

Erforderliche Unterlagen für Ihren Antrag – nur zur internen Verwendung –

Commerzbank Immobilienfinanzierung

Seite 1/4

☐ Unterlagen aus vorgelegten Feldern sind immer erforderlich

Unterlagen können digital oder in Kopie eingereicht werden – persönlich, postalisch, per Fax, per eMail (Anhang Foto, Anlage aus Scan) oder durch Hochladen in einem Kunden-Portal bzw. von Plattformen unserer Kooperations-Partner. Details siehe Richtlinie Bonitätsprüfung PUK, Ziffer 3. Qualität der einzureichenden Unterlagen.

Verzichtskompetenz liegt ausschließlich beim Risikomanagement

bitte Zutreffendes ankreuzen	Interner Bearbeitungshinweis	Kunden- unterschrift	liegt bei
Bonitäts-/Einkommensunterlagen			
☐ Nichtselbständige			
☐ aktuelle Lohn-/Gehaltsabrechnungen	2 aufeinander folgende Abrechnungen aus den letzten 90 Tagen vor Genehmigung; bei Renten/Pensionen/Einkommen ohne lfd. Gehaltsnachweis: letzte(r) Renten-/Pensionsbescheid/Bezügeabrechnung		☐
☐ Lohn-/Gehaltsabrechnung Dezember Vorjahr	inkl. kumulierter Werte, alternativ EStB oder Lohnsteuerbescheinigung f.d. Stichtag		☐
☐ letzter Einkommensteuerbescheid (EStB)	nicht älter als 36 Monate; ab 750 T€ All-In		☐
☐ zusätzlich Einkommensteuererklärung (EStE)	a) wenn letzter EStB älter als 36 Monate b) ab 750 T€ All-In im Neugeschäft c) bei Negativeinkünften im EStB		☐
☐ Vertrauliche Selbstauskunft (VSA); alternativ: Baufinanzierungsanalyse (aus Comfinanz)	VSA: nicht älter als 3 Monate; BauFi-Analyse: bei Nutzung ComBaufi oder im Plattformgeschäft zuzüglich Finanzierungsdaten bzw. Selbstauskunft nebst Kreditentscheidungsinformation im 4-AP: Druck und Einholung der Kundenunterschrift auch nach Genehmigung durch Risikomanagement zulässig	Ja	☐
☐ Selbständige, Freiberufler, Personengesellschaften			
☐ letzte(r) Jahresabschluss/Einnahmen-Überschuss-Rechnung (JA/EÜR)	nicht älter als 24 Monate; inklusive Vorjahreszahlen, sonst zusätzlich JA/EÜR Vorjahr; Ausnahme wegen Kundenunterschrift, sofern keine Zweifel an der Authentizität von JA/EÜR bestehen	Ja	☐
☐ zusätzlich betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) zum Stichtag des fehlenden JA/EÜR	wenn letzte(r) JA/EÜR älter als 12 Monate		☐
☐ aktuelle BWA	nicht älter als 4 Monate; BWA muss Zeitraum von mind. 3 Monaten nach letztem JA/EÜR ausweisen (Abschlussstermin 31.12. = erste beizuziehende BWA: 31.03. Folgejahr), sofern vorhanden inkl. Summen-Salden-Liste		☐
☐ Planzahlen (Umsatz/Kosten/Erlöse)	für mindestens zwei Geschäftsjahre bei nicht gegebener oder Zweifel an der künftigen Kapitaldienstfähigkeit		☐
☐ Liquiditätsplan für 12 Monate	nicht älter als 3 Monate; bei nicht gegebener oder Zweifel an der künftigen Kapitaldienstfähigkeit		☐
☐ Bankenspiegel/Bankverbindlichkeiten	nicht älter als 3 Monate; bei All-In (Kreditnehmer) > 1 Mio. €		☐
☐ Auftragsbestand	nicht älter als 3 Monate; bei All-In (Kreditnehmer) > 1 Mio. € (nur Handel und Produktion)		☐
☐ Organigramm	nicht älter als 3 Monate; ab 3 Unternehmen im Verbund		☐
☐ letzter Einkommensteuerbescheid (EStB)	nicht älter als 36 Monate; sofern Kreditnehmer = natürliche Person		☐
☐ zusätzlich Einkommensteuererklärung (EStE)	a) wenn letzter EStB älter als 36 Monate b) ab 750 T€ All-In im Neugeschäft c) bei Negativeinkünften im EStB sofern Kreditnehmer = natürliche Person		☐
☐ Vertrauliche Selbstauskunft (VSA); alternativ: Baufinanzierungsanalyse (aus Comfinanz)	VSA: nicht älter als 3 Monate; BauFi-Analyse: bei Nutzung ComBaufi oder im Plattformgeschäft zuzüglich Finanzierungsdaten im 4-AP: Druck und Einholung der Kundenunterschrift auch nach Genehmigung durch Risikomanagement zulässig	Ja	☐
☐ Vermögensnachweis			
Vermögensnachweis erst > 20.000,- € Gesamtvermögen, Unterlagen in Kopie, alternativ: Systemausdruck bei Bestandskunden oder Online-Ausdruck			
☐ bei Wertpapieren	aktueller Depotauszug		☐
☐ bei Bank-/Sparguthaben	aktueller Kontoauszug		☐

Erforderliche Unterlagen für Ihren Antrag – nur zur internen Verwendung –

Commerzbank Immobilienfinanzierung

☐ Unterlagen aus vorgelegten Feldern sind immer erforderlich

Unterlagen können digital oder in Kopie eingereicht werden – persönlich, postalisch, per Fax, per eMail (Anhang Foto, Anlage aus Scan) oder durch Hochladen in einem Kunden-Portal bzw. von Plattformen unserer Kooperations-Partner. Details siehe Richtlinie Bonitätsprüfung PUK, Ziffer 3. Qualität der einzureichenden Unterlagen.

Verzichtskompetenz liegt ausschließlich beim Risikomanagement

bitte Zutreffendes ankreuzen	Interner Bearbeitungshinweis	Kunden- unterschrift	liegt bei
☐ bei Bausparguthaben	a) letzter Jahreskontoauszug b) dient BSV als (Zusatz-)Sicherheit/Tilgungssurrogat für einen Kredit mit privater Mittelverwendung sind Unterlagen zur Ermittlung von Einmal-kosten und/oder lfd. Kosten einzureichen (z. B. Bausparbedingungen, Antragskopie)		☐
☐ bei Lebens-/Rentenversicherungen	a) Jahresbestätigung, akt. Bestätigung Garantiewert b) dient LV/RV mit Abschlussdatum ab 01.07.2008 als (Zusatz-)Sicherheit/ Tilgungssurrogat für einen Kredit mit privater Mittelverwendung sind Unterlagen zur Ermittlung von Einmalkosten und/oder lfd. Kosten ein-zureichen (z. B. Produktinformationsblatt; sofern Versicherungs-gesellschaft nicht Kooperationspartner, alternativ Kundenfreizeichnungs-erklärung) c) zusätzlich sofern LV/RV an uns abgetreten wird: – Nachweis Vertragsbeginn wegen Schädlichkeit – LV-Police inkl. sämtlicher Nachträge		☐
☐ Zusätzliche (Bonitäts)unterlagen	Unterlagen in Kopie, alternativ: Systemausdruck bei Bestandskunden oder Online-Ausdruck		
☐ bei Mieteinnahmen	Mietvertrag oder Mietaufstellung oder Anlage V ESt-Erklärung, alternativ: Nachweis Kontoumsätze; personen-bezogene Daten natürlicher Personen als Mieter mit rein privater Nutzung sind zu schwärzen; Ausnahme: Miet-Zession		☐
☐ bei Kapitalerträgen	z. B. Jahressteuerbescheinigung, Konto-/Depotauszüge, Sparverträge/-urkunden, Beteiligungsverträge etc.		☐
☐ bei Erhalt von Unterhaltszahlungen	Vertrag/Urteil und Kontoauszüge der letzten drei Monate		☐
☐ bei Immobilienvermögen	z.B. unbeglaubigter Grundbuchauszug (max. 3 Monate alt), Kaufvertrag, Wertgutachten, Bau-Pläne/-Beschreibungen, Fotos, Miet-Aufstellungen; ab 3 Objekten zusätzlich unterzeichnete Immobilienaufstellung inkl. Verbindlichkeiten		☐
☐ bei Kreditverpflichtungen	Letzte(r) (Jahres-)Kontoauszug/Saldenbestätigung; bei Umschuldungen: Schreiben der Fremdbank mit Ablöse-Betrag und -Datum oder Kreditvertrag mit aktuellem Tilgungsplan (max. 3 Monate alt), um Ablöse-Datum und -Betrag exakt bestimmen zu können		☐
☐ bei weiteren Darlehensgebern für beantragtes Vorhaben	Kreditvertrag/Finanzierungsbestätigung		☐
☐ bei Avalen	bei Mietavalen Kopie des unterzeichneten Mietvertrags, ansonsten genaue Beschreibung des zu sichernden Grundgeschäfts im Avalauftrag		☐
☐ Aufenthaltstitel			☐
Auskünfte			
☐ Schufa-Hinweis	Übermittlung der Daten an die SCHUFA und Befreiung vom Bankgeheimnis	Ja	☐
☐ Gesellschafterliste, ggf. Gesellschaftervertrag bei GbR			☐
Objektunterlagen			
☐ Generell benötigte Unterlagen bei Grundschulden inkl. Vorlasten bis 600 T€ (Kleindarlehensgrenze)			
☐ Kaufvertrag-(Entwurf, notariell vorbereitet incl. Kunden- und Objektdaten)	alternativ unbeglaubigter (Wohnungs-)Grundbuchauszug (max. 3 Monate alt) bzw. Aktualitätsnachweis		☐
☐ qualifizierte Wohn-/Nutzflächenberechnung ¹	gem. Richtlinie Kreditsicherheiten Grundpfandrechte und Immobilienbewertung alternativ qualifizierte Brutto-Grundflächen-/oder Kubaturberechnung ¹ (nach WoFIV/II.BV/DIN 277/GIF) oder bemaßte Grundrisse, bei Wohnungs-/Teileigen-tum: Teilungserklärung mit Angabe der Wohnfläche		☐
☐ amtlicher Flurkartenauszug oder amtlicher Lageplan (jeweils mit eingezeichnetem Objekt)	alternativ Flurkarten von on-geo, Sprengnetter oder VALUE; sofern Objekt noch nicht eingezeichnet Alternativunterlagen (z.B. Bauantrag/Lageplan) mit Zuwegung und Lage des Objekts		☐

Erforderliche Unterlagen für Ihren Antrag – nur zur internen Verwendung –

Commerzbank Immobilienfinanzierung

☐ Unterlagen aus vorgelegten Feldern sind immer erforderlich

Unterlagen können digital oder in Kopie eingereicht werden – persönlich, postalisch, per Fax, per eMail (Anhang Foto, Anlage aus Scan) oder durch Hochladen in einem Kunden-Portal bzw. von Plattformen unserer Kooperations-Partner. Details siehe Richtlinie Bonitätsprüfung PUK, Ziffer 3. Qualität der einzureichenden Unterlagen.

Verzichtskompetenz liegt ausschließlich beim Risikomanagement

bitte Zutreffendes ankreuzen	Interner Bearbeitungshinweis	Kunden- unterschrift	liegt bei
☐ qualifizierte bemaßte Grundrisse ¹	liegt der Grundriss im Ausnahmefall bei Kreditbeantragung nicht vor, ist dieser im Nachgang durch den Kunden einzureichen (auch bei fehlender Unterlage Entscheidung im 2-AP, wenn die qualifizierte WFL-Berechnung oder BGF- oder Kubaturberechnung vorliegt)		☐
☐ Zustimmung zur Innenbesichtigung	im 4-AP: Druck und Einholung der Kundenunterschrift auch nach Genehmigung Risikomanagement zulässig alternativ Baubeschreibung und Innenfotos	Ja	☐
☐ Unterlagen zu wertmindernden Rechten in Abt. II	falls zutreffend (z. B. Eintragungsbewilligung) gem. Richtlinie Kreditsicherheiten Grundpfandrechte und Immobilienbewertung		☐
☐ Generell benötigte Unterlagen bei Gutachtenpflicht (> Kleindarlehensgrenze)			
☐ Zustimmung zur Gutachtenerstellung/ Objektbesichtigung		Ja	☐
☐ Gebäudeversicherungsnachweis	ab 2,6 Mio. € Darlehenssumme pro Objekt		☐
☐ Kaufvertrag-(Entwurf, notariell vorbereitet incl. Kunden- und Objektdaten)	bei Kauf immer erforderlich		☐
☐ unbeglaubigter Grund-/Wohnungsgrundbuchauszug	max. 3 Monate alt, ggf. Aktualitätsnachweis		☐
☐ qualifizierte Wohn-/Nutzflächenberechnung	gem. Richtlinie Kreditsicherheiten Grundpfandrechte und Immobilienbewertung und/oder Kubatur- und/oder Bruttogrundflächenberechnung (nach WoFIV/II.BV/DIN277/GIF)		☐
☐ amtlicher Flurkartenauszug oder amtlicher Lageplan (jeweils mit eingezeichnetem Objekt)	sofern noch nicht verzeichnet Alternativunterlagen mit Zuwegung und Lage des Objekts		☐
☐ bemaßte Baupläne (Schnitt, Grundriss, Ansichten)	alternativ Bau-/Objektbeschreibung/Exposé		☐
☐ Unterlagen zu wertmindernden Rechten in Abt. II	falls zutreffend (z. B. Eintragungsbewilligung) gem. Richtlinie Kreditsicherheiten Grundpfandrechte und Immobilienbewertung		☐
☐ Auszug aus dem Baulastenverzeichnis	außer Bayern		☐
☐ Angabe zu Altlasten/Umweltgutachten	bei Gewerbeobjekten/bestehendem Altlastenverdacht immer erforderlich, bei Objekten in Wohngebieten nur bei konkretem Verdacht oder bestehender Altlast		☐
☐ Baugenehmigung/Bauvoranfrage	bei Bauvorhaben		☐
☐ Betriebskostenaufstellung	sofern vorhanden		☐
☐ Objektfotos	sofern vorhanden		☐
☐ Vollmacht zur Anforderung öffentlicher Auszüge und Verzeichnisse	sofern nicht alle erforderlichen Unterlagen direkt mit eingereicht werden	Ja	☐
☐ Zusätzliche Objektunterlagen für Kleindarlehensgrenze und Gutachten (falls zutreffend)			
☐ Energieausweis	gem. Richtlinie Kreditsicherheiten Grundpfandrechte und Immobilienbewertung; immer bei grüner Baufinanzierung. Nichtvorlage ist zu begründen und zu dokumentieren.		☐
☐ bei Neu-, An-, Aus- und Umbau:			
☐ Bau-, Werk-, Bauträger- oder Generalunternehmervertrag (ggf. Entwurf)	alternativ Gesamtkostenaufstellung des Architekten/Bauträgers/Handwerker		☐
☐ Kostenaufstellung Modernisierungskosten	> T€ 50; Architekt/Bauträger/Handwerker		☐
☐ Aufstellung über Eigenleistungen	> T€ 10		☐
☐ bei Eigentumswohnungen/Teileigentum:			
☐ Teilungserklärung inkl. Anlagen (Aufteilungsplan etc. und Nachträge nur für die finanzierte ETW)			☐
☐ bei Rendite-/Gewerbeobjekten:			
☐ Mietaufstellung	max. 3 Monate alt, bevorzugt in Excel (Muster siehe Kreditplattform)		☐
☐ Mietverträge	bei Gewerbeeinheiten		☐

Erforderliche Unterlagen für Ihren Antrag – nur zur internen Verwendung –

Commerzbank Immobilienfinanzierung

Seite 4/4

☐ Unterlagen aus vorgelegten Feldern sind immer erforderlich

Unterlagen können digital oder in Kopie eingereicht werden – persönlich, postalisch, per Fax, per eMail (Anhang Foto, Anlage aus Scan) oder durch Hochladen in einem Kunden-Portal bzw. von Plattformen unserer Kooperations-Partner. Details siehe Richtlinie Bonitätsprüfung PUK, Ziffer 3. Qualität der einzureichenden Unterlagen.

Verzichtskompetenz liegt ausschließlich beim Risikomanagement

bitte Zutreffendes ankreuzen	Interner Bearbeitungshinweis	Kunden- unterschrift	liegt bei
☐ bei Ferienimmobilien:	gem. Richtlinie Immobilienfinanzierungen		
☐ Baugenehmigung	oder aktuelle Nutzungsgenehmigung der Bauaufsichtsbehörde		☐
☐ bei Erbbaurechten:	gem. Richtlinie Kreditsicherheiten Grundpfandrechte und Immobilienbewertung		
☐ Erbbaurechtsvertrag	inkl. Nachweis über den aktuellen Erbbauzins		☐
interne Kreditdokumentation			
☐ Darlehensantrag (unterzeichnete Original-Unterlagen!)	im 4-AP: Druck und Einholung der Kundenunterschrift auch nach Genehmigung durch Risikomanagement zulässig	Ja	☐
☐ SEPA-Lastschriftmandat		Ja	☐
☐ Kopie Antrag öffentliche Mittel		Ja	☐
☐ Ratingbogen			☐
☐ Hinweise für die Folgebearbeitung			☐
☐ Beleihungswertermittlung	intern		☐
☐ Gesamtengagement mit Verbänden ☐ Ja / ☐ Nein			☐
☐ Quotierungsbogen	bei einzelquotierungspflichtigen Vorgängen		☐
☐ Kalkulationsbeleg	aus dem gemäß Richtlinie „Konditionen“ verbindlichen System z.B. ComBaufi, Comfinanz oder Plattformpartner		☐
☐ ESIS = Europäisches standardisiertes Merkblatt vorvertragliche Information (VVI)			☐
☐ Erläuterungen zum Vertrag und seinen Bedingungen	Produktsteckbrief		☐
☐ VVI zum Beratungsgespräch	sofern Beratung erfolgt ist		☐
☐ Beratungsprotokoll	sofern Beratung erfolgt ist		☐
☐ Übergabeprotokoll des Vermittlers	sofern im Steckbrief des Vermittlers als relevante Unterlage hinterlegt		☐
☐ bei KfW online:			
☐ Einwilligungserklärung/Datenschutzerklärung des Kunden		Ja	☐
☐ KfW Fehlerprotokoll			☐
☐ bei Gebietsfremden:	gem. Richtlinie Spezielle Kreditnehmer		
☐ SCHUFA-Anfrage	Abfrage papierhaft (Formular EFW 341/10/22) und Einreichung		☐
☐ devisenrechtliche Beschränkungen gem. Devisenrechtsliste klären	sofern erforderlich devisenrechtliche Genehmigung/Negativattest der Zentralbank od. Fiskalbehörde		☐
☐ AGB an Baufinanzierungsantrag geheftet	jeweils mit separater Kundenunterschrift	Ja	☐

¹⁾ im Ausnahmefall bei Umschuldung/Modernisierung: Selbstauskunft zum Beleihungsobjekt, wenn Einreichung der qualifizierten Wohnflächen-Berechnung bzw. qualifizierten bemaßten Grundrisse aus plausiblen Gründen nicht möglich ist. Gleichzeitig muss die Plausibilisierung der Kundenangaben auf Grundlage sonstiger Unterlagen möglich sein.
Stand: 11.2023