

MEYERDIERKS
immobilien

Checkliste:
Finanzierung



Checkliste: Finanzierung

Vor dem Kauf einer Immobilie eigene Bonität klären

Bevor Sie eine Kaufentscheidung für eine Immobilie treffen, sollten Sie ihre eigene Bonität ausführlich überprüfen. Denn erst dadurch haben Sie die Gewissheit darüber, was Sie sich auch tatsächlich leisten können. Somit können Sie auch sehr viel Zeit einsparen, indem Sie nur Immobilien besichtigen, die Sie sich auch wirklich leisten können. Des Weiteren kann eine sehr schnelle Finanzierungszusage einer namhaften deutschen Bank darüber entscheiden, ob Sie oder ein anderer Interessent den Zuschlag für Ihre Traumimmobilie erhält. Es wäre sehr ärgerlich, wenn es an der unzureichenden Vorbereitung liegt. Denn eines der größten Probleme bei der Immobilienfinanzierung sind die unzureichend bzw. mangelhaft zusammengestellten Unterlagen zur eigenen Bonität.

Damit Ihnen dies nicht passiert, haben wir für Sie in der nachfolgenden Aufstellung (Checkliste: Unterlagen Immobilienfinanzierung) zusammengefasst, welche Dokumente aufbereitet werden müssen, damit Sie Ihre Traumimmobilie reibungslos kaufen können, ohne weitere Mitbewerber zu fürchten.

Checkliste: Nachweis Eigenkapital

- Eigenkapitalnachweise (Kontoauszüge, Sparkonten, Lebensversicherung, etc.)
- Aufstellung der geplanten Eigenleistungen

Checkliste: Bonitätsunterlagen

bei nicht selbständigen Kunden:

- Die letzten drei Gehaltsabrechnungen der Hauptantragsteller
- Einkommenssteuerbescheide der Hauptantragsteller
- Sonstige Bonitätsunterlagen (Kreditverträge, Unterhaltsverpflichtungen, Immobilienaufstellung, sonstige Einkünfte)
- Analog Unterlagen der Mitantragsteller

bei bilanzierenden selbständigen Kunden:

- Ggf. Gehaltsabrechnung (Geschäftsführende Gesellschafter, Vorstände)
- Aktuelle BWA (Betriebswirtschaftliche Auswertung vom Steuerberater unterzeichnet)
- Jahresabschlüsse der letzten drei Jahre (vom Steuerberater unterzeichnet)

- Einkommenssteuerbescheide der Hauptantragsteller
- Sonstige Bonitätsunterlagen (Kreditverträge, Unterhaltsverpflichtungen, Immobilienaufstellung, sonstige Einkünfte)
- Analog Unterlagen der Mitantragsteller

bei nicht bilanzierenden selbständigen Kunden:

- Aktuelle, unterschriebene Umsatzzahlen oder BWA (Betriebswirtschaftliche Auswertung)
- Einnahmen-/Überschussrechnungen der letzten drei Jahre
- Steuerbescheide der Hauptantragsteller
- Sonstige Bonitätsunterlagen (Kreditverträge, Unterhaltsverpflichtungen, Immobilienaufstellung, sonstige Einkünfte)
- Analog Unterlagen der Mitantragsteller

Bautechnische Objektunterlagen

- Bei Bestandsimmobilien:
- Aktuelle Objektfotos in Farbe bzw. ausführliches Exposé
- Aufstellung der geplanten Modernisierungsmaßnahmen
- Bauzeichnungen (Grundriss, Ansicht, Schnitt)
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Baubeschreibung
- Kaufvertragsentwurf
- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Amtlicher Lageplan bzw. Flurkarte
- Teilungserklärung (Eigentumswohnung/Teileigentum)
- Nachweis Gebäudeversicherung
- Bei Neubau, bitte zusätzlich:
- Bauantrag bzw. Baugenehmigung
- Kostenvoranschlag, Werkvertrag, Bauträgerkaufvertrag
- Kaufvertragsentwurf Grundstück

**Wir sind
für Sie da!**

ANSPRECHPARTNER

Das Besondere, das Mehr, das spezielle Know-how – dies sind Meyerdieks-Kompetenzen, die unsere Kunden schätzen. Profitieren Sie von einem Team, für das höchste Qualität der Maßstab ist.

Das Meyerdieks Beratungsteam steht Ihnen jederzeit zur Verfügung – zum Beispiel bei der:

- Entwicklung von Nutzungskonzepten
- wirtschaftlichen Baubetreuung
- Beratung bei der Verwertung notleidender Immobilien
- Wertermittlung und Gutachten-erstellung
- Verwaltung und Management von Immobilienportfolios
- Vermarktung Ihrer Immobilie

Ihre direkten Ansprechpartner

VERKAUF WOHNIMMOBILIEN

Petra Lamsat
Eigentumswohnungen,
Ein- und Mehrfamilienhäuser,
Wohn- und Geschäftshäuser
Telefon 0441-210 22-26
petra.lamsat@meyerdieks.de

VERKAUF GEWERBLICHE IMMOBILIEN

Andree Meyerdieks
Gewerbeimmobilien, Sanierungsberatung,
Due-Diligence
Telefon 0441-210 22-38
a.meyerdieks@meyerdieks.de

Hanfried Orth
Industrieimmobilien und
landwirtschaftliche Anwesen
Telefon 0441-210 22-39
info@mtv-wert.de

VERMIETUNG WOHNUNGEN UND GEWERBLICHE IMMOBILIEN

Tina Feßner
Telefon 0441-210 22-22
vermietung@meyerdieks.de

Isabel Gollenstede
Telefon 0441-210 22-66
vermietung@meyerdieks.de

NOTDIENST (außerhalb der Geschäftszeiten)

0151-101 47 044

IMMOBILIENMANAGEMENT

Frank Baruschke
Verwaltungsleitung
Telefon 0441-210 22-27
frank.baruschke@meyerdieks.de

Marion Buschner
Telefon 0441-210 22-23
marion.buschner@meyerdieks.de

Sven Koppenhöfer
Telefon 0441-210 22-36
sven.koppenhoefer@meyerdieks.de

Stefan Pfretzschner
Telefon 0441-210 22-35
stefan.pfretzschner@meyerdieks.de

Thomas Settje
Telefon 0441-210 22-24
thomas.settje@meyerdieks.de

Annett Könner-Sodemann
Telefon 0441-210 22-49
annett.koenner-sodemann@meyerdieks.de

BEWERTUNG UND GUTACHTEN



Hanfried Orth
Prokurist MTV Wert GmbH
und u.a. öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
Telefon 0441-210 22-39
info@mtv-wert.de

MEYERDIERKS
immobilien

Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Staugraben 6 · 26122 Oldenburg
Telefon 0441-210 22-0 · Fax 0441-210 22-34
www.meyerdieks.de · info@meyerdieks.de