

exposé1-Check Kauf Bestandsimmobilie

Allgemeines

Darlehensvertrag im Original
· ausgefüllt und unterschrieben

Kopie der Ausweispapiere (Vorder- und Rückseite)

wo erhältlich

eigene Unterlage

beigefügt

Einkommen aus Tätigkeit

bei Angestellten/Beamten/Rentnern

- letzter Einkommensteuerbescheid
- die letzten drei Gehaltsabrechnungen/aktueller Rentenbescheid
- Gehaltsabrechnung Dezember des Vorjahres oder Lohnsteuerbescheinigung

eigene Unterlagen/Finanzamt
eigene Unterlagen/Arbeitgeber
eigene Unterlagen/Arbeitgeber

bei Selbstständigen/Freiberuflern

- aktuelle, vom Steuerberater unterschriebene BWA inkl. Summen- und Saldenlisten
- unterschriebene Bilanzen / Jahresabschlüsse der letzten 2 Jahre
- Einkommensteuerbescheide der letzten 2 Jahre

eigene Unterlagen/Steuerberater
eigene Unterlagen/Steuerberater
eigene Unterlagen/Finanzamt

Mieteinkünfte

Anlage V der Einkommensteuererklärung, Aufstellung der Mieteinnahmen,
Mietverträge, ausgefüllte Immobilienaufstellung

eigene Unterlagen/Steuerberater

Immobilie

unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate), auch wenn die
Grundbuchsituation dem Vertrag oder Entwurf entnommen werden kann

Grundbuchamt/Amtsgericht

aktuelle Lichtbilder der zu beleihenden Liegenschaft von außen

eigene Unterlagen

unbeglaubigte(r) amtliche(r) Lageplan/Flurkarte

Katasteramt

Baubeschreibung

Architekt

bei Eigentumswohnungen

- Wohnungsgrundriss mit Wohnflächenberechnung/Bruttogrundfläche (BFG)
- Teilungserklärung

Makler/Verkäufer
Makler/Verkäufer

bei Häusern

- Wohn- und Nutzflächenberechnung Bruttogrundfläche (BGF)
- Berechnung des umbauten Raumes
- Grundriss-, Schnitt- und Ansichtszeichnungen

Architekt/Verkäufer
Architekt/Verkäufer
Architekt/Verkäufer

bei Erbbaurecht

- Erbbaurechtsvertrag

Makler/Verkäufer

Vorhaben

Kauf Bestandsimmobilie

- Kaufvertrag bzw. Vertragsentwurf

Notar

Aufstellung der durchgeführten Modernisierungs-, An- und Ausbaumaßnahmen

Architekt

Finanzierung

Eigenkapitalnachweis in Form von Konto-, Depotauszügen, Schenkungsbestätigung mit
Kontoauszug, Quittung bezahlter Rechnungen

eigene Unterlagen/Bank/Sparkasse

Aufstellung geplanter Eigenleistungen (gem. Anlage, wenn größer als 12.500 EUR)

Architekt

Nachweis weiterer Darlehensmittel

Darlehensgeber