

# Was wir von Ihnen brauchen für einen Objektwechsel

Reichen Sie uns bitte noch ein paar Unterlagen ein, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können. Welche das sind, sehen Sie unten in der Übersichtstabelle.

**Übrigens:** Alle Unterlagen sind uns wichtig, um zu prüfen, ob ein Objektwechsel möglich ist. Fehlt etwas, können wir nicht weitermachen. Und es kann passieren, dass wir noch mehr wissen möchten – dann melden wir uns.

I. Unterlagen zu Ihrer Immobilie	Erhältlich bei
<p><b>Für EFH, RHS, DHH, ZFH, MFH und nach WEG geteilte Objekte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Berechnung der Wohnfläche gem. Wohnflächenverordnung (alternativ: nach DIN 277 + 283 sowie II. Berechnungsverordnung)</li> <li>Offizielle, bemaßte Bauzeichnungen/Grundrisse mit Ansicht und Querschnitt des Objekts, sowie Grundriss pro Stockwerk (einzureichen bei Antragstellung, spätestens vor erster Auszahlung)</li> </ul>	<p>Verkäufer/Notar/Makler/Architekt</p> <p>Verkäufer/Makler/Architekt/ Bauamt</p>
<p><b>Bei nach WEG geteilten Objekten müssen zusätzlich vorliegen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Teilungserklärung und Aufteilungsplan, aus denen das zu finanzierende Objekt eindeutig hervorgeht</li> </ul>	<p>Verkäufer/Makler/Architekt/ Grundbuchamt/Hausverwaltung</p>
<p><b>Für ETW:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vom Architekten (oder Ingenieur, Meister, Sachverständigen) bestätigte Berechnung der Wohnfläche gem. Wohnflächenverordnung (alternativ: nach DIN 277 + 283 sowie II. Berechnungsverordnung) – <b>entweder amtlich bestätigt oder auf erstellt auf dem ING-eigenen Formular „Wohnflächenberechnung“</b></li> <li>Offizielle, bemaßte Bauzeichnungen der Wohnung/Wohneinheit (einzureichen bei Antragstellung, spätestens vor erster Auszahlung)</li> <li>Teilungserklärung und Aufteilungsplan, aus denen die zu finanzierende Wohnung/Wohneinheit eindeutig hervorgeht</li> </ul>	<p>Verkäufer/Makler/Architekt/ <a href="http://www.ing.de/baufi-formulare">www.ing.de/baufi-formulare</a></p> <p>Verkäufer/Makler/Architekt/ Bauamt</p> <p>Verkäufer/Notar/Makler/Architekt/ Grundbuchamt/Hausverwaltung</p>
<p><b>Für alle Objektarten zusätzlich</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauwerkvertrag oder bestätigte Aufstellung der Gesamtkosten (bei Neubau)</li> <li>Kaufvertrag des bereits erworbenen Grundstücks</li> <li>Genauere Grundbuchangaben (Amtsgericht, Grundbuch von, Band, Blatt, Flurstück)</li> <li>Flurkarte/amtlicher Lageplan (Flurstücksnr. und Zugang zum Grundstück müssen ersichtlich sein)</li> <li>Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis) gem. Energieeinsparverordnung (EnEV) beziehungsweise ab 11/2020 gem. §579 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG)</li> <li>Formular „Aufstellung der Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahmen“ (bei Modernisierung)</li> <li>Kostenaufstellung bei Finanzierung einer Photovoltaik- bzw. Solaranlage</li> </ul>	<p>Architekt oder Bauträger</p> <p>Antragsteller</p> <p>Verkäufer, Grundbuchamt</p> <p>Katasteramt</p> <p>Energieeffizienz-Experte/ Energieberater/ Verkäufer/Makler/Bauträger</p> <p><a href="http://www.ing.de/baufi-formulare">www.ing.de/baufi-formulare</a></p> <p>Antragsteller/Fachbetrieb</p>
<p><b>Zusätzlich bei Erbaurecht</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erbaurechtsvertrag</li> </ul>	<p>Verkäufer</p>
II. Zusätzliche Unterlagen bei Individualdarlehen ab 500.000 Euro	Erhältlich bei
<p><b>Bitte reichen Sie diese Mindestunterlagen auch dann ein, wenn die bisherige Kreditgesamtschuldung durch ein neu beantragtes Darlehen auf 500.000 Euro oder mehr ansteigt.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Angabe eines Ansprechpartners für Besichtigung (zwingend erforderlich, außer bei Neubau)</li> <li>Baubeschreibung (zwingend bei Neubau)</li> <li>Brandversicherungsnachweis ab 2,5 Mio. Euro Darlehen</li> <li>Letzte vollständige Einkommensteuererklärung von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren</li> <li>Einkommensteuerbescheid (zuletzt ergangener) von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren</li> </ul>	<p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller/Bauträger</p> <p>Antragsteller/Versicherung</p> <p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller</p>
<p>Sofern Sie im Rahmen des Objektwechsels Finanzierungsmittel der KfW beantragen, reichen Sie bitte zusätzlich die folgenden Unterlagen ein:</p>	
III. Unterlagen zu KfW-Produkten	Erhältlich bei
<ul style="list-style-type: none"> <li>Formular „KfW-Beiblatt zu Ihrer Baufinanzierung“ (gilt für alle KfW-Produkte)</li> <li>Bestätigung zum Antrag „Bundesförderung für Effiziente Gebäude“ – Wohngebäude – Produkt 261</li> <li>Bestätigung zum Antrag „Bundesförderung für Effiziente Gebäude“ – Einzelmaßnahmen – Produkt 262</li> <li>Nachweis eines Beratungsgesprächs – KfW-Vordruck 600 000 4806 (soweit erforderlich)</li> </ul> <p><b>Wichtiger Hinweis:</b> KfW-Formulare müssen bei Antragstellung zwingend unterzeichnet vorliegen. Die KfW akzeptiert nur Bestätigungen, die durch den Energieeffizienz-Experten mit der Online-Anwendung der KfW erstellt werden.</p>	<p><a href="http://www.ing.de/baufi-formulare">www.ing.de/baufi-formulare</a></p> <p>Energieeffizienz-Experte</p> <p>Energieeffizienz-Experte</p> <p>Vertriebspartner</p>

# Was wir von Ihnen brauchen für einen Objektwechsel

Sie brauchen noch weitere Finanzierungsmittel? Dann reichen Sie uns zusätzlich noch ein paar Einkommensunterlagen ein.

Welche das sind, sehen Sie unten in der Übersichtsliste.

Persönliche Bonitätsunterlagen	Erhältlich bei
<b>Lohn- und Gehaltsempfänger</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate aller Antragsteller vollständig (alle Seiten) mit Angabe des Gehaltskontos. Sofern Kontoverbindung nicht genannt, zusätzlich Nachweis anhand von Kontoauszügen</li> <li>Bei Nebentätigkeit: 3 aktuelle Kontoauszüge oder 3 aktuelle Einkommensnachweise mit Angabe der Kontoverbindung</li> <li>Finaler Elterngeldbescheid in Kopie; bei Restlaufzeit weniger 3 Monate: zzgl. Nachweis der Folgebeschäftigung</li> </ul>	Antragsteller
<b>Rentner</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aktueller Rentenbescheid (bei gesetzlichen Ansprüchen)</li> <li>Kontoauszüge der letzten 3 Monate (bei privater Rente)</li> </ul>	Antragsteller
<b>Angestellte im öffentlichen Dienst</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aktueller Bescheid/aktuelle Abrechnung</li> </ul>	Antragsteller
<b>Beamte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aktuelle Bezügemitteilung</li> </ul>	Antragsteller
<b>Mieteinnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kopie des Mietvertrags und Nachweis der Mieteinnahmen anhand eines Kontoauszugs (bei ETW, EFH, RHS, DHH, ZFH)<sup>1</sup></li> <li>Aufstellung der Mieteinnahmen (bei MFH ab 3 Wohneinheiten gem. Vordruck „Mietaufstellung“)<sup>1</sup></li> <li>Letzte Einkommensteuererklärung – komplett (bei MFH ab 3 Wohneinheiten sowie ab 3 vermieteten Immobilien)<sup>1</sup></li> <li>Aktuelle Vermögensaufstellung gem. Vordruck (bei MFH ab 3 Wohneinheiten sowie ab 3 vermieteten Immobilien)<sup>1</sup></li> </ul>	Antragsteller Antragsteller Antragsteller www.ing.de/baufi-formulare Antragsteller
<b>Getrennt lebende Antragsteller</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgerevereinbarung (wenn vorhanden)</li> </ul>	Antragsteller
<b>Geschiedene Antragsteller</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgerevereinbarung oder Scheidungsbeschluss/Unterhaltsbeschluss</li> </ul>	Antragsteller
<b>Verheiratete Antragsteller mit Gütertrennung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kopie der notariell beglaubigten Gütertrennungsvereinbarung</li> </ul>	Antragsteller
<b>Unterhaltsverpflichtung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschluss + Kontoauszüge der letzten 3 Monate</li> </ul>	Antragsteller
<b>Nachweis des bei der Finanzierung einzusetzenden Eigenkapitals</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Girokonto, Festgeld und Wertpapiere (Kontoauszug nicht älter als 1 Monat – mit ersichtlichem Namen des Kontoinhabers)</li> <li>Bausparguthaben, Sparkonto und Rückkaufswerte von Lebensversicherungen (nicht älter als 12 Monate)</li> <li>Formlose Absichtserklärung mit Guthabensnachweis, sofern das Eigenkapital bzw. der Nachweis nicht auf den Namen des Antragstellers ausgestellt und die Schenkung eines Dritten ist.</li> <li><b>Eigenkapital von Minderjährigen wird nicht akzeptiert.</b></li> </ul>	Antragsteller
Persönliche Bonitätsunterlagen (für spezielle Berufsgruppen)	Erhältlich bei
<b>Bitte reichen Sie uns die Unterlagen mit möglichst hoher Aktualität ein, d. h. Einkommensteuererklärung sowie finale Zahlen des Vorjahres nach dem Stichtag 01.07. des laufenden Jahres</b>	
<b>Freiberufler/Selbstständige</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vollständiger Jahresabschluss (inkl. Bilanz, GuV und Kontennachweis und Anlagespiegel) bzw. vollständige Einnahmen-Überschuss-Rechnung (inkl. Kontennachweis mit den sonstigen Konten) der letzten 2 Jahre</li> <li>Letzte Einkommensteuererklärung (komplett)</li> <li>Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr, falls nicht vorhanden, zuletzt ergangener Einkommensteuerbescheid</li> <li>Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste, vom Steuerberater bestätigt oder alternativ vom Kunden unterzeichnet</li> <li>Aktuelle Vermögensaufstellung gem. ING-Vordruck</li> <li>Bei Einreichungen nach dem 01.07. sind endgültige, testierte Zahlen des Vorjahres zwingend</li> <li>Ab dem 62. Lebensjahr (5 Jahre vor Regelrenteneintritt) zusätzlich Rentennachweise (z. B. gesetzliche Rente, private Renten, Lebensversicherungen)</li> </ul>	Steuerberater Antragsteller/Finanzamt Antragsteller/Finanzamt Steuerberater www.ing.de/baufi-formulare Steuerberater Antragsteller
<b>Geschäftsführende Gesellschafter</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Unterlagen analog Freiberufler/Selbstständige, zusätzlich:</li> <li>Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate zzgl. Dezember-Abrechnung des Vorjahres, wenn noch keine Steuererklärung oder -Bescheid vorliegen</li> </ul>	Steuerberater Arbeitgeber
<b>Privatiers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Letzte Einkommensteuererklärung (komplett) mit den Anlagen V+V sowie bei ggfls. bestehenden Grundstücksgemeinschaften die dazugehörige Steuererklärung mit Anlagen und Feststellung und – sofern vorhanden – dazugehöriger Einkommensteuerbescheid</li> <li>Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr/zuletzt ergangener Einkommensbescheid</li> <li>Aktuelle Vermögensaufstellung gem. ING-Vordruck</li> </ul>	Antragsteller/Finanzamt Antragsteller/Finanzamt www.ing.de/baufi-formulare
<b>Wichtiger Hinweis: Die Daten auf dem Einkommensnachweis brauchen wir nur, um den Kreditwunsch und die Plausibilität zu prüfen. Die Konfession brauchen wir nicht, das Feld kann geschwärzt werden – genauso wie der Name des Mieters in den Unterlagen zu den Mieteinnahmen.</b>	

<sup>1</sup> ETW = Eigentumswohnung, EFH = Einfamilienhaus, RHS = Reihenhäuser, DHH = Doppelhaushälfte, ZFH = Zweifamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus.