

# Unterlagen für Ihre Baufinanzierung – Kauf von bestehenden Eigentumswohnungen

## Persönliche Unterlagen:

- Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- letzter Einkommenssteuerbescheid
- Kopie der Kontoauszüge der letzten drei Monate
- Nachweis Eigenkapital
- Personalausweis oder Reisepass
- Nachweis über bestehende Kredite und Darlehen (inkl. Nachweis der aktuellen Restschuld)
- Renteninformation (gesetzliche Rentenversicherung, betriebliche Altersvorsorge und private Absicherung)

## Objektunterlagen:

- aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- aktuelle Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- Abgeschlossenheitsbescheinigung (soweit noch nicht im Grundbuch vollzogen)
- die letzten drei Protokolle der Eigentümerversammlung inkl. Aufstellung der Rücklagen- und Nebenkostenabrechnung
- aktueller amtlicher Lageplan (unbeglaubigter Auszug aus dem Liegenschaftskataster)
- Baujahr der Immobilie
- Anzahl der Wohneinheiten im Objekt
- Aufstellung der bereits getätigten Modernisierungsmaßnahmen

- Baupläne, ausreichend vermaßt oder maßstäbliche Kopie in 1:100 (Grundrisse aller Geschosse und ein aussagekräftiger Schnitt)
- Berechnung der Wohnfläche
- Kaufvertrag oder Entwurf
- Energieausweis
- Nachweis zur Wohngebäudeversicherung

### **Zusätzliche Unterlagen bei Erbbaurecht:**

- Erbbaurechtsvertrag inkl. eventueller Nachträge und Ergänzungen
- Bescheinigung des aktuellen Erbbauzinses bzw. des künftig zu zahlenden Erbbauzinses

### **Zusätzliche Unterlagen bei Modernisierungsmaßnahmen:**

- Aufstellung geplanter Modernisierungs-, Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

### **Zusätzliche Unterlagen bei Vermietung:**

- aktuelle Mietverträge
- Aufstellung der Nettokaltmieten



#### **Dennis Dörr**

Bezirksleiter  
Diplom Betriebswirt  
Zert. Bauspar und Finanzierungs-  
spezialist – Handelsvertreter der LBS Süd

#### **Kontakt**

+49 (0) 152 541 80 950  
dennis.doerr@lbs-sued.de  
finanzierungen-kaiserslautern.de