

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Ablösesumme gilt für einen bestimmten Tag: Einen Bankenwechsel ohne geschätzten Restbetrag vorbereiten

Wie verhindere ich eine Finanzierungslücke, wenn meine eigene Restschuldschätzung nicht zum tatsächlichen Ablösetermin gehört?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Für den neuen Kredit hast du den Restschuldbetrag aus einem älteren Auszug übernommen. Die tatsächliche Ablösung soll später stattfinden. Selbst wenn die alte Zahl damals richtig war, erklärt sie noch nicht den Geldbedarf am neuen Termin. Dieser Fall hilft dir, die benötigte Auskunft eindeutig zuzuordnen. Er berechnet keine Vorfälligkeitsentschädigung und entscheidet keine Kündigungsfrage.

Jeden Betrag mit seinem Datum benennen

Ordne dem alten Auszug seinen Stichtag zu. Ergänze den vorgesehenen Ablösetag und die bis dahin tatsächlich vorgesehenen Raten. Erfrage bei der bisherigen Stelle den für den konkreten Vorgang maßgeblichen Betrag und die zugehörigen Voraussetzungen.

Eine eigene Fortschreibung kann der Orientierung dienen. Sie wird ausdrücklich als Schätzung gekennzeichnet. Ungeklärte Zinsen, Kosten oder abweichende Zahlungstage werden nicht mit einem beliebigen kleinen Zuschlag erledigt. Die neue Finanzierung benötigt einen bestätigten und zeitlich passenden Bedarf.

Eine fiktive Differenz erklären

In der alten Übersicht stehen 145.000 Euro. Die für den tatsächlichen Tag vorgelegte Ablöseauskunft nennt im erfundenen Fall 145.650 Euro. Für deine Mittelplanung ergibt sich zunächst eine Differenz von 650 Euro. Welche einzelnen Positionen diese erklären, lässt du anhand der Auskunft klären.

Sind im neuen Kredit genau 145.000 Euro für die Ablösung vorgesehen, ist die Differenz nicht durch die alte Übersicht gedeckt. Sie braucht eine tatsächlich verfügbare zusätzliche Quelle oder eine fachlich abgestimmte andere Abwicklung. Der Beitrag unterstellt weder die Richtigkeit einer realen Kostenforderung noch eine Pflicht der neuen Bank zur Erhöhung.

Den Ablauf zwischen den Stellen nachvollziehen

Halte fest, wer die Auskunft anfordert, wer sie erhält und welcher bestätigte Betrag im neuen Plan verwendet wird. Wenn der Termin verschoben wird, frage ausdrücklich nach der weiteren Gültigkeit der bisherigen Angaben. Ein neu eingetragener Kalendertag ändert nicht automatisch den Betrag im Bankdokument.

Überweise nicht zusätzlich auf eigene Faust eine geschätzte Summe, während eine koordinierte Ablösung vorbereitet wird. Stimme die Zahlungswege mit den zuständigen Stellen ab. Ziel ist eine eindeutige Zuordnung, kein zweiter paralleler Zahlungsversuch.

Nach der Ablösung den neuen Anfangsstand prüfen

Bewahre die Abschlussinformation der bisherigen Finanzierung und den Startstand der neuen zusammen auf. Vergleiche tatsächlich gezahlten Betrag, verbliebenes eigenes Geld und neue Schuld. Eine spätere Differenz wird erklärt und dokumentiert.

So wird aus dem unscharfen Begriff Restschuld eine für den Vorgang verwendbare Größe: Betrag, Datum, enthaltene Positionen und bestätigter Zahlungsweg. Erst diese Angaben schließen die Lücke zwischen einer alten Schätzung und der tatsächlich geplanten Ablösung.

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 / Alter Restschuldbetrag

Trag den Betrag aus dem älteren Auszug mit seinem Stichtag ein.

02 / Geplanter Ablösetag

Trag das Datum ein, an dem der alte Kredit abgelöst werden soll.

03 / Raten bis zur Ablösung

Trag die Raten ein, die bis zum Ablösetag noch abgebucht werden.

04 / Bestätigte Ablösesumme

Trag den Betrag laut Ablöseauskunft der bisherigen Bank für genau diesen Tag ein, mit Datum der Auskunft.

05 / Differenz und Erklärung

Trag die Differenz zum Betrag im neuen Kredit ein und welche Positionen sie laut Auskunft erklären.

06 / Deckung der Differenz

Trag ein, aus welcher tatsächlich verfügbaren Quelle du die Differenz bezahlst.

07 / Zuständigkeiten

Trag ein, wer die Auskunft anfordert, wer sie erhält und wer die Zahlung auslöst.

08 / Nächster Schritt

Wann prüfst du nach der Ablösung gezahlten Betrag, eigenes Restgeld und neue Schuld?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

Eigene redaktionelle Einordnung ohne extern recherchierte Fakten.

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-P06-0020-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.