

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Restschuldbefreiung ist erteilt: Einen alten Miettitel vor der nächsten Mahnung neu einordnen

Ein älterer Miettitel erscheint weiter als offener Posten. Prüfe vor Mahnung oder Vollstreckungsauftrag die erteilte Restschuldbefreiung, den Forderungszeitraum und mögliche gesetzliche Ausnahmen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Ein alter titulierter Mietrückstand erscheint beim Wechsel deiner Buchungsübersicht wieder als zu mahnen. In der Akte liegt inzwischen eine Entscheidung über Restschuldbefreiung. Bevor du eine neue Mahnung oder einen Vollstreckungsauftrag auslöst, braucht die Forderung einen aktualisierten rechtlichen Stand. Der frühere Titel allein beantwortet ihre heutige Durchsetzbarkeit nicht.

Eine erteilte Befreiung von einer bloßen Erwartung unterscheiden

Dieser Beitrag betrifft Deutschland und die Restschuldbefreiung einer natürlichen Person nach dem Rahmen des § 286 InsO. [\[PERSON\]](#) Er behandelt weder eine bloße Ankündigung noch die Auflösung einer Gesellschaft.

Lege der rechtlichen Prüfung die tatsächlich vorhandene Entscheidung mit Aktenzeichen, Datum und bekannten weiteren Verfahrensnachrichten vor. Kennzeichne, was bestätigt ist und was bisher nur aus einer Nachricht der Mietpartei stammt. Frage ausdrücklich, ob die Befreiung für die aktuelle Entscheidung zugrunde gelegt werden kann.

Den alten Titel mit der zugrunde liegenden Forderung verbinden

§ 301 Absatz 1 InsO bestimmt die Wirkung gegen alle Insolvenzgläubiger. Sie erfasst auch Gläubiger, die ihre Forderungen nicht angemeldet haben. [\[WIRKUNG\]](#) Ein fehlender damaliger Anmeldevorgang ist daher kein allgemeiner Ausweg aus der Befreiung.

Die Insolvenzgläubigerstellung knüpft nach § 38 an einen bei Verfahrenseröffnung begründeten Vermögensanspruch an. [\[GLAEBIGER\]](#) Ordne den Titel deshalb wieder den wirklichen Mietzeiträumen und Anspruchsgrundlagen zu. Ein späteres Titeldatum wird nicht ohne Prüfung als Entstehung einer völlig neuen Forderung behandelt. Laufende neue Ansprüche gehören ebenfalls nicht ungeprüft in denselben Altforderungsposten.

Unsere redaktionelle Empfehlung ist eine kurze Brücke zwischen Titel, ursprünglichen Monatspositionen, bereits erhaltenen Zahlungen und Insolvenzakte. Die Beratung soll erkennen können, welche konkrete Forderung du noch verfolgen wolltest.

Eine behauptete Ausnahme braucht ihre wirkliche Grundlage

§ 302 nennt gesetzlich ausgenommene Forderungen. Dazu gehören unter den dortigen Voraussetzungen Ansprüche aus vorsätzlich begangener unerlaubter Handlung; die Vorschrift verlangt die Anmeldung unter Angabe dieses Rechtsgrunds. [\[AUSNAHMEN\]](#) Ein gewöhnlicher Miettitel ist nicht allein wegen seiner Titulierung als Ausnahme bezeichnet.

Schreibe einen alten Zahlungsrückstand deshalb nicht nachträglich mit dem Etikett vorsätzlicher Betrug um. Wenn eine solche gesonderte Anspruchsgrundlage tatsächlich behauptet wird, gehören ihre Unterlagen und der damalige Anmeldungsstand in die fachliche Prüfung. Ärger über ausgebliebene Zahlungen ersetzt diesen Nachweis nicht.

Die Entscheidung auf den richtigen Schuldner beziehen

§ 301 Absatz 2 lässt bestimmte Rechte gegen Mitschuldner, Bürgen und aus Sicherheiten unberührt. Der Rückgriff solcher Personen gegen den befreiten Schuldner wird wiederum begrenzt. [\[WIRKUNG\]](#) Das ist eine eigene Prüfung und keine pauschale Erlaubnis, dieselbe Mahnung einfach an irgendeine unterstützende Person umzuleiten.

Auch eine nach Befreiung tatsächlich erhaltene Zahlung verlangt eine zutreffende Einordnung. Absatz 3 begründet allein wegen der Befriedigung trotz Befreiung keine Rückgewährpflicht. [\[WIRKUNG\]](#) Daraus wird hier weder eine fortbestehende Zahlungsforderung noch ein Anlass für Druck auf die Mietpartei abgeleitet.

Das geprüfte Ergebnis in der Bearbeitung wirksam machen

Im fiktiven Fall ist die alte Monatsforderung von der Befreiung erfasst. Die Vermieterin nimmt sie nach bestätigter Prüfung aus dem weiteren Mahnlauf gegen diese Mietpartei. Die historische Buchung und die Entscheidung bleiben nachvollziehbar erhalten. Ein bloßer Nullsaldo ohne Erklärung wäre für einen späteren Bearbeiter zu wenig.

Offene gesonderte Ansprüche werden mit ihrem tatsächlichen Prüfstand geführt. Der Artikel erklärt keinen konkreten Titel für vernichtet und liefert keine Vollstreckungsvorlage. Sein Ergebnis ist ein begründeter aktueller Forderungsstand, bevor aus einer alten Zahl eine neue unpassende Zahlungsaufforderung 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 / Entscheidung zur Befreiung

Gericht, Aktenzeichen und Datum der Entscheidung laut vorliegender Unterlage.

02 / Bestätigt oder nur gemeldet

Liegt die Entscheidung selbst vor, oder stammt die Information nur von der Mietpartei?

03 / Alter Titel

Gericht, Aktenzeichen, Datum und Betrag des Miettitels.

04 / Zugrunde liegende Forderungen

Welche Mietzeiträume und Anspruchsgrundlagen stecken im Titel? Je Position eine Zeile.

05 / Erhaltene Zahlungen

Welche Zahlungen gingen auf die Forderung ein? Datum und Betrag.

06 / Neue Ansprüche

Welche Forderungen sind erst nach Verfahrenseröffnung entstanden? Getrennt aufführen.

07 / Rechtliche Prüfung

Wer ordnet die Forderung neu ein? Name, Kontakt und Datum der Übergabe.

08 / Ergebnis im Mahnlauf

Wie wurde die Position nach der Prüfung gebucht, mit welchem Vermerk zur Entscheidung?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[WIRKUNG] InsO § 301 – Wirkung der Restschuldbefreiung

. Abruf am 17.10.2026.

[AUSNAHMEN] InsO § 302 – Ausgenommene Forderungen

. Abruf am 17.10.2026.

[GLAEBIGER] InsO § 38 – Begriff der Insolvenzgläubiger

. Abruf am 17.10.2026.

[PERSON] InsO § 286 – Grundsatz

. 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: WX26-P03-0112-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.