

# Erforderliche Unterlagen für den Kauf einer bestehenden Immobilie



## > Persönliche Unterlagen

	erhältlich bei:	
Unterschiedene Finanzierungsanfrage (von allen Darlehensnehmern unterschrieben)	Eigene Unterlagen	<input type="checkbox"/>
Lohn-/Gehaltsabrechnung der letzten drei Monate	Eigene Unterlagen/Arbeitgeber	<input type="checkbox"/>
Einkommensteuerbescheide (alle Seiten) der letzten zwei Jahre (falls der Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres noch nicht vorliegt, reicht eine Kopie der Lohnsteuerkarte oder die Dezember-Lohn-/Gehaltsabrechnung)	Eigene Unterlagen/Finanzamt	<input type="checkbox"/>
Nachweis des bei der Finanzierung eingesetzten Eigenkapitals (z. B. Konto- oder Depotauszug)	Eigene Unterlagen/Bank	<input type="checkbox"/>
Nachweis evtl. vorhandener Kapitaleinkünfte, Mieteinkünfte (z. B. Kontoauszug mit aktuellem Mieteingang)	Eigene Unterlagen/Bank	<input type="checkbox"/>
Bei bilanzierenden Selbstständigen: - Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (vom Steuerberater unterschrieben)	Eigene Unterlagen/Steuerberater	<input type="checkbox"/>
- Bilanzen der letzten zwei Jahre (falls die Bilanz des letzten Jahres noch nicht vorliegt, reicht die betriebswirtschaftliche Auswertung per Dezember)	Eigene Unterlagen/Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Bei nicht bilanzierenden Selbstständigen/Freiberuflern: - Unterschriebene aktuelle Umsatzzahlen	Eigene Unterlagen/Steuerberater	<input type="checkbox"/>
- Unterschriebene Einnahmen-/Überschussrechnungen der letzten zwei Jahre (falls die Einnahmen-/Überschussrechnung des letzten Jahres noch nicht vorliegt, reichen die unterschriebenen Umsatzzahlen per Dezember)	Eigene Unterlagen/Steuerberater	<input type="checkbox"/>
Bei Rentnern: aktueller Rentenbescheid	Eigene Unterlagen/Finanzamt	<input type="checkbox"/>

## > Objektunterlagen

Aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)	Grundbuchamt/Notar	<input type="checkbox"/>
Grundrisse aller Geschosse nebst Keller	Makler/Verkäufer/eigene Skizze	<input type="checkbox"/>
Bauunterlagen: (Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raums, Ansicht, Schnitt, Baubeschreibung – sofern vorhanden)	Makler/Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Flurkarte/Lageplan	Verkäufer/Katasteramt	<input type="checkbox"/>
Kaufvertrag bzw. Kaufvertragsentwurf	Verkäufer/Notar	<input type="checkbox"/>
Aktuelle Fotos (Original oder Farbkopie) der Immobilie (Vorder- und Rückseite)	Makler/Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Nachweis über eine evtl. geplante oder bereits durchgeführte Modernisierung (Kostenvoranschlag bzw. Kostenaufstellung)	Makler/Verkäufer/Architekt	<input type="checkbox"/>
Bei Wohnungen: vollständige Teilungserklärung	Verkäufer/Hausverwalter	<input type="checkbox"/>
Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtsvertrag	Verkäufer/Eigentümer	<input type="checkbox"/>