NOTFALLPLAN

Zinsbindung läuft aus: Dein Notfallplan in 5 Schritten

Endet die Zinsbindung deiner Baufinanzierung, brauchst du für die Restschuld eine Anschlussfinanzierung. Wer früh plant, kann vergleichen – wer wartet, muss oft nehmen, was die Hausbank anbietet. Trag deine Daten ein und hake ab, was erledigt ist.

Ende meiner Zinsbindung (Monat/Jahr) _____

Bank / Darlehensnummer _____

Restschuld zum Stichtag (€) _____

Bisheriger Sollzins (%) / Monatsrate (€) _____

1 · Vorsorgen — 5 bis 3 Jahre vorher

- [ ] Ende der Zinsbindung im Darlehensvertrag nachsehen und in den Kalender eintragen
- [ ] Prüfen: Ist das Darlehen schon 10 Jahre ausgezahlt? Dann Kündigung nach § 489 BGB möglich
- [ ] Überlegen: Will ich mir den Zins schon jetzt mit einem Forward-Darlehen sichern?

2 · Vorbereiten — etwa 2 Jahre vorher

- [ ] Restschuld zum Stichtag ermitteln (Tilgungsplan oder Tilgungsrechner)
- [ ] Budget prüfen: Welche Monatsrate ist künftig drin? Mehr Tilgung möglich?
- [ ] Unterlagen sammeln (Liste auf Seite 2)
- [ ] Zins-EKG beobachten und Zinsalarm einschalten

3 · Vergleichen — 12 bis 6 Monate vorher

- [ ] Angebot bei der Hausbank anfragen – nicht auf den Brief warten
- [ ] Vergleichsangebote anderer Banken einholen (z. B. über die Zins-Sanis)
- [ ] Effektiven Jahreszins, Zinsbindung, Sondertilgung und Tilgungswechsel vergleichen (Tabelle Seite 2)

4 · Entscheiden — spätestens 3 Monate vorher

- [ ] Brief der Hausbank prüfen: Sie muss spätestens 3 Monate vorher Bescheid geben (§ 493 BGB)
- [ ] Mit Vergleichsangebot nachverhandeln
- [ ] Entscheiden: Prolongation bei der Hausbank oder Umschuldung zur neuen Bank
- [ ] Bei Bankwechsel: neuen Vertrag unterschreiben, Grundschuld-Abtretung anstoßen

5 · Stichtag — Ende der Zinsbindung

- [ ] Ablösung durch die neue Bank bestätigt bzw. neue Konditionen der Hausbank aktiv
- [ ] Neue Rate und Lastschrift auf dem Konto prüfen
- [ ] Ende der neuen Zinsbindung sofort wieder in den Kalender eintragen

Unterlagen-Checkliste

- [ ] Bisheriger Darlehensvertrag
- [ ] Letzter Jahreskontoauszug (Restschuld)
- [ ] Brief / Angebot der Hausbank (falls schon da)
- [ ] Aktueller Grundbuchauszug
- [ ] Objektunterlagen: Wohnfläche, Baujahr, Fotos, Grundriss
- [ ] Personalausweis (Vorder- und Rückseite)
- [ ] Letzte 3 Gehaltsabrechnungen
- [ ] Bei Selbstständigen: Steuerbescheide und BWA
- [ ] Übersicht laufender Kredite und Leasingverträge
- [ ] Ggf. Bausparvertrag mit Kontostand

Angebote vergleichen

	Hausbank (Prolongation)	Angebot 2	Angebot 3
Bank			
Sollzins (%)			
Effektiver Jahreszins (%)			
Zinsbindung (Jahre)			
Monatsrate (€)			
Restschuld nach Zinsbindung (€)			
Sondertilgung pro Jahr			
Tilgungssatzwechsel			
Kosten (Notar, Grundbuch)			
Annahmefrist bis			

Erste-Hilfe-Tipp: Vergleiche immer den **effektiven Jahreszins** und die Bedingungen – nicht nur den Sollzins. Schon 0,1 Prozentpunkte machen bei 180.000 € Restschuld über 10 Jahre rund 2.000 € aus.

Kostenlos nachrechnen: zins-sanis.de/anschlussfinanzierung

Zins-Notruf: Wir vergleichen kostenlos und prüfen das Angebot deiner Hausbank – im Harz vor Ort oder per Video in ganz Deutschland.
Termin online: cal.meetergo.com/kaiweber

05321 77 99 010

Diese Checkliste ist eine allgemeine Orientierung, keine Rechts- oder Finanzierungsberatung und kein Angebot. Fristen und Bedingungen hängen von deinem Darlehensvertrag ab. Immobiliardarlehensvermittlung durch die Baugeld 1-2-3 UG (haftungsbeschränkt), Erlaubnis nach § 34i GewO, Reg.-Nr. D-W-111-389F-65 (vermittlerregister.info). Weitergabe und Verlinkung ausdrücklich erwünscht.