

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Kaufpreis später fällig: Bereitstellungszinsen im Zahlungsplan sichtbar machen

Die Finanzierung ist vereinbart, der Kaufpreis wird aber später als zunächst erwartet fällig. Solange das Darlehen noch nicht vollständig abgerufen wird, können abhängig von der Vereinbarung zusätzliche Kosten relevant werden.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Finanzierung ist vereinbart, der Kaufpreis wird aber später als zunächst erwartet fällig. Solange das Darlehen noch nicht vollständig abgerufen wird, können abhängig von der Vereinbarung zusätzliche Kosten relevant werden. Prüfe diesen Zeitraum gesondert, statt nur die spätere monatliche Rate zu betrachten.

Mit Vertrag und Fälligkeit anfangen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Lege den Darlehensvertrag und die bestätigten Informationen zur Kaufpreiszahlung nebeneinander. Notiere die Voraussetzungen für Auszahlung und Abruf sowie den vorgesehenen Zahlungszeitpunkt. Eine vermutete Fertigstellung oder ein gewünschter Termin ist nicht automatisch eine fällige Kaufpreisforderung.

Die Sparkassen-Anbieterinformation erläutert Bereitstellungszinsen als mögliche Kosten für noch nicht abgerufenes Darlehen nach einem vorgesehenen Zeitraum. **[BEREIT]** Welche Regelung dein Vertrag enthält, muss konkret gelesen werden. Der Beitrag nennt keinen allgemeinen aktuellen Marktsatz und keine für alle Institute gleiche zinsfreie Zeit.

Den noch nicht abgerufenen Betrag nachvollziehen

Frage bei der Bank, welche Summe ab welchem Zeitpunkt nach welcher Methode berechnet würde. Kläre auch, wie sich Teilabrufe auswirken und welche Unterlagen dafür erforderlich sind. Verwende die Antwort für den tatsächlichen Vertrag, nicht die Konditionen eines bekannten anderen Haushalts.

In deiner Übersicht stehen abgerufener Betrag und noch nicht abgerufener Betrag getrennt. Laufende Kreditzinsen, eine mögliche Tilgung und Bereitstellungskosten sind unterschiedliche Positionen. Eine niedrige spätere Rate beantwortet daher nicht automatisch, welche Belastung während einer Verzögerung entsteht.

Ein ausdrücklich erfundenes Rechenbeispiel

Angenommen, auf 100.000 Euro noch nicht abgerufenes Geld wäre im Beispiel nach Ablauf der vereinbarten freien Zeit ein Satz von 0,1 Prozent je Monat anzusetzen. Bei unveränderter Bemessungsgrundlage wären das 100 Euro je Monat und für vier Monate 400 Euro. Das ist reine Beispielarithmetik, kein reales Bankangebot und kein behaupteter Marktwert. Abweichende Zeit- und Berechnungsmethoden können zu anderen Ergebnissen führen.

Bitte für deinen Fall um eine nachvollziehbare bankseitige Berechnung. Ein selbst gebautes Tabellenmodell hilft beim Verständnis, sollte aber nicht die unbekannte Vertragsmethode stillschweigend ersetzen.

Beispiel: Der Kaufpreis darf noch nicht gezahlt werden

Eine Käuferin erfährt von einer Verzögerung vor der bestätigten Fälligkeit. Sie zahlt nicht vorsorglich den Kaufpreis, nur um eine mögliche Kreditkostenposition zu vermeiden. Stattdessen stimmt sie den tatsächlichen Abwicklungsstand mit dem Notariat und die Auswirkungen auf die Finanzierung mit der Bank ab. Eine denkbare Änderung wird erst nach passender Vereinbarung als gesichert eingeplant.

Vor der Zusage auch den Zwischenzeitraum vergleichen

Wenn du mehrere Finanzierungsangebote prüfst, sollte der erwartete Abrufverlauf jeweils derselbe sein. Eine längere freie Bereitstellungszeit kann relevant sein, muss aber zusammen mit den übrigen Konditionen bewertet werden. Der Beitrag beurteilt keine konkrete Entschädigungs- oder Schadenersatzfrage. Er macht einen häufig übersehenen Teil der eigenen Zahlungsplanung sichtbar, bevor ein späterer Abruf zur unangenehmen Überraschung wird.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Vertragsunterlagen

Darlehensvertrag und bestätigte Informationen zur Kaufpreiszahlung: Datum, Fundstelle

02 / Fälligkeit

Bestätigter Zahlungszeitpunkt des Kaufpreises; Voraussetzungen für Auszahlung und Abruf

03 / Regelung im Vertrag

Was regelt dein Vertrag zu Bereitstellungszinsen? Freie Zeit, Berechnungsmethode

04 / Abrufstand

Abgerufener und noch nicht abgerufener Betrag getrennt; geplante Teilabrufe und nötige Unterlagen

05 / Bankauskunft

Welche Summe ab welchem Zeitpunkt nach welcher Methode? Ansprechperson, Datum

06 / Positionen getrennt

Kreditzinsen, mögliche Tilgung und Bereitstellungskosten je Monat im Verzögerungszeitraum

07 / Abwicklungsstand

Bei Verzögerung: Stand mit dem Notariat, Folgen für die Finanzierung mit der Bank abgestimmt?

08 / Angebotsvergleich

Gleicher erwarteter Abrufverlauf je Angebot; freie Bereitstellungszeit neben den übrigen Konditionen

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BEREIT] Wann bei der Baufinanzierung Bereitstellungszinsen anfallen

Deutscher Sparkassen- und Giroverband / Sparkasse.de. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WV26-01-023-DL | Revision 2 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.