



# IMMOBILIE SOFORT BEWERTEN!

Erhalten Sie die individuelle Immobilieneinwertung zu Ihrer Immobilie innerhalb von 30 Minuten per E-Mail **KOSTENFREI** und **UNVERBINDLICH**:

[www.bewertung.century21.de](http://www.bewertung.century21.de)



**MAX MUSTERMANN**

Immobilienmakler

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung

CENTURY 21 Für Ihr Zuhause

Karlstr. 17 / 19  
40210 Düsseldorf

T 0211 972 667 40  
M +49 160 168 76 99

maxmustermann@century21.de  
www.century21.de



**CENTURY 21** Für Ihr Zuhause



**CHECKLISTE  
IMMOBILIENFINANZIERUNG**

**CENTURY 21**  
Für Ihr Zuhause

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbständiges Unternehmen.



## Checkliste Immobilienfinanzierung

Für eine reibungslose Immobilienfinanzierung ist eine sorgfältige Planung und Kalkulation nötig. Nutzen Sie daher unsere Checkliste, um sich bestens auf das wichtige Finanzierungsgespräch vorzubereiten.

### Haushaltsbudget berechnen

- Welche Kreditrate können Sie sich monatlich leisten?

Berechnen Sie dafür Ihr Gesamtnettoeinkommen und ziehen Sie Ihre Gesamtausgaben davon ab (jährliche Zahlungen, wie z. B. die Kfz-Versicherung, sollten Sie auf den Monat herunterrechnen und auch Reserven für unvorhergesehene Ausgaben berücksichtigen). Dadurch ermitteln Sie Ihr frei verfügbares Haushaltsbudget.

### Finanzierungsbedarf ermitteln

- Wie hoch ist der Kaufpreis?
- Wie hoch sind die Nebenkosten (Notarkosten, Grunderwerbssteuer, Maklercourtage)?
- Wie hoch sind die Gesamtkosten (Kaufpreis + Nebenkosten)?
- Wie hoch ist Ihr Eigenkapital?
- Wie hoch ist Ihr Fremdkapitalbedarf (=Gesamtkosten minus Eigenkapital)?
- Berücksichtigen Sie bei der Berechnung auch eine Rücklage für Notfälle (Krankheit, Reparaturen).
- Prüfen Sie, ob Sie Anspruch auf staatliche Förderungen haben
- Welche Absicherungen sind sinnvoll?  
Einkommenschutz (z. B. Berufsunfähigkeitsversicherung) und Vermögensschutz (z. B. Wohngebäudeversicherung, private Haftpflichtversicherung, Hausratversicherung)
- Recherchieren Sie die verschiedenen Finanzierungsformen
- Holen Sie mehrere Finanzierungsangebote ein
- Vereinbaren Sie ein Finanzierungsgespräch mit einem Berater
- Angemessene Kleidung  
Eine Kleiderordnung besteht zwar nicht, trotzdem kann es nicht schaden, sich angemessen zu kleiden, um einen seriösen Eindruck zu machen.

### Die Beschaffung der Unterlagen

Für das Finanzierungsgespräch müssen Sie eine Reihe von Unterlagen mitbringen. Welche das genau sind, ist sowohl von Ihrer persönlichen Situation als auch von der Immobilienart abhängig. Fragen Sie daher vorab, welche Unterlagen erforderlich sind. Im Allgemeinen sind das:

#### Persönliche Unterlagen:

- Gültiger Personalausweis bzw. Reisepass
- Einkommensnachweise (mind. der letzten drei Monate)
- Einkommenssteuerbescheid
- Nachweis Eigenkapital

#### Objektunterlagen:

- Kopie des Kaufvertrags
- Aktueller Grundbuchauszug
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Baubeschreibung
- Flurkarte
- Lageplan
- Katasterauszug

### Das Finanzierungsgespräch

- Erstellen Sie vorab eine Liste mit Fragen an den Berater
- Informieren Sie sich vorab über die Tilgungsrate und Zinsbindung sowie über die gewünschte Rückzahlungsmodalität.
- Halten Sie alle wichtigen Informationen parat (wie Ihre monatliche Finanzierungsrate, offene Kreditverbindlichkeiten etc.)
- Wenn Ihnen während des Gesprächs etwas unklar ist, dann fragen Sie nach.
- Notieren Sie alle wichtigen Eckpunkte des Gesprächs.

### Nach dem Finanzierungsgespräch

Sie sollten beim Finanzierungsgespräch noch nichts unterschreiben, sondern sich ausreichend Zeit lassen und alles sorgfältig überdenken. Stellen Sie sicher, dass das Finanzierungsangebot auf Ihre Lebenssituation und Wünsche zugeschnitten ist.