



Checkliste Bank-Ersttermin: Unterlagen für Ihre Finanzierung

Diese Checkliste hilft Ihnen, alle Unterlagen für Ihren Bank-Ersttermin vollständig vorzubereiten.

Nutzen Sie die Checkboxes zum Abhaken und die Quellen-Hinweise, um fehlende Dokumente zu beschaffen.

1. Persönliche Unterlagen

Was ist zu beachten? Ihre persönlichen Dokumente belegen Ihre Identität, Ihr Einkommen und Ihre finanzielle Situation. Ohne vollständige Unterlagen gibt es keine Zusage!

Prüfpunkte:	Woher bekomme ich das?
Gültiger Personalausweis oder Reisepass	Bürgeramt / Einwohnermeldeamt
Aktuelle Meldebescheinigung (nicht älter als 3 Monate)	Einwohnermeldeamt
Heiratsurkunde / Scheidungsurteil (falls zutreffend)	Standesamt / Familiengericht
Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate	Arbeitgeber / Lohnbuchhaltung
Lohnsteuerbescheinigung des Vorjahres	Arbeitgeber / ELSTER
Arbeitsvertrag oder Bestätigung der Festanstellung	Arbeitgeber / Personalabteilung
Einkommensteuerbescheide der letzten 2-3 Jahre	Finanzamt / Steuerberater
Rentenbescheid (falls zutreffend)	Deutsche Rentenversicherung
Nachweis über Kindergeld	Familienkasse
Bestehende Kreditverträge (Auto, Konsum, etc.)	Eigene Unterlagen / Bank
Ihre Notizen:	



2. Bei Selbstständigen / Freiberuflern (zusätzlich)

Was ist zu beachten? Selbstständige müssen ihre Einkommenssituation ausführlicher dokumentieren. Planen Sie mindestens 3 Jahre Geschäftstätigkeit ein.

Prüfpunkte:	Woher bekomme ich das?
Gewerbeanmeldung / Handelsregisterauszug	Gewerbeamt / Amtsgericht
Einkommensteuerbescheide der letzten 3 Jahre	Finanzamt
BWA (Betriebswirtschaftliche Auswertung) aktuell	Steuerberater / Buchhaltung
Jahresabschlüsse / Bilanzen der letzten 3 Jahre	Steuerberater / Wirtschaftsprüfer
Einnahmen-Überschuss-Rechnung der letzten 3 Jahre	Steuerberater
Aktuelle Summen- und Saldenliste	Steuerberater / Buchhaltung
Gesellschaftsvertrag (bei GmbH, GbR etc.)	Eigene Unterlagen / Notar
Ihre Notizen:	

3. Objektunterlagen

Was ist zu beachten? Die Bank bewertet Ihre Wunschimmobilie. Je vollständiger die Unterlagen, desto schneller und präziser die Bewertung.

Prüfpunkte:	Woher bekomme ich das?
Kaufvertragsentwurf oder unterschriebener Kaufvertrag	Notar / Verkäufer
Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)	Grundbuchamt
Flurkarte / Lageplan	Katasteramt / Vermessungsamt
Baulastenverzeichnis-Auskunft	Bauamt / Bauordnungsamt
Wohnflächenberechnung	Verkäufer / Architekt
Grundrisse aller Etagen	Verkäufer / Bauamt
Baubeschreibung (bei Neubau)	Bauträger / Architekt
Energieausweis	Verkäufer / Energieberater
Fotos der Immobilie (innen und außen)	Selbst erstellen / Makler
Ihre Notizen:	



4. Bei Eigentumswohnungen (WEG) zusätzlich

Was ist zu beachten? Die Bank prüft auch die finanzielle Situation der Eigentümergemeinschaft. Hohe Sonderumlagen können die Finanzierung gefährden.

Prüfpunkte:	Woher bekomme ich das?
Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung	Hausverwaltung / Verkäufer
Protokolle der letzten 3 Eigentümerversammlungen	Hausverwaltung
Aktuelle Hausgeldabrechnung	Hausverwaltung
Wirtschaftsplan des laufenden Jahres	Hausverwaltung
Stand der Instandhaltungsrücklage	Hausverwaltung
Beschlüsse über geplante Sanierungen / Sonderumlagen	Hausverwaltung
Ihre Notizen:	

5. Bei Neubau / Bauvorhaben zusätzlich

Was ist zu beachten? Die Bank prüft den Baufortschritt und zahlt in Tranchen nach MaBV aus. Alle Verträge müssen vorliegen.

Prüfpunkte:	Woher bekomme ich das?
Baugenehmigung	Bauamt
Bauantragsunterlagen komplett	Architekt / Bauamt
Kostenaufstellung / Bauwerkvertrag	Bauträger / Architekt
Zahlungsplan nach MaBV	Bauträger
Architektenvertrag	Architekt
Erschließungskosten-Nachweis	Gemeinde / Bauamt
Ihre Notizen:	



6. Eigenkapital-Nachweise

Was ist zu beachten? Je mehr Eigenkapital Sie nachweisen können, desto besser Ihre Konditionen. Minimum: Kaufnebenkosten (ca. 10-15%).

Prüfpunkte:	Woher bekomme ich das?
Kontoauszüge Girokonto (letzte 3 Monate)	Ihre Hausbank
Kontoauszüge Sparkonto / Tagesgeld	Ihre Bank
Depotauszüge (Aktien, Fonds, ETFs)	Depotbank / Broker
Bausparvertrag (Kontostand + Bewertung)	Bausparkasse
Lebensversicherung (Rückkaufswert)	Versicherung
Schenkungsnachweis (falls Eigenkapital geschenkt)	Schenkender / Notar
Nachweis eigene Arbeitsleistung (Muskelhypothek)	Eigene Kalkulation
Ihre Notizen:	

7. Bei vorhandenen Immobilien (als Sicherheit)

Was ist zu beachten? Bestehende Immobilien können als zusätzliche Sicherheit dienen und die Konditionen verbessern.

Prüfpunkte:	Woher bekomme ich das?
Grundbuchauszug bestehender Immobilien	Grundbuchamt
Aktueller Darlehensstand bestehender Finanzierungen	Finanzierende Bank
Mietverträge (bei vermieteten Objekten)	Eigene Unterlagen
Nachweis Mieteinnahmen (z.B. Steuererklärung)	Steuerberater / Finanzamt
Wertgutachten (falls vorhanden)	Gutachter / Bank
Ihre Notizen:	



Weitere wichtige Hinweise für Sie

✓ Vor dem Banktermin:

- Alle Unterlagen in Kopie vorbereiten (Original + 2 Kopien)
- Unterlagen chronologisch und übersichtlich sortieren
- Selbstauskunft der Bank vorab ausfüllen
- SCHUFA-Selbstauskunft anfordern (meineschufa.de)

✓ Beim Banktermin:

- Fragen Sie nach verschiedenen Tilgungsvarianten
- Lassen Sie sich Sondertilgungsoptionen erklären
- Vergleichen Sie Zinsbindungsfristen (10, 15, 20 Jahre)
- Fordern Sie ein schriftliches Angebot an

✓ Nach dem Banktermin:

- Auflassungsvormerkung wird vom Notar ins Grundbuch eingetragen
- Auf Zahlungsaufforderung des Notars warten
- Erst nach Kaufpreiszahlung erfolgt Eigentumsumschreibung
- Versicherungen abschließen
- Versorgungsverträge ummelden

✓ Weitere kostenlose Ressourcen für Sie:

Auf www.g-nz.de finden Sie umfassende Unterstützung für Ihre finanzielle Zukunft: Profitieren Sie von praxiserprobten Checklisten für verschiedenste Lebenssituationen, nutzen Sie intelligente Online-Rechner für präzise Finanzplanungen und bleiben Sie mit aktuellen Expertenbeiträgen zu Vermögensaufbau, Immobilien, Finanzierung und Steuern stets bestens informiert. Alle Inhalte sind sorgfältig aufbereitet und kostenfrei verfügbar – damit Sie fundierte Entscheidungen für Ihre finanzielle Sicherheit treffen können.

→ www.g-nz.de