

# **Ich bin selbstständig, Freiberufler oder Gesellschafter-Geschäftsführer**

## Kreditentscheidungsunterlagen

### Private Baufinanzierung für Firmenkunden

#### **Allgemeine Unterlagen**

- Schufa-Selbstauskunft (bitte bevollmächtigen Sie uns zur Beschaffung mit anliegendem Formular)
- Selbstauskunft mit Schufa-Klausel (unser Formular)
- beidseitige, gut leserliche Kopie Ihres gültigen Personalausweises/Reisepasses
- bei Probezeit: Nachweis über Übernahme in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis
- Eigenkapitalnachweise (Kontoauszüge/Kopien von Überweisungsaufträgen)
- Kopien aller bestehenden Risiko-/Lebens-/Rentenversicherungspolizen und Bausparverträge
- Antragskopie Bausparvertrag oder Lebensversicherung
- falls für Sie zutreffend: Kopie des Scheidungsurteils und der Unterhaltsvereinbarung/en (auch für evtl. Kindesunterhalt)

#### **Einkommensunterlagen**

- bei geschäftsführenden Gesellschaftern: Lohn-/Gehaltsunterlagen der letzten drei Monate
- nur bei schwankendem Einkommen: der letzten zwölf Monate
- bei geschäftsführenden Gesellschaftern: Lohn-/Gehaltsunterlagen per Dezember des letzten Jahres
- von Ihnen unterschriebene (und von Ihrem Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer) im Original testierte Jahresabschlüsse der letzten drei Jahre
- von Ihnen unterschriebene (und von Ihrem Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer) im Original testierte Betriebswirtschaftliche Auswertung per 31.12. des Vorjahres (z.B. DATEV-Auszüge, einschl. Summen- und Saldenliste)
- von Ihnen unterschriebene (und von Ihrem Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer) im Original testierte **tagesaktuelle** Betriebswirtschaftliche Auswertung (z.B. DATEV-Auszüge, einschl. Summen- und Saldenliste)
- Original Einkommensteuerbescheide der letzten drei Jahre (alle Seiten)

#### **...bei Mieteinnahmen...**

- Kopien bestehender Mietverträge (vollständig)  
\*bei Neuvermietung: Mietvorverträge (fehlen diese, wird eine zukünftige Mieteinnahme von EUR 0,00 angenommen)
- Nachweis über Mieteinnahmen (Kontoauszugskopie)

#### **...bei bestehenden Krediten...**

- Kopien aller Darlehens-/Leasingverträge (auch wenn diese Darlehen/Leasingverträge später abgelöst werden sollen)
- Valutenbescheinigung (unser Formular, bitte blanko unterzeichnet, damit wir Auskunft erhalten)

#### **Objektunterlagen (erhältlich beim Verkäufer / Bauträger / Makler)**

- notarieller (Grundstücks-)Kaufvertrag im Entwurf
- Baupläne
- Berechnung des umbauten Raumes von allen Darlehensnehmern bestätigt (bei Neubau: von einem Architekten bestätigt)
- Wohn-Nutzflächenberechnung von allen Darlehensnehmern bestätigt (bei Neubau: von einem Architekten bestätigt)
- aktueller Grundbuchauszug
- aktueller amtlicher Lageplan (Flurkarte)
- Farbfotos vom Objekt (alle Seiten, Außenansichten genügen)
- bei Neubau: Baugenehmigung
- Baubeschreibung
- Original Gesamtkostenaufstellung (vgl. unser Muster)
- bei Eigenleistung: Original Eigenleistungsnachweis (unser Formular)
- Gebäudeversicherungsnachweis (Kopie Police und letzte Beitragsrechnung oder bei Neuantrag, Antragskopie)
- Bauherrenhaftpflichtversicherung (Neuantrag, Antragskopie)
- bei Wohnungseigentum: notarielle Teilungserklärung
- Werkvertrag
- in Einzelfällen: Verkehrswertgutachten (ab EUR 250.000,00 Darlehenssumme)

HANSEATIC & ALSTER FINANZBERATUNG AG, Colonnaden 18, 20354 Hamburg

Telefon: (040) 3571-8030

Telefax: (040) 3571-8031

E-Mail: [Kontakt@Hanseatic-Alster-Finanzberatung.de](mailto:Kontakt@Hanseatic-Alster-Finanzberatung.de)

Internet: [www.Baufinanzierung-ohne-Eigenkapital.de](http://www.Baufinanzierung-ohne-Eigenkapital.de)