (Nachrang) 			X
getilgte Grundschulden: Bestätigung Rückzahlung / Löschungsbewilligung			X
Tilgungsaussetzung: Nachweis Produkt (Vertragskopie, Antragskopie, Berechnung)	X	X	X
Zusatzsicherheit: Nachweis (Objektunterlagen, Kopie Bankguthaben)	X	X	X
Nachrangdarlehen (öffentliche Mittel, Arbeitgeber, Bauspardarlehen): Vertragskopie	X	X	

Objektunterlagen

unbeglaubigter notarieller Kaufvertragsentwurf mit aktuellen Grundbuchdaten (für Grundstück bei Neubau)	X	X	
unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	X	X	X
Erbbaurecht:			
<ul style="list-style-type: none"> • Erbbaurechtsvertrag • Nachweis aktueller Erbbauzins • Stillhaltererklärung / Belastungsgenehmigung 	X	X	X
amtliche Flurkarte (nicht älter als 6 Monate)	X	X	X
Baupläne: Grundriss-, Schnitt- und Ansichtszeichnungen (testiert)	X	X	X
* detaillierte Wohnflächenberechnung (testiert)	X	X	X
Berechnung der Bruttogeschoßfläche (BGF) (testiert)	X	X	X
* detaillierte Berechnung umbauter Raum (nur EFH und MFH) (testiert)	X	X	X
Baubeschreibung (testiert)		X	
ursprüngliche Baubeschreibung (testiert)	X		X
* Objektbeschreibung ausgefüllt und unterschrieben	X		X
Teilungserklärung (bei Aufteilung nach WEG)	X	X	X
Modernisierung / Umbau: Gesamtkostenaufstellung (testiert) oder Kostenvoranschläge	X		X
* Instandhaltungsmassnahmen in der Vergangenheit: Aufstellung nach Gewerk, Jahr der Ausführung, Investitionssumme und Unterschrift	X		X
Gesamtkostenaufstellung (testiert)		X	
Hausbau- bzw. Werkvertrag (testiert)		X	
* Eigenleistungsaufstellung (testiert)	X	X	
Mietvertrag	X	X	X
Eingang Miete Girokonto letzten 3 Monate			X
Wohngebäudeversicherung	X		X
Farblichtbilder (Vorder- / Rück- / Innenseite)	X		X

* **Hilfsformulare stehen zur Verfügung**

*** **Formulare werden nach Erfassung in EUROPACE generiert**