

Checkliste Bonitätsunterlagen

Diese Unterlagen benötigst du um bei der Bank eine Baufinanzierung, Bauträgerfinanzierung oder Handelslinie zu erhalten. Es empfiehlt sich die Unterlagen vollständig und aktuell (gesammelt) einzureichen. Vereinzelt können noch weitere Unterlagen oder Informationen angefordert werden (bspw. Kontoauszüge).

- **Selbstauskunft** (eine Übersicht deiner Finanziellen Situation. Hier werden Einkommen, Ausgaben sowie laufende Finanzierungen abgefragt. Jede Bank hat hierfür in der Regel einen eigenen Vordruck, den du ausfüllen und unterschreiben musst.
- **Letzten drei Gehaltsnachweise**
- **Lohnschein Dezember vom Vorjahr**
- **Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA)** (Nur bei Ausführung einer selbstständigen Tätigkeit)
- **Nachweis sonstiger Einkünfte** (Mini Job, Rentenzahlungen, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Kindergeld, sonstiges)
- **Letzte Steuererklärung** (Solltest du keine Steuererklärung machen genügt ein „Drei Zeiler“ indem du bestätigst, dass du keine Steuererklärung machst)
- **Letzter Steuerbescheid**
- **Nachweis über Eigenkapital** (Als Nachweis gelten Kontoauszüge, Depotauszüge, Sparguthaben, Bausparverträge, Rentenversicherungen oder andere Sparverträge). Achte dabei darauf, dass auf den Nachweisen jeweils dein Name sowie das Guthaben ersichtlich ist.
- **Arbeitsvertrag** (bei einer Anstellung in einem befristeten Arbeitsverhältnis benötigst du eine Bestätigung deines Arbeitgebers, dass auch über das Datum der Befristung dein Anstellungsverhältnis fortgesetzt wird)
- **Nachweis der Eigenmiete** (Mietvertrag)
- **Laufende Finanzierungen** (Hier werden der Kreditvertrag sowie der letzte Auszug angefordert auf dem die noch offene Verbindlichkeit sowie die monatliche Rate erkennbar ist). Beachte, dass Konsumkredite (bspw. PKW- Finanzierung) in der Haushaltsrechnung zu 100% von deinem verfügbaren Einkommen abgezogen werden.
- **Kopie Personalausweis** (Alternativ Reisepass in Verbindung mit einer Meldebestätigung)
- **Aktuelle Renteninformation** (wenn vorhanden)

*bei einer Bauträgerfinanzierung mit dem Ziel des Wiederverkaufs (Fix & Flip) wird die Bank zudem eine **Projektkalkulation** anfordern. Hierfür kannst du meine Exel Kalkulation verwenden und diese bei der Bank vorlegen.