

Einzureichende Unterlagen für eine Immobilienfinanzierung bei der PSD Bank

Antragsunterlagen

1. Vollständig ausgefüllter und unterzeichneter Kreditantrag inklusive erforderlicher Ergänzungsbögen und Objektbeschreibungen
2. Ausweiskopien aller Kreditnehmer beziehungsweise der Mehrheitsgesellschafter sowie der Vertretungsberechtigten, wie Geschäftsführer, Vorstände, Firmeninhaber (Vorder- und Rückseite des Personalausweises)
3. Bei juristischen Personen, Personenhandelsgesellschaften, Partnerschaften, Sozietäten und eingetragenen Kaufleuten, sofern diese Kreditnehmer werden, aktueller Registerauszug (Handels-, Genossenschafts-, Partnerschaftsregister) sowie Gesellschafts- oder Partnerschaftsvertrag, Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten
4. Ergänzungsbogen für Unternehmen, Selbstständige und freiberuflich Tätige

Bonitätsunterlagen

5.
 - Die letzten zwei Jahresabschlüsse mit Unterschriften des Steuerberaters und der Zeichnungsberechtigten, gegebenenfalls mit Prüfungsbericht und Anlagen beziehungsweise Einnahmen-Überschussrechnungen. Der jüngste Jahresabschluss sollte nicht älter als zwölf Monate sein.
 - Aktuelle BWA mit Summen- und Saldenliste, gegebenenfalls mit Debitoren- und Kreditorenliste
 - Planzahlen für das laufende und das folgende Geschäftsjahr mit Aussagen über: Gesamtleistung, Betriebsergebnis, Eigenkapitalentwicklung zum Vorjahr
 - Bei Einzelunternehmern/Freiberuflern und Selbstständigen:
 - Letzter Einkommenssteuerbescheid oder, falls nicht vorhanden, die letzte Einkommenssteuererklärung des Firmeninhabers
 - falls zutreffend: Nachweis über erhaltene Unterhaltsleistungen
 - falls zutreffend: Nachweis über Unterhaltsverpflichtungen
 - falls zutreffend: Nachweis über private Krankenversicherung
 - falls zutreffend: Nachweis über bestehenbleibende Ratenverbindlichkeiten aus weiteren Finanzierungen bei Dritten
6. Sofern über 50.000 Euro Eigenkapital eingesetzt oder Eigenleistungen über 20.000 Euro erbracht werden, ist ein Nachweis erforderlich.
7. Aktuelle Mietaufstellung unter Angabe der Mieter mit Vertragsdatum oder Restmietlaufzeit, der Nettokaltmiete und der Wohnflächen, gegebenenfalls Kopien der Mietverträge des Finanzierungsobjektes, Angaben über Leerstandsquoten
8. Erwartete Alterseinkünfte:
 - Gesetzliche Rente
 - Private Rentenleistungen (betriebliche Altersvorsorge, Riester, Rentenversicherung, Pension, Rürup)

Grundstücks- und Objektunterlagen

- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate)
- Bewilligungserklärung bei Rechten Abt. II (Nießbrauch, Wohnrecht, Reallast, Sanierungsvermerk)
- Wohnflächenberechnung und Grundriss
- Baubeschreibung
- Gesamtkostenaufstellung sowie
 - bei Neubau: Grundstückskaufvertrag, Bauvertrag/Werkvertrag mit Baubeschreibung
 - bei Kauf: Kaufvertrag oder personalisierter Kaufvertragsentwurf
 - bei Vermietung: Mietaufstellung mit Angabe von Flächen, Bewirtschaftungskosten, Leerständen
 - bei Modernisierung, Umbau sofern Kosten über 20.000 Euro: Kostenvoranschläge oder Architektenaufstellung mit Kostenberechnung
 - bei Umfinanzierung: Angabe der Ablösesumme zum Termin
- Aussagefähige Objektfotos (Innen- und Außenansichten)
- Flurkarte
- Energieausweis

Zusätzlich:

- bei Erbbaurechten: Erbbaurechtsvertrag und Nachweis über den aktuellen Erbbauzins, ggfs. Stillhaltererklärung
- bei WEG: Teilungserklärung inkl. aller Nachträge
- bei KfW-Anträgen: Zusatzklärung gemäß beantragter Programm-Richtlinie
- bei Zusatzsicherheiten: Nachweise über den aktuellen Wert der Zusatzsicherheit (Valutennachweis), gegebenenfalls Vorlage der Originalurkunden
- bei Gutachtenerfordernis: Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
- bei Finanzierungswünschen ab 750.000 Euro: Grundbuchauszüge der in der Anlage „Übersicht Immobilienvermögen“ angegebenen Objekte und Nachweise der aktuellen Restschulden sowie belegte Nachweise der wesentlichen Guthabenpositionen
- Baugenehmigung bei einem Finanzierungsvolumen ab 1,0 Mio. Euro

In Einzelfällen können weitere Unterlagen erforderlich sein.