



Der 7-Punkte-Plan zur sicheren Umschuldung

Schritt für Schritt – von der Bestandsaufnahme bis zur Nachsorge

Eine Umschuldung kann Ihnen tausende Euro sparen – aber nur, wenn Sie den Prozess richtig angehen. Dieser 7-Punkte-Plan führt Sie sicher durch jeden Schritt: von der Bestandsaufnahme Ihres aktuellen Darlehens über den schufa-neutralen Vergleich bis zur digitalen Ablösevollmacht und Nachsorge. Nutzen Sie diese Checkliste als Ihren persönlichen Leitfaden – damit Sie nicht in Kostenfallen tappen.

1. Bestandsaufnahme – Aktuelle Kreditdaten erfassen

Bevor Sie Angebote vergleichen, müssen Sie Ihren aktuellen Kredit genau kennen. Sammeln Sie alle relevanten Daten.

Prüfpunkte:

Aktuelle Restschuld und Zinssatz notiert?

Ende der Zinsbindung bekannt?

Monatliche Rate und Sondertilgungsrecht geprüft?

Grundbuchauszug vorhanden (nicht älter als 3 Monate)?

Woher bekomme ich das?

Kreditvertrag, Online-Banking

Kreditvertrag, Tilgungsplan

Darlehensvertrag, Kontoauszüge

Grundbuchamt, Online-Abruf

Ihre Notizen zu Schritt 1:

2. Kündigungsrecht & Timing prüfen

Nicht jeder Kredit kann sofort umgeschuldet werden. Prüfen Sie Ihre rechtlichen Möglichkeiten und den optimalen Zeitpunkt.

Prüfpunkte:

Sonderkündigungsrecht nach § 489 BGB geprüft (10 Jahre nach Vollauszahlung)?

Zinsbindungsende innerhalb der nächsten 12–36 Monate?

Forward-Darlehen als Option geprüft (bis 60 Monate vorab)?

Woher bekomme ich das?

Kreditvertrag, Rechtsberatung

Darlehensvertrag

Finanzberater, Vergleichsportal

■ **Achtung:** Kündigen Sie nie, bevor die neue Finanzierung schriftlich zugesagt ist! Sonst riskieren Sie eine Finanzierungslücke.

Ihre Notizen zu Schritt 2:



3. Kosten der Umschuldung berechnen

Eine Umschuldung lohnt sich nur, wenn die Ersparnis die Wechselkosten übersteigt. Rechnen Sie alle Kosten gegen.

Prüfpunkte:

Woher bekomme ich das?

Vorfälligkeitsentschädigung bei der aktuellen Bank erfragt?

Aktuelle Bank, schriftliche Anfrage

Notar- und Grundbuchkosten für Grundschuldabtretung kalkuliert?

Notar, Grundbuchamt

Gesamtersparnis vs. Wechselkosten gegengerechnet?

Eigene Berechnung, Finanzberater

■ **Achtung:** Bestehen Sie auf einer Grundschuldabtretung statt Löschung und Neueintragung – das spart bis zu 0,5 % Notar- und Grundbuchkosten!

Ihre Notizen zu Schritt 3:

4. Schufa-neutraler Konditionsvergleich

Holen Sie Angebote ein, ohne Ihren Schufa-Score zu gefährden. Achten Sie auf den Unterschied zwischen Konditions- und Kreditanfrage.

Prüfpunkte:

Woher bekomme ich das?

Ausschließlich „Konditionsanfrage“ (nicht „Kreditanfrage“) gestellt?

Vergleichsportal, Bank-Berater

Mindestens 3 Angebote von verschiedenen Anbietern eingeholt?

Banken, Vermittler, Online-Portale

Effektivzins (nicht nur Sollzins) verglichen?

Angebote, Preisangabenverordnung

■ **Achtung:** Jede „Kreditanfrage“ wird in der Schufa gespeichert und kann Ihren Score senken. Achten Sie darauf, dass Ihr Vermittler ausschließlich Konditionsanfragen stellt!

Ihre Notizen zu Schritt 4:



5. Angebote vergleichen & bestes auswählen

Vergleichen Sie nicht nur den Zinssatz – achten Sie auch auf Flexibilität, Sondertilgungsoptionen und Bereitstellungszinsen.

Prüfpunkte:

Sondertilgungsrecht (mind. 5 % p.a.) im neuen Vertrag enthalten?

Bereitstellungszinsen und -frist geprüft?

Tilgungssatzwechsel möglich (für finanzielle Flexibilität)?

Gesamtlaufzeit und monatliche Belastung passen zum Haushaltsbudget?

Woher bekomme ich das?

Neues Kreditangebot

Kreditangebot, Konditionenblatt

Kreditangebot

Eigene Berechnung, Haushaltsplan

Ihre Notizen zu Schritt 5:

6. Ablösevollmacht erteilen & Umschuldung durchführen

Die neue Bank übernimmt die Ablösung des alten Darlehens. Sie müssen nur die Ablösevollmacht erteilen – idealerweise digital.

Prüfpunkte:

Neuen Kreditvertrag unterschrieben?

Ablösevollmacht an die neue Bank erteilt (digital oder schriftlich)?

Grundschuldabtretung beim Notar veranlasst?

Ablösetermin und Valutierung mit beiden Banken abgestimmt?

Woher bekomme ich das?

Neue Bank

Neue Bank, Formularcenter

Notar, neue Bank

Alte Bank, neue Bank

Ihre Notizen zu Schritt 6:



7. Nachsorge & Dokumentation

Nach der Umschuldung sollten Sie alles sauber abschließen und dokumentieren. So vermeiden Sie böse Überraschungen.

Prüfpunkte:

- Grundbuchänderung (Abtretung) schriftlich bestätigt?
- Altes Darlehenskonto aufgelöst und Bestätigung erhalten?
- Alle Unterlagen (alter & neuer Vertrag, Grundbuch) archiviert?
- Erinnerung für nächstes Zinsbindungsende gesetzt?

Woher bekomme ich das?

- Grundbuchamt, Notar*
- Alte Bank, schriftlich*
- Eigene Ablage*
- Kalender, Finanzplaner*

Ihre Notizen zu Schritt 7:



Weitere wichtige Hinweise für Sie

✓ Vor der Umschuldung:

- Unterschreiben Sie keinen neuen Vertrag unter Zeitdruck
- Holen Sie mindestens drei Vergleichsangebote ein
- Lassen Sie die Vorfälligkeitsentschädigung immer schriftlich berechnen

✓ Während des Prozesses:

- Bestehen Sie auf Konditionsanfragen statt Kreditanfragen (Schufa-Schutz)
- Bevorzugen Sie die Grundschuldabtretung – das spart Notar- und Grundbuchkosten
- Stimmen Sie den Ablösetermin exakt zwischen alter und neuer Bank ab

✓ Nach der Umschuldung:

- Prüfen Sie den Grundbucheintrag nach der Abtretung
- Bewahren Sie alle Unterlagen mindestens 10 Jahre auf
- Setzen Sie sich eine Erinnerung für das nächste Zinsbindungsende



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