



Leitfaden & Checkliste: Kinder als Mitantragsteller

Anschlussfinanzierung mit Familienunterstützung – fair, transparent und ohne Streit

Wenn die Bank bei der Anschlussfinanzierung im Ruhestand allein abwinkt, können Kinder als Mitantragsteller helfen. Doch dieses Thema ist sensibel: Es geht um Haftung, Familienvermögen und Vertrauen. Diese Checkliste hilft Ihnen, das Gespräch strukturiert zu führen und alle wichtigen Punkte schriftlich zu klären.

1. „Gesamtschuldnerische Haftung“ verstehen

Bevor Sie Ihre Kinder ansprechen, müssen Sie selbst genau verstehen, was eine Mitantragstellung rechtlich bedeutet – für alle Beteiligten.

Prüfpunkte:

- | | |
|--|--|
| ☐ Verstanden: Jeder Mitantragsteller haftet für die gesamte Darlehenssumme (nicht nur anteilig)? | Quelle / Ansprechpartner:
<i>Bankberater, Notar</i> |
| ☐ Verstanden: Die Bonität des Kindes wird geprüft und im SCHUFA-Score erfasst? | <i>SCHUFA, Bankberater</i> |
| ☐ Verstanden: Bei Zahlungsausfall kann die Bank sich an jeden Mitantragsteller wenden? | <i>Darlehensvertrag, Anwalt</i> |
| ☐ Geprüft: Beeinflusst die Mithaftung die eigene Kreditfähigkeit des Kindes (z. B. für eigenen Immobilienkauf)? | <i>Bankberater des Kindes</i> |

■ Achtung:

Gesamtschuldnerische Haftung bedeutet, dass die Bank bei Zahlungsproblemen den gesamten Betrag von jedem einzelnen Mitantragsteller einfordern kann – nicht nur den „erechten“ Anteil. Beide Seiten müssen das vollständig verstehen!

Ihre Notizen zum Thema Haftung:

2. Das Familiengespräch vorbereiten

Ein offenes, ehrliches Gespräch ist die Grundlage. Bereiten Sie sich gut vor, damit keine wichtigen Punkte vergessen werden und niemand überrumpelt wird.

Gesprächspunkte:

- | | |
|---|---|
| ☐ Termin mit allen betroffenen Familienmitgliedern (auch Geschwister) vereinbart? | Vorbereitung:
<i>Familientermin planen</i> |
| ☐ Eigene finanzielle Situation vollständig offengelegt (Restschuld, Rate, Laufzeit)? | <i>Darlehensvertrag, Kontoauszüge</i> |



- | | |
|---|--------------------------------------|
| ☐ Klar kommuniziert: Warum wird Hilfe benötigt? (Alter, Bankablehnung, Zinsbindungsende) | <i>Eigene Vorbereitung</i> |
| ☐ Ergebnis der bisherigen Bankgespräche transparent dargelegt? | <i>Ablehnungsschreiben, Angebote</i> |
| ☐ Alternative Optionen vorgestellt (Prolongation, Umschuldung, Forward-Darlehen)? | <i>Vergleichsangebote</i> |
| ☐ Zeitdruck und Fristen klar benannt (z. B. Zinsbindungsende)? | <i>Darlehensvertrag</i> |

■ **Achtung:**

Setzen Sie Ihre Kinder nicht unter Druck. Ein „Nein“ muss möglich sein, ohne dass die Familienbeziehung leidet. Geben Sie allen Beteiligten Bedenkzeit – mindestens 2 Wochen.

Ihre Notizen zum Familiengespräch:

3. Checkliste Innenverhältnis: Was schriftlich fixiert werden muss

Selbst in der besten Familie sollten finanzielle Vereinbarungen schriftlich festgehalten werden. Das schützt alle Beteiligten – besonders im Erbfall.

Zu klärende Punkte:

Empfohlene Regelung:

- | | |
|--|--|
| ☐ Wer zahlt die monatliche Rate tatsächlich (Eltern, Kind, geteilt)? | <i>Schriftliche Vereinbarung</i> |
| ☐ Was passiert, wenn die Eltern die Rate nicht mehr zahlen können? | <i>Notfallplan festlegen</i> |
| ☐ Wie wird die Immobilie im Erbfall behandelt (Anrechnung auf Erbteil)? | <i>Testament, Notar</i> |
| ☐ Erhalten andere Geschwister einen Ausgleich für die Mithaftung? | <i>Familienvereinbarung</i> |
| ☐ Gibt es eine Freistellungsvereinbarung im Innenverhältnis? | <i>Anwalt, schriftliche Vereinbarung</i> |
| ☐ Ist geregelt, wer bei Verkauf der Immobilie den Erlös erhält? | <i>Notarielle Vereinbarung</i> |
| ☐ Was passiert bei Scheidung des Kindes (Zugewinnausgleich)? | <i>Familienrecht-Anwalt</i> |

■ **Achtung:**

Eine Innenverhältnis-Vereinbarung ersetzt keinen Notar, dient aber der familiären Klärung. Lassen Sie kritische Punkte (Erbfall, Scheidung) unbedingt notariell oder anwaltlich absichern!

Ihre Notizen zum Innenverhältnis:



4. Unterlagen für die Bank vorbereiten

Wenn sich Ihr Kind bereit erklärt, als Mitantragsteller aufzutreten, benötigt die Bank folgende Unterlagen von beiden Parteien.

Unterlagen des Kindes:

Quelle:

- | | |
|---|--------------------------|
| ☐ Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate? | Arbeitgeber |
| ☐ Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres? | Finanzamt, Steuerberater |
| ☐ Kontoauszüge der letzten 3 Monate? | Bank, Online-Banking |
| ☐ SCHUFA-Selbstauskunft (nicht älter als 3 Monate)? | meineschufa.de |
| ☐ Nachweis bestehender Verbindlichkeiten (laufende Kredite)? | Banken, Kreditverträge |
| ☐ Personalausweis / Reisepass (gültig)? | Eigene Unterlagen |

Name und Geburtsdatum des Mitantragstellers:

■ Achtung:

Die Bank prüft die Bonität des Kindes genauso streng wie die der Eltern. Bestehende Verbindlichkeiten (z. B. eigene Baufinanzierung) können zur Ablehnung führen. Klären Sie die Bonität vorab!

Ihre Notizen zu den Unterlagen:

5. Risiken und Absicherung

Schützen Sie Ihre Familie vor unvorhergesehenen Situationen. Diese Absicherungen sollten Sie gemeinsam prüfen.

Prüfpunkte:

Woher bekomme ich das?

- | | |
|--|---------------------------------|
| ☐ Risikolebensversicherung der Eltern vorhanden (Restschuld abgesichert)? | Versicherung, Berater |
| ☐ Berufsunfähigkeitsversicherung des Kindes vorhanden? | Versicherung |
| ☐ Pflegefall der Eltern: Wie wird die Rate dann bedient? | Notfallplan, Pflegeversicherung |
| ☐ Arbeitslosigkeit des Kindes: Gibt es einen finanziellen Puffer? | Eigene Rücklagen, Sparplan |
| ☐ Exit-Strategie definiert: Wann und wie kann das Kind aus der Mithaftung entlassen werden? | Bank, Anwalt |

■ Achtung:

Vereinbaren Sie mit der Bank schriftlich, unter welchen Bedingungen das Kind aus der Mithaftung entlassen werden kann (z. B. wenn die Restschuld unter einen bestimmten Betrag fällt). Ohne diese Vereinbarung haftet das Kind bis zur letzten Rate!



Ihre Notizen zur Absicherung:

6. Glossar: Wichtige Begriffe

Verstehen Sie die Fachbegriffe rund um die Mittragstellung.

Gesamtschuldnerische Haftung

Jeder Darlehensnehmer haftet gegenüber der Bank für die gesamte Schuld – nicht nur für seinen Anteil. Die Bank kann sich aussuchen, von wem sie das Geld einfordert.

Innenverhältnis

Die vertragliche Regelung zwischen den Mittragstellern untereinander (nicht mit der Bank). Bestimmt z. B., wer die Rate zahlt und wie im Erbfall ausgeglichen wird.

Freistellungsvereinbarung

Eine Vereinbarung, in der sich ein Darlehensnehmer verpflichtet, den anderen im Innenverhältnis von der Haftung freizustellen. Gilt nur zwischen den Parteien, nicht gegenüber der Bank.

Zugewinnausgleich

Bei Scheidung wird der während der Ehe erworbene Vermögenszuwachs aufgeteilt. Eine Mithaftung für das Elternhaus kann hier relevant werden – daher vorher klären!

Schuldbeitritt vs. Bürgschaft

Beim Schuldbeitritt wird das Kind vollwertiger Darlehensnehmer (stärkere Haftung). Bei einer Bürgschaft haftet es erst, wenn der Hauptschuldner nicht zahlt. Die Bank bevorzugt meist den Schuldbeitritt.

Weitere Notizen:

Plan B: Finanzierung mit der Familie.

Wenn die Bank allein abwinkt, können Kinder helfen. Nutzen Sie diesen Leitfaden, um das heikle Thema fair, transparent und ohne Streit in der Familie zu regeln → www.g-nz.de



Weitere wichtige Hinweise für Sie

✓ Vor dem Familiengespräch:

- Bereiten Sie alle Zahlen und Fakten vollständig vor
- Informieren Sie sich über die rechtlichen Konsequenzen der Mithaftung
- Geben Sie allen Beteiligten genügend Bedenkzeit (mindestens 2 Wochen)

✓ Bei der Bank:

- Lassen Sie sich die Bedingungen für eine spätere Haftungsentlassung schriftlich geben
- Fragen Sie nach Alternativen zur gesamtschuldnerischen Haftung (z. B. Bürgschaft)
- Klären Sie, wie die Mithaftung den SCHUFA-Score des Kindes beeinflusst

✓ Für die Familie:

- Halten Sie alle Vereinbarungen schriftlich fest – auch unter Familienmitgliedern
- Lassen Sie kritische Punkte (Erbfall, Scheidung) notariell absichern
- Planen Sie regelmäßige Gespräche, um die Vereinbarung zu überprüfen



Weitere kostenlose Ressourcen für Sie

Auf www.g-nz.de finden Sie umfassende Unterstützung für Ihre finanzielle Zukunft:

Profitieren Sie von praxiserprobten Checklisten für verschiedenste Lebenssituationen, nutzen Sie intelligente Online-Rechner für präzise Finanzplanungen und bleiben Sie mit aktuellen Expertenbeiträgen zu Vermögensaufbau, Immobilien, Finanzierung und Steuern stets bestens informiert.

Für Ihren Immobilienkauf finden Sie bei uns unter anderem folgende Checklisten und Rechner:

- Dokumenten-Checkliste für Bank & Notar
- Besichtigungs-Checkliste für Immobilien
- Kaufnebenkosten-Rechner
- Immobilien vs. ETF-Rendite-Vergleichsrechner

Alle Inhalte sind sorgfältig aufbereitet und kostenfrei verfügbar – damit Sie fundierte Entscheidungen für Ihre finanzielle Sicherheit treffen können.

Außerdem versenden wir einen wöchentlichen Newsletter, damit Sie über aktuelle Entwicklungen informiert bleiben.

→ www.g-nz.de