DEMO

Selbstauskunft

Für Bank- und Finanzierungsgespräche

Alex Beispiel

Stand der erfassten Angaben: 19.09.2026

Inhaltsverzeichnis

Persönliche und berufliche Angaben	2
Haushaltsrechnung · pro Monat	3
Haushaltsrechnung · Einzelaufstellung	4
Persönliches Vermögen und Verbindlichkeiten	5
Immobilienübersicht	6
Darlehensübersicht	7
Erklärung und Unterschrift	8

DEMO

Persönliche und berufliche Angaben

Angabe	Wert / Erläuterung
Antragsteller	Alex Beispiel
Anschrift	Am Schilfgarten 12, 14469 Potsdam
Geburtsdatum	12.04.1985
E-Mail	alex.beispiel@example.com
Familienstand	Verheiratet
Beschäftigung	Angestellt
Telefon	+49 30 123456000
Staatsangehörigkeit	Deutschland
Beruf	Ingenieur/in
Arbeitgeber / Unternehmen	Beispiel Technik GmbH (fiktiv)
Tätig seit	01.03.2014
Vertrag	Unbefristet
Haushalt	2 Erwachsene · 2 Kinder · 1 Unterhaltsberechtigte außerhalb

DEMO

Haushaltsrechnung · pro Monat

Einnahmen	EUR / Monat
Nettoeinkommen aus Arbeit	6.200,00 €
Sonstige Einkünfte	**1.100,00 €**
Nettokaltmieteinnahmen	3.600,00 €
Einnahmen gesamt	**10.900,00 €**

Ausgaben und kalkulierte Reserven	EUR / Monat
Haushalt und laufende Wohnkosten	**3.700,00 €**
Lebenshaltungskosten	2.800,00 €
Weitere Verpflichtungen	900,00 €
Selbst genutzte Immobilien	**970,00 €**
Instandhaltungsreserve	150,00 €
Kreditraten	820,00 €
Vermietete Immobilien	**2.386,00 €**
Kalkulierter Mietausfall	36,00 €
Verwaltungskosten	245,00 €
Instandhaltungsreserve	500,00 €
Kreditraten	1.605,00 €
Ausgaben und Reserven gesamt	**7.056,00 €**

Einnahmen gesamt	10.900,00 €
− Ausgaben und Reserven gesamt	7.056,00 €
= Monatlicher Überschuss	**3.844,00 €**
Darin enthalten: Vermietungsüberschuss	**1.214,00 €**

Überschüsse vor zusätzlicher Steuerbelastung aus Vermietung.

DEMO

Haushaltsrechnung · Einzelaufstellung

Alle folgenden Beträge sind bereits in der Haushaltsrechnung enthalten und werden nicht zusätzlich angesetzt.

Einnahmen · Sonstige Einkünfte	EUR / Monat
Kindergeld für zwei Kinder	500,00 €
Regelmäßiger Nebenverdienst	400,00 €
Ausschüttungen Wertpapierdepot	200,00 €
Summe Sonstige Einkünfte	**1.100,00 €**

Ausgaben · Weitere Verpflichtungen	EUR / Monat
Privater Ratenkredit · bis 31.08.2029	250,00 €
Fahrzeugleasing · bis 31.12.2027	300,00 €
Unterhalt außerhalb des Haushalts · bis 31.08.2032	350,00 €
Summe Weitere Verpflichtungen	**900,00 €**

DEMO

Persönliches Vermögen und Verbindlichkeiten

Vermögen	EUR zum Stichtag
Immobilienvermögen	1.160.000 €
Liquide Mittel	100.000 €
Wertpapiere	15.000 €
Sonstiges Vermögen einschließlich Beteiligungen	5.000 €
Vermögen gesamt	**1.280.000 €**

Verbindlichkeiten	EUR zum Stichtag
Offene Immobiliendarlehen	533.500 €
Restschuld Konsumentenkredite	9.000 €
Sonstige Verbindlichkeiten	4.000 €
Verbindlichkeiten gesamt	**546.500 €**

Rechnerisches Nettovermögen	**733.500 €**

DEMO

Immobilienübersicht

Objekt / Adresse	Art / Nutzung	Fläche	Einheiten	Marktwert / Stand	Nettokaltmiete / Monat
Privatbesitz					
Spinnereibogen 72, 04229 Leipzig	Mehrfamilienhaus Vermietet	165 m² Wohnfläche	3	340.000 € Stand 01.09.2026	1.800 €
Am Schilfgarten 12, 14469 Potsdam	Haus Eigengenutzt	95 m² Wohnfläche	1	330.000 € Stand 01.09.2026	0 €
Lindenstaffel 14, 50937 Köln	Wohnung Vermietet	48 m² Wohnfläche	1	165.000 € Stand 01.09.2026	660 €
Färbergasse 21, 90429 Nürnberg	Wohn- & Geschäftshaus Gemischt genutzt Darlehensfrei	138 m² Wohn- und Gewerbefläche	3	255.000 € Stand 01.09.2026	1.140 €
Am Tuchgarten 3, 09111 Chemnitz	Wohnung Leerstehend	45 m² Wohnfläche	1	70.000 € Stand 01.09.2026	0 €
Summe Privatbesitz		**491 m²**	**9**	**1.160.000 €**	**3.600 €**

DEMO

Darlehensübersicht

Objekt / Adresse	Bank / Darlehen	Aktuelle Restschuld (LTV)	Rate / Monat	Zins / Zinsbindung
Privatbesitz				
Spinnereibogen 72, 04229 Leipzig	Sparkasse Leipzig Tranche 1 · Erwerb	133.000 € (48,7 %) Stand 19.09.2026	575 €	1,85 % bis 31.05.2027
Spinnereibogen 72, 04229 Leipzig	KfW / Sparkasse Leipzig Tranche 2 · Förderdarlehen	32.500 € (48,7 %) Stand 19.09.2026	100 €	1 % bis 31.05.2028
Am Schilfgarten 12, 14469 Potsdam	ING Tranche 1 · Eigenheim	175.000 € (56,7 %) Stand 19.09.2026	720 €	2 % bis 30.04.2035
Am Schilfgarten 12, 14469 Potsdam	Privatdarlehen Familie Beispiel Tranche 2 · Zinsloses Familiendarlehen	12.000 € (56,7 %) Stand 19.09.2026	100 €	0 % bis 30.04.2036
Lindenstaffel 14, 50937 Köln	ING Annuitätendarlehen	103.000 € (62,4 %) Stand 19.09.2026	520 €	2,1 % bis 31.08.2031
Am Tuchgarten 3, 09111 Chemnitz	Sparkasse Leipzig Sanierungsfinanzierung	78.000 € (111,4 %) Stand 19.09.2026	410 €	4,5 % bis 31.03.2028
Summe Privatbesitz		**533.500 € (46 %)**	**2.425 €**	
Darlehensfreie Immobilien · laut bestätigten Angaben				
Färbergasse 21, 90429 Nürnberg				

Beleihungsauslauf des Objekts = gesamte Objekt-Restschuld / Marktwert. Beleihungsauslauf gesamt = Restschuldsumme / Marktwertsumme einschließlich darlehensfreier Objekte.

DEMO

Erklärung und Unterschrift

Ich bestätige, dass die Angaben in dieser Selbstauskunft nach bestem Wissen vollständig und richtig sind und meine angegebenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten umfassen.

Monatliches Nettoeinkommen aus Arbeit der im Finanzierungsvorhaben berücksichtigten Personen. Die Haushaltsrechnung ist keine gesonderte persönliche Einkommensaufstellung des Antragstellers.

Ort, Datum

Unterschrift Alex Beispiel

Berechnungsgrundlagen

Immobilienwerte beruhen auf den angegebenen Bewertungsstichtagen. Darlehensrestschulden werden aus bestätigten Salden anhand von Vertragszins und Rate zum Exportdatum fortgeschrieben. Berechnungsstand und gegebenenfalls eingeschränkte Fortschreibung sind in der Darlehensübersicht ausgewiesen.

Der Haushaltsüberschuss berücksichtigt anteilige Kaltmieteinnahmen abzüglich kalkuliertem Mietausfall, Verwaltungskosten, kalkulierten Instandhaltungsreserven und Darlehensraten. Er wird vor einer zusätzlichen Steuerbelastung aus Vermietung dargestellt.

Immobilienwerte, Einnahmen und Objektkosten werden bei Privatbesitz nach Eigentumsanteil berücksichtigt. Darlehenssalden und Raten folgen dem zugeordneten Darlehensanteil. Darlehensanteil und Nettovermögen sind rechnerische Größen und keine Aussage zur vertraglichen Haftung.

Dieses Dokument enthält keine bankbezogenen Einwilligungen oder Kreditzusage.