



Bei Selbstständigen prüfen Banken das Einkommen über mehrere Jahre. Je vollständiger die Nachweise, desto besser die Konditionen. Kästchen sind anklickbar.

◆ Zur Person

- ☐ Personalausweis oder Reisepass, ggf. Aufenthaltstitel
- ☐ Renteninformation oder Nachweis der Altersvorsorge

◆ Nachweise zur Selbstständigkeit

- ☐ Einkommensteuerbescheide der letzten 2 bis 3 Jahre
- ☐ Einkommensteuererklärungen der letzten 2 bis 3 Jahre
- ☐ Bilanzen mit Gewinn- und Verlustrechnung bzw. Einnahmen-Überschuss-Rechnungen (2–3 Jahre)
- ☐ Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste
- ☐ Gewerbeanmeldung, Handelsregistrauszug oder Kammernachweis
- ☐ Bei Kapitalgesellschaften: Gesellschaftsvertrag und Anteilsverhältnisse
- ☐ Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamts

◆ Eigenkapital und Verbindlichkeiten

- ☐ Konto- oder Depotauszug zum Eigenkapital, nicht älter als 1 Monat
- ☐ Private Kontoauszüge der letzten 3 Monate
- ☐ Geschäftskontoauszüge der letzten 3 Monate
- ☐ Bei laufenden privaten und betrieblichen Krediten: Verträge und Jahreskontoauszüge

◆ Zur Immobilie

- ☐ Grundrisse, Schnitte und Ansichten
- ☐ Wohnflächenberechnung — Vordruck auf sfinanz.de/dokumente
- ☐ Energieausweis und Grundbuchauszug (max. 6 Monate alt)
- ☐ Objektbilder innen und außen, Kaufvertragsentwurf oder Exposé
- ☐ Bei Wohnungen: Teilungserklärung, Aufteilungsplan, letztes Versammlungsprotokoll
- ☐ Bei Mieteinkünften: Mietaufstellung — Vordruck auf sfinanz.de/dokumente

◆ Das beschleunigt die Prüfung

- ☐ Alle Unterlagen als PDF, jede Seite vollständig und gut lesbar
- ☐ Jahresabschlüsse mit Testat oder Bescheinigung des Steuerberaters
- ☐ Bei stark schwankenden Erträgen: kurze schriftliche Erläuterung der Jahre
- ☐ Kontakt Ihres Steuerberaters für Rückfragen der Bank

Hinweis zur Einkommensermittlung

Banken rechnen meist mit dem Durchschnitt der letzten zwei bis drei Jahre. Einmalige Sondereffekte erklären wir der Bank gern schriftlich — sprechen Sie uns an.