



# Unterlagen-Checkliste für deine SAREFI Immobilienfinanzierung

## Welche Unterlagen werden für eine Immobilienfinanzierung benötigt?

**Kurz vorab:** die Liste erscheint endlos lang. Du musst dich allerdings nur um deine Persönlichen Unterlagen kümmern.

Leite einfach meine Kontaktdaten an deinen Steuerberater/ Verkäufer/ Makler/ Bauträger/ Hausverwalter weiter. Ich kümmere mich um alle Steuer- und Immobilienunterlagen, während du dich entspannt zurücklehnst.

### PERSÖNLICHE UNTERLAGEN

- |                                                                            |                          |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Personalausweis/ Reisepass                                                 | <input type="checkbox"/> |
| Lohn-/Gehaltsabrechnung, letzten 3 Monate                                  | <input type="checkbox"/> |
| Lohn-/Gehaltsabrechnung, Dezember letzten Jahres                           | <input type="checkbox"/> |
| Renteninformation                                                          | <input type="checkbox"/> |
| Konto-/ Depotauszug einzusetzendes Eigenkapital                            | <input type="checkbox"/> |
| Konto-/ Depotauszug Vermögensrücklage (Reserve), die nicht eingesetzt wird | <input type="checkbox"/> |
| ggf. Bezügemitteilung + Kontoauszüge Soldeingang, letzten 3 Monate         | <input type="checkbox"/> |
| ggf. Elterngeldbescheid + Wiedereintrittsschreiben + Probegehalsabrechnung | <input type="checkbox"/> |
| ggf. Schenkungserklärung (Zwei-Zeiler), wenn Eigenkapital geschenkt wird   | <input type="checkbox"/> |

### STEUERUNTERLAGEN

- |                                                   |                          |
|---------------------------------------------------|--------------------------|
| Einkommensteuerbescheid, letzten 2 Jahre          | <input type="checkbox"/> |
| Einkommensteuererklärung, letzten 2 Jahre         | <input type="checkbox"/> |
| ggf. Beitragsrechnung Private Krankenversicherung | <input type="checkbox"/> |
| ggf. Police Private Altersvorsorge                | <input type="checkbox"/> |

### bei Selbstständigen:

- |                                                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| aktuelle BWA inkl. Summen- und Saldenliste, laufendes Jahr              | <input type="checkbox"/> |
| Bilanz/ GuV oder EÜR, letzten 3 Jahre, vom Steuerberater unterschrieben | <input type="checkbox"/> |

### bei weiterem Immobilienvermögen:

- |                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Grundbuchauszüge                                             | <input type="checkbox"/> |
| Mietverträge + Kontoauszüge Mieteinnahmen, letzten 3 Monate  | <input type="checkbox"/> |
| Darlehensverträge inkl. Restschuldangabe zu Zinsbindungsende | <input type="checkbox"/> |
| Jahreskontoauszug, letzter                                   | <input type="checkbox"/> |

### bei Getrenntlebenden bzw. Geschiedenen:

- |                                                                             |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| notarielle Trennungsvereinbarung/ Scheidungsurteil + Unterhaltsvereinbarung | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|



#### **IMMOBILIENUNTERLAGEN**

- Exposé, wenn vorhanden
- Zeichnungen (Ansicht, Grundriss, Schnitt), bemaßt
- Wohnflächenberechnung nach WoFlV
- Flurkarte/ amtlicher Lageplan, aktuell
- Baubeschreibung
- Farbfotos, innen und außen
- Energieausweis
- Nachweis Wohngebäudeversicherung
- Kaufvertragsentwurf oder Kaufpreisangebot des Verkäufers
- Grundbuchauszug, aktuell
- ggf. Bewilligungsurkunden für Belastungen in Abt. II
- ggf. Auskunft aus dem Alt- und Baulastenverzeichnis
- ggf. Erbbaurechtsvertrag

#### ***zusätzlich bei Eigentumswohnungen oder nach WEG geteilten Häusern:***

- Teilungserklärung inkl. Aufteilungsplan, Abgeschlossenheitsbescheinigung + sämtlicher Anlagen + Nachträge

#### ***zusätzlich bei Häusern:***

- Berechnung umbauter Raum (Kubatur)

#### ***zusätzlich bei Neubauten:***

- Baugenehmigung/ Bauantrag, ggf. Bebauungsplan
- Baukostenaufstellung/ Werkvertragsentwurf
- Aufstellung geplanter Eigenleistungen

#### ***bei erfolgten oder geplanten Sanierungen/ Modernisierungen/ Renovierungen:***

- tabell. Kostenaufstellung der Gewerke unter Angabe Jahreszahl, von Architekten/ Bau-Sachverständigen unterschrieben bzw. Vorlage aller Kostenvoranschläge

SAREFI Immobilienfinanzierung

Sabrina Schneppé

Martinstr 89, 20251 Hamburg

T: +491732841984

E: kontakt@sarefi.de