

Unterlagenverzeichnis

Stand:
07/2019

I. Bonität

- Vollständig ausgefüllte **Selbstauskunft** mit Original-Kundenunterschrift (Vermögen/Verbindlichkeiten, Einnahmen/Ausgaben, Vorhaben/Kosten- und Finanzierungsplan)
- Kopie eines deutschen Personalausweises. Alternativ Kopie eines Reisepasses / ausländischen Ausweises inkl. amtlichen Dokument mit Meldeanschrift (z.B. Einkommensteuerbescheid oder Rentenbescheid).
- Vom Kunden **unterschriebenes Konditionsangebot** sowie gegebenenfalls ein Ausdruck der Konditionskalkulation durch den Vertriebspartner
- **Eigenkapitalnachweis** (nicht älter als 3 Monate, mit Namen, Kontonummer, Kreditinstitut), Bei Kapitalfluss aus dem Ausland sind zusätzliche Nachweise über die Mittelherkunft einzureichen.
- Fremdmittelnachweis (u.a. Anträge für eingebundene Nachrangdarlehen)
- Nachweis der Mittelherkunft von hohem Eigenkapital auf gesonderten Allianz Formular (ab 100.000 €)
- Von allen Antragstellern unterschriebene **Zusatzklärung** (auch für eventuelle Sicherungsgeber erforderlich)

• Einkommensnachweise

Angestellte Darlehensnehmer:	Selbständige, Gewerbetreibende, Freiberufler:	Rentner/Pensionäre:
– Letzte zwei Gehaltsabrechnungen – Nachweis Einkommen des Vorjahres oder – Letzter Einkommensteuerbescheid	– Einnahmen-Überschuss-Rechnungen bzw. Jahresabschlüsse der letzten zwei Jahre mit Unterschrift des Steuerberaters – Ab Juli eines Jahres auch aktuelle EÜR bzw. BWA – Die letzten beiden Einkommensteuerbescheide	– Renten- bzw. Pensionsbescheide

- Bei privater **Krankenversicherung** einen Nachweis über die Höhe der monatlichen Beiträge
- Bei **bis zu** zwei weiteren Immobilien (sofern aus Selbstauskunft nicht ersichtlich) detaillierte Immobilienübersicht (Anschrift, Verkehrswert, Valuta, Zinsbindung, Kapitaldienst/Kaltmiete)
- Bei **mehr** als zwei weiteren Immobilien: Nachweise zu bestehenden Verbindlichkeiten (Kapitaldienst, Darlehensvaluta) und der Kaltmiete, sowie aktuelle Grundbuchabschriften, alternativ die letzte Einkommensteuererklärung inkl. Anlage VuV
- Bei Geschiedenen: Scheidungsurteil mit **Unterhaltsvereinbarung**
- Letzte **Einkommensteuer-Erklärung** (inkl. aller Anlagen), sofern diese zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erforderlich ist (z. B. **bei negativen Einkünften**)
- Bei **Tilgungersatz**: Infos über Produkt (Vertrag oder Modellrechnung) und gegebenenfalls fiktiver Tilgungsplan (Wertentwicklung) bei Produkten ohne Endfälligkeit
- Bei **Umschuldung** mit bestehendem **Tilgungersatz**: Umfinanzierungs- bzw. Eigennutzererklärung (Vordruck auf Anfrage erhältlich)
- Bei einer vorhandenen **Bürgschaft** ist uns der zugrundeliegende Bürgschaftsvertrag vorzulegen.

II. Immobilie

- **Amtl. Lageplan bzw. Katasterkarte, aktuelles Objektfoto (nicht bei Neubau), aktueller Grundbuchauszug**
- Aufstellung der Eigenleistungen
- Bei Erbbaurechten: Erbbaurechtsvertrag, Erbbaugrundbuch und Nachweis des aktuell zu zahlenden Erbbauzinses
- **Unterlagen je nach Vorhaben und Immobilienart:**

Grundstücke	Ein- und Zweifamilienhäuser	Wohnungen	Mehrfamilienhäuser
– Nachweis Kaufpreis (Kaufvertrag oder Entwurf, Maklerangebot o.ä.) – Nachweis der Bebaubarkeit	– Grundrisse und Ansichten – Berechnung umbauter Raum, Wohn-/Nutzflächenberechnung	– Grundriss – Wohnflächenberechnung – bei Vermietung Mietvertrag	– Grundrisse – detaillierte Mietaufstellung
Kauf einer bestehenden Immobilie bzw. eines Grundstücks	Neubau	Renovierung/Sanierung > 10.000 EUR	Anschlussfinanzierung
– Nachweis des Kaufpreises (Kaufvertrag/Entwurf, falls nicht vorhanden Maklerangebot, Exposé mit Kaufpreisliste) – Bau- bzw. Zustandsbeschreibung	– Eine detaillierte Kostenaufstellung vom Architekten nach Gewerken oder Bauantrag inkl. Baubeschreibung (Baumappe)	– Detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken inkl. Beschreibung, falls vorhanden Kostenvoranschläge	– Aktueller Grundbuchauszug – Darlehensvertrag und den letzten Kontoauszug des Vorfinanzierers ohne Negativmerkmale – Nachweis Vollauszahlung bei Kündigung nach § 489 BGB – Bei vorzeitiger Umschuldung Zustimmung der Bank