

## Eigentumswechsel Merkblatt Bonitätsunterlagen

Für die von uns vorzunehmende Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse von Kreditnehmern und etwaigen Mitverpflichteten benötigen wir folgende Unterlagen:

### 1. Gesellschaftsunterlagen

#### a) Personenvereinigungen, BGB Gesellschaften

- aktueller Gesellschaftsvertrag, ggf. ergänzt um Beitrittserklärungen neuer Gesellschafter
- aktuelle Gesellschafterliste (Angaben: Name, Anschrift, Geburtsdatum, Beruf, Kapitalanteil)
- Bonitätsunterlagen der Gesellschafter und ggf. der Gesellschaft (wie nachstehend unter „2. Bonitätsunterlagen“ aufgeführt)

Für Gesellschafter, die keine natürlichen Personen sind, benötigen wir zusätzlich:

- aktueller Gesellschaftsvertrag
- aktuelle Gesellschafterliste (Angaben: Name, Anschrift, Geburtsdatum, Beruf, Kapitalanteil)
- aktueller beglaubigter Registerauszug

Für BGB-Gesellschaften mit vorgeschaltetem Treuhänder in der Form des Grundstückstreuhänders benötigen wir zusätzlich:

- aktueller Treuhandvertrag, Treuhandauftrag
- aktueller Gesellschaftsvertrag des Treuhänders
- aktueller, beglaubigter Registerauszug des Treuhänders
- Bonitätsunterlagen des Treuhänders (wie nachstehend unter „2. Bonitätsunterlagen“ aufgeführt)

#### b) Personenhandelsgesellschaften (oHG, KG), Kapitalgesellschaften (GmbH, AG) Genossenschaften (eG), Vereine (e.V.)

- aktueller Gesellschaftsvertrag/ aktuelle Satzung
- aktueller, beglaubigter Handels-, Genossenschafts- oder Vereinsregisterauszug
- aktuelle Gesellschafterliste (Angaben: Name, Anschrift, Geburtsdatum, Beruf, Kapitalanteil)
- Falls ein Gesellschafter keine natürliche Person ist, benötigen wir von diesem ebenfalls die drei vorstehend genannten Unterlagen
- Bonitätsunterlagen für die Gesellschaft (wie nachstehend unter „2. b) Bonitätsunterlagen für bilanzierende Kreditnehmer“ aufgeführt)
- Bonitätsunterlagen für die persönlich haftenden Gesellschafter (wie nachstehend unter 2. Bonitätsunterlagen“ aufgeführt)

### 2. Bonitätsunterlagen

Bitte reichen Sie sämtliche Unterlagen rechtsverbindlich unterzeichnet und mit Ort und Datum versehen ein!

#### a) Natürliche Personen

- [aktuelle Selbstauskunft mit Testat des Steuerberaters einschl. Schufa-Erklärung](#)
- ESt-Bescheide der letzten 3 Jahre
- ESt-Erklärung nebst Anlagen für das abgelaufene Jahr
- Unterlagen, die Ihre Einkommensverhältnisse im laufenden Jahr verdeutlichen (z.B. Zwischenabschlüsse, unterjährige Einnahmen-/ Überschussrechnungen, Gehaltsabrechnungen, Zins-/ Dividendenbescheinigungen, unterjährige betriebswirtschaftliche Auswertungen etc.)

- aktuelle Gesamtvermögens- und Gesamtverbindlichkeitaufstellung inkl. übernommene Bürgschaften und ähnliche Verpflichtungen mit Testat des Steuerberaters
- Bei wesentlichem Immobilienvermögen (Direkteigentum und Beteiligungen) bitten wir um Einreichung einer detaillierten Aufstellung mit den Angaben: Ort, Nutzung, Wfl./ Nfl., Baujahr, Modernisierungsmaßnahmen, Verkehrswert der Immobilie/ der Beteiligung, Grundbuchbelastungen, aktuelle Kreditvaluta, Zins- und Tilgungsleistungen p.a., Netto-Kaltmiete p.a.

Für alle abgelaufenen Jahre, für die noch keine ESt-Bescheide ergangen sind, benötigen wir zusätzlich zur ESt-Erklärung abhängig von der jeweiligen Einkunftsart z.B.:

- testierte Jahresabschlüsse ggf. mit Lageberichten
- ggf. auch vorläufige Jahresabschlüsse oder betriebswirtschaftliche Auswertungen inkl. Summen- und Saldenliste, jeweils mit Erläuterungen zu den vorläufigen Posten
- Einnahmen-/ Überschussrechnungen gem. § 4 (3) EStG
- Jahres- Gehaltsabrechnung
- Zins-/ Dividendenbescheinigungen

#### **b) bilanzierende Kreditnehmer**

- testierte Jahresabschlüsse ggf. mit Lageberichten sowie testierte Konzernabschlüsse mit Konzernlageberichten für die letzten 3 Jahre
- Unterlagen für das laufende Jahr (z.B. Zwischenabschlüsse, unterjährige betriebswirtschaftliche Auswertungen etc.)

Sofern für das abgelaufene Geschäftsjahr noch kein endgültiger Jahresabschluss vorliegt, benötigen wir stattdessen:

- vorläufiger Jahresabschluss oder betriebswirtschaftliche Auswertung nebst Summen- und Saldenliste
- Erläuterungen zu den vorläufigen Posten (z.B. Abschreibungen, Bestandsveränderungen, außerordentliche Aufwendungen oder Erträge, Rückstellungen, Steuern etc.)

Falls die genannten Gesellschafts- und Bonitätsunterlagen der IBB bereits früher eingereicht wurden, bitten wir lediglich um Mitteilung,

- welche Unterlagen Sie konkret
- wann,
- welcher Stelle und
- unter welchem Aktenzeichen

zur Verfügung gestellt haben.