

# Liste der einzureichenden Unterlagen

## Unterlagen, die zur Prüfung Ihrer Bonität benötigt werden

### Immer einzureichende Unterlagen

- Personalausweiskopie
- Nicht-EU-Bürger: Reisepass und Aufenthaltsgenehmigung
- Lohn- und Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate inklusive Kontoauszüge mit Gehaltseingang
- Bescheid über Renten- und Pensionsbezüge
- Mietverträge in Verbindung mit Kontoauszügen, aus denen der Zahlungseingang ersichtlich ist
- Kopie des letzten Steuerbescheids
- Eigenkapitalnachweis
- Darlehensverträge für bestehende Verträge

### Bei Selbständigkeit (anstatt Lohn- und Gehaltsabrechnungen)

- Einkommensteuerbescheide und -erklärungen der letzten drei Jahre mit allen Anlagen sowie vom Steuerberater bestätigte Einnahmen-/Überschussrechnungen/Gewinnermittlungen (Bilanzen mit GuV)
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)
- Einwilligung zur Übermittlung von Daten an die Creditreform (für ING-DiBa benötigt)

## Unterlagen, die zur Prüfung des Objekts und des Vorhabens benötigt werden

### Neubau

Hier bekommen Sie die Unterlagen

- Aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug ..... Grundbuchamt
- Entwurf des Grundstückskaufvertrags ..... Notar
- Bauplansatz (Bauzeichnungen, Baubeschreibung, Lageplan, Berechnung der Wohn- und Nutzfläche, Berechnung des umbauten Raums), sofern schon möglich: Baugenehmigung/Bauanzeige ..... Architekt/Bauamt
- Ggf. Werkvertrag ..... Bauträger/Fertighaushersteller
- Baukostenaufstellung ..... Architekt

### Kauf

- Aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug ..... Amtsgericht/Grundbuchamt
- Entwurf des Kaufvertrags ..... Notar
- Bauplansatz (siehe Neubau); bei ETW zusätzlich Teilungserklärung ..... Architekt/Verkäufer
- Lichtbilder (Vorder- und Rückansicht sowie Innenansichten) des Gebäudes (auch bei ETW) in Farbe ..... Eigene Unterlagen

### Modernisierung/Umbau

- Aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug ..... Amtsgericht/Grundbuchamt
- Unterlagen zur Bewertung des vorhandenen Objekts (Kaufvertrag, Bauzeichnungen, Berechnung der Wohn- und Nutzfläche, Berechnung des umbauten Raums) ..... Architekt/Eigene Unterlagen
- Ggf. Bauplansatz bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben ..... Architekt/Bauamt
- Lichtbilder (Vorder- und Rückansicht sowie Innenansichten) des Gebäudes (auch bei ETW) in Farbe ..... Eigene Unterlagen
- Kostenvorschläge für geplante Maßnahmen ..... Handwerker

### Umschuldung

- Aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug ..... Amtsgericht/Grundbuchamt
- Unterlagen zur Bewertung des vorhandenen Objekts (Kaufvertrag, Bauzeichnungen, Berechnung der Wohn- und Nutzfläche, Berechnung des umbauten Raums, Lichtbilder) ..... Eigene Unterlagen
- Darlehensverträge sowie Kontoauszüge der letzten zwei Jahre des umzuschuldenden Darlehens ..... Eigene Unterlagen
- Bzw. bei öffentlichen Baudarlehen: Ablösebescheid ..... Darlehensgeber

### Ergänzende Unterlagen

- Aufstellung Eigenleistungen (unterteilt in Lohn- und Materialkosten) ..... Eigene Unterlagen/Architekt
- Vordruck Bau- und Objektbeschreibung (für ING-DiBa immer benötigt) ..... Eigene Unterlagen
- Bei Kapitalanlage: Mietaufstellung ..... Eigene Unterlagen
- Erbbaurechtsvertrag ..... Notar/Verkäufer/Eigene Unterlagen
- Wohngebäudeversicherung ..... Versicherung

Im Einzelfall kann es vorkommen, dass im Verlauf der Antragsbearbeitung bzw. vor Kreditentscheidung zusätzliche Unterlagen benötigt werden. Unter bestimmten Umständen ist die Erstellung eines Wertgutachtens erforderlich.