

Checkliste Firmenkunden Kreditgeschäft

1. Gesellschaftsverhältnisse / Legitimation

- Gesellschaftsvertrag mit Satzung und Gesellschafterliste
- Aktueller Handelsregisterauszug, ggf. vorab Anmeldung zur Eintragung ins HR
- Gewerbeanmeldung – bei nicht eingetragenen Rechtsformen
- Personalausweis
- Firmenorganigramm bei komplexeren Firmenstrukturen
- Legitimation von Gesellschafter und Geschäftsführer
- Steuernummer / Steuer-ID

2. Wirtschaftliche Verhältnisse - Firma

- Letzten beide Jahresabschlüsse / EÜR (Unterschrift Kunde oder Steuerberater)
- Dezember BWA inkl. SuSa vom Vorjahr – falls noch keine Bilanz vorliegt
- Aktuelle BWA inkl. Susa und Vorjahres-Vergleich des laufenden Jahres
- Geschäftsplanung über mindestens zwei Geschäftsjahre bei wesentlichen Erweiterungsinvestitionen oder bei Existenzgründer
- Investitions- und Finanzierungsplan
- Vorhabenbeschreibung / Businessplan
- Eigenmittel-Nachweis
- Neu gegründete Gesellschaft: Eröffnungsbilanz
- Angaben zu bestehende Fremdkredite (Ratenhöhe, Laufzeit, KK-Limit, Zins)

3. Einkommens- und Vermögensverhältnisse – Privatpersonen (Kreditnehmer, Bürgen und persönlich haftende Gesellschafter)

- Letzte Einkommenssteuererklärung und ESt-Bescheid
- Vermögens- und Schuldenaufstellung mit Angaben zu allen Einnahmen und Ausgaben (Angaben zu Darlehensverbindlichkeiten) sowie unterschriebener Schufa-Klausel
- Aktuelle Gehaltsnachweise und Mietaufstellungen-/nachweise, sofern diese bei uns nicht eingehen
- Nachweise zu Gewerbeeinkünfte
- Nachweis der einzusetzenden Eigenmittel

4. Objektunterlagen zu Immobilienfinanzierungen /-absicherungen:

- Notarieller Kaufvertrag sowie evtl. Überlassungsvertrag
- Fälligkeitsmitteilung Notar
- Aktueller Grundbuchauszug
- Bauantragsunterlagen / Baupläne / Baubeschreibung
- Kubus- und Flächenberechnungen

- Baugenehmigung
- Lageplan
- Altlastenauskunft (bei Eintragungen evtl. Bodengutachten/-analyse)
- Teilungserklärung / Aufteilungsplan / Hausverwalterabrechnung bei Teileigentum
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Verkehrswertgutachten oder Exposé
- bei renovierter/sanierter Bestandsimmobilie: wann wurde was erneuert?
- Baukosten- bzw. Sanierungskostenaufstellung
- GU-Verträge bzw. Angebote zu den wichtigsten Baugewerken
- Objektbilder (aktuell sowie nach Fertigstellung)
- Besichtigungsdokumentation (vor Finanzierung und nach Fertigstellung)
- Objektkalkulation mit allen Objekt Einnahmen und Ausgaben (Unterschrift des Kunden)
- Mietaufstellung und Mietverträge (sofern noch nicht vermietet: Planmiete je Einheit und/oder Mietvertragsentwurf bei Ankermietern/Hauptmietern)
- Auszug Baulastenverzeichnis (Objekt liegt nicht in Bayern)
- Dienstbarkeitsurkunden / Erbbaurechtsverträge / Leibgedingverträge + Ergänzungen
- Standortanalyse (z. B. bei Neubau von Supermärkte usw.)
- Verkaufs- / Vermietungskonzept
- Wirtschaftlichkeitsrechnung

5. Unterlagen sonstige Finanzierungen

- Kaufvertrag / Anschaffungsrechnung / vorab Angebot
- Zulassungsbescheinigung Teil II bzw. Betriebserlaubnis bei Fahrzeugen
- Aufstellung / Nachweise zu sonstige Investitionskosten
- Versicherungsnachweis zum Investitionsgut (Vollkasko bei Fahrzeugen, Maschinenbruchversicherung bei Maschinenfinanzierungen, Inhaltsversicherung bei z.B. Warenbestände ist erforderlich)
- Nachweise zu Sicherheiten (z.B. RKW + Police LV, Depotaufstellung usw.)
- ggf. Klärung Zwischenfinanzierung Umsatzsteuer
- bei Neu-/Erweiterungsinvestitionen: Angaben über zusätzliche Umsätze und Aufwendungen (Planrechnung)