

Anschlussfinanzierung Checkliste

Was Sie 24 Monate vor Ablauf der Zinsbindung tun sollten — Schritt für Schritt

VORLAGE-ID **IRR-C01** VERSION **1.0** STAND **JULI 2026**

Meine Daten

Zinsbindung läuft ab am:

Aktuelle Restschuld:

Aktueller Zinssatz:

Monatliche Rate:

Zeitplan

24 Monate vor Ablauf

- ☐ Ablaufdatum der Zinsbindung im Kreditvertrag nachschlagen
- ☐ Aktuelle Restschuld beim letzten Kontoauszug ablesen
- ☐ Aktuelle Marktzinsen beobachten (z.B. Bundesbank-Statistik, Interhyp)
- ☐ Forward-Darlehen ab 24 Monate möglich — Vergleich starten

18 Monate vor Ablauf

- ☐ Mindestens 3 Angebote von verschiedenen Banken einholen (nicht nur Hausbank)
- ☐ Forward-Darlehen prüfen: lohnt sich Zinsaufschlag von 0,02–0,05%/Monat?
- ☐ KfW-Förderprogramme prüfen (insbesondere bei geplanter Sanierung)
- ☐ Schufa-Auskunft einholen und auf Fehler prüfen

12 Monate vor Ablauf

- ☐ Prolongationsangebot der eigenen Bank abwarten (kommt automatisch ~6 Monate vorher)
- ☐ Verhandlungsspielraum nutzen: Hausbank mit Vergleichsangeboten konfrontieren
- ☐ Sondertilgung planen: am Ende der Zinsbindung ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich
- ☐ Entscheidung: Prolongation, Umschuldung oder Forward-Darlehen

6 Monate vor Ablauf

- ☐ Gewählte Option vertraglich fixieren — Fristen beachten
- ☐ Bei Umschuldung: Grundsuldabtretung beim Notar (ca. 0,3% Kosten) einplanen
- ☐ Neue Konditionen schriftlich bestätigen lassen
- ☐ Hausbank über Entscheidung informieren (falls Wechsel)

Bei Ablauf

- ☐ Neuer Kreditvertrag unterschrieben und bei Bank eingereicht
- ☐ Erste Abbuchung zum neuen Konditionen prüfen
- ☐ Neues Ablaufdatum im Kalender vermerken

Optionen im Vergleich

Option	Vorteil	Nachteil	Wann sinnvoll?
Prolongation	Einfach, kein Notar	Oft teurer, kaum Verhandlung	Nur wenn Zeitdruck
Umschuldung	Günstigster Zins möglich	Notarkosten ~0,3%, Aufwand	Standard-Empfehlung
Forward-Darlehen	Zinssicherheit bis 36 Mon. vorab	Aufschlag 0,02–0,05%/Monat	Bei steigenden Zinsen

§489 BGB — Ihr Joker

Unabhängig von der vereinbarten Zinsbindung können Sie jeden Kredit nach 10 Jahren mit 6 Monaten Kündigungsfrist kündigen — ohne Vorfälligkeitsentschädigung (§489 Abs. 1 Nr. 2 BGB). Das gilt auch für 15- oder 20-jährige Zinsbindungen.

Immobilien-Ratenrechner.de · Alle Angaben ohne Gewähr · Kein Ersatz für Bankberatung



immobilien-ratenrechner.de
Kostenlose Vorlage — QR-Code führt zum Online-Rechner