

Unterlagen-Checkliste • Immobilienkauf

Für Angestellte • Was zutrifft, einfach abhaken

SO GEHEN SIE VOR

Sammeln Sie erst Abschnitt 1 und 2 – das reicht für die erste Einschätzung. Die Objektunterlagen (Abschnitt 4) brauchen wir erst, wenn Sie sich für eine Immobilie entschieden haben. Kopien oder Handyfotos genügen für den Anfang, solange alles lesbar ist.

Bitte schicken Sie nichts per einfacher E-Mail. Ihre Unterlagen laden Sie über den Europace-Assistenten hoch – eine geschützte Plattform, auf der Sie sich ein eigenes Konto mit Passwort anlegen. Die Einladung dazu bekommen Sie von mir.

1 • ZU IHRER PERSON

- ☐ Personalausweis oder Reisepass, Vorder- und Rückseite (von allen Darlehensnehmern)
- ☐ Ausgefüllte Selbstauskunft
- ☐ Bei Nicht-EU-Staatsangehörigkeit: Aufenthaltstitel

2 • EINKOMMEN

- ☐ Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate
- ☐ Dezemberabrechnung des Vorjahres (zeigt das Jahresbrutto)
- ☐ Arbeitsvertrag oder Bestätigung, dass das Arbeitsverhältnis unbefristet ist
- ☐ Letzter Einkommensteuerbescheid
- ☐ Kontoauszüge der letzten drei Monate mit Gehaltseingang
- ☐ Nachweise weiterer Einkünfte: Miete, Rente, Unterhalt, Kindergeld

Wenn Sie in der Probezeit sind oder befristet arbeiten: Das ist kein Ausschlusskriterium, ändert aber die Auswahl der Banken. Sagen Sie es mir früh, dann steuere ich gleich richtig.

3 • EIGENKAPITAL UND VERPFLICHTUNGEN

- ☐ Nachweis über Ihr Eigenkapital: Kontostände, Depotauszug, Bausparvertrag, Tagesgeld
- ☐ Bei Schenkung: formlose Erklärung der schenkenden Person – eine Vorlage dafür bekommen Sie von mir
- ☐ Übersicht Ihrer laufenden Kredite: Restschuld, Rate, Laufzeitende

- ☐ Bestehende Leasing- oder Ratenverträge
- ☐ Falls vorhanden: Unterlagen zu weiteren Immobilien (Darlehen, Mieteinnahmen)

4 · ZUM OBJEKT

- ☐ Exposé
- ☐ Entwurf des Kaufvertrags
- ☐ Grundriss mit Maßen
- ☐ Wohn- und Nutzflächenberechnung
- ☐ Lageplan oder Flurkarte
- ☐ Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)
- ☐ Energieausweis
- ☐ Fotos innen und außen
- ☐ Bei Eigentumswohnung: Teilungserklärung, letzte drei Protokolle der Eigentümerversammlung, Wohngeldabrechnung, Höhe der Instandhaltungsrücklage
- ☐ Bei vermietetem Objekt: Mietverträge und Aufstellung der Mieteinnahmen
- ☐ Bei geplanter Modernisierung: Kostenvoranschläge der Handwerksbetriebe

5 · WAS NOCH FEHLT

UNTERLAGE	WER BESORGT SIE	BIS WANN
---	---	---

Woher Sie bekommen, was Sie nicht haben: Grundbuchauszug über das Amtsgericht oder die verkaufende Partei · Teilungserklärung und Protokolle über die Hausverwaltung · Wohnflächenberechnung über die Maklerin oder den Verkäufer · Einkommensteuerbescheid über Ihr Finanzamt oder ELSTER.

Fehlt Ihnen etwas oder sind Sie unsicher, ob ein Dokument das richtige ist: rufen Sie an, statt lange zu suchen. 0156 79526628, Montag bis Samstag von 8 bis 20 Uhr.