

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Bank droht mit der gesamten Restschuld: Eine Mahnung zum deutschen Wohnkredit sofort richtig zuordnen

Welche Angaben sichere ich bei einer angedrohten Gesamtfälligkeit und welche begrenzten Voraussetzungen nennt §498BGB?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Du erhältst ein Schreiben zu deinem deutschen Wohnkredit. Es verlangt nicht nur eine ausstehende Rate, sondern kündigt an, bei ausbleibender Zahlung die gesamte Restschuld zu fordern. Dieser Unterschied ist für die nächste Entscheidung wesentlich. Lass das Schreiben unverzüglich fachlich prüfen und kontaktiere die bestätigte zuständige Bankstelle. Die folgenden Hinweise ersetzen keine Einzelfallberatung und sind keine Anleitung, Rückstände auszureizen.

Heute zunächst den tatsächlichen Stand sichern

Bewahre das vollständige Schreiben einschließlich Zugangsinformationen auf. Lege Vertrag, Nachträge, letzte Auszüge, geleistete Zahlungen und bisherige Absprachen daneben. Notiere die im Schreiben genannten Rückstände, Termine und geforderten nächsten Schritte. Ein selbst ausgewähltes späteres Datum ist kein verlässlicher Ersatz für die fachliche Prüfung einer laufenden Frist.

Stelle außerdem fest, ob du bereits eine Kündigung, eine vorherige Fristsetzung oder nur eine allgemeine Zahlungserinnerung vor dir hast. Die Überschrift allein genügt nicht. Die konkrete Erklärung und der bisherige Verlauf müssen gemeinsam gelesen werden.

Was die begrenzte gesetzliche Grundlage sagt

Für die Kündigung eines in Teilzahlungen zu tilgenden Verbraucherdarlehens wegen Zahlungsverzugs nennt § 498 BGB mehrere Voraussetzungen. Dazu gehören ein Verzug mit mindestens zwei aufeinanderfolgenden Teilzahlungen, ganz oder teilweise, und eine erfolglose zweiwöchige Frist mit der dort beschriebenen Restschulddrohung. Bei Immobilie-Verbraucherdarlehen muss der Verzug mindestens 2,5 Prozent des Darlehensnennbetrags erreichen. Ein Gespräch über eine einverständliche Regelung soll spätestens mit der Fristsetzung angeboten werden. [\[BGB498\]](#)

Damit ist noch nicht festgestellt, ob dein Kredit und dein Schreiben genau darunterfallen. Andere Kündigungsgründe, das anwendbare Vertragsrecht und konkrete Zustellung beziehungsweise Fristberechnung werden hier nicht umfassend geprüft. Keine einzelne Prozentzahl ist deshalb eine persönliche Freigabe zum Nichtzahlen.

Den Nennbetrag nicht mit der heutigen Restschuld verwechseln

In einem rein fiktiven Fall beträgt der Darlehensnennbetrag 240.000 Euro. Davon sind 2,5 Prozent rechnerisch 6.000 Euro. Dieser Verständnistest ermittelt weder den tatsächlichen Rückstand noch das Ergebnis einer rechtlichen Kündigungsprüfung. Insbesondere reicht es nicht, nur irgendeinen aktuellen Kontosaldo mit diesem Wert zu vergleichen.

Sichere, welche Zahlungen zu welchen Terminen geschuldet waren und welche tatsächlich verbucht wurden. Bereits erfolgte Überweisungen müssen dem richtigen Vertrag zugeordnet sein. Eine eigene Sammlung von Belegen beweist noch nicht, dass der gesamte Rückstand damit erledigt ist.

Eine realistische Lösung mit dem weiteren Budget verbinden

Bereite für das Gespräch vor, welcher Betrag tatsächlich sofort verfügbar wäre und welche laufende Zahlung künftig tragbar ist. Kennzeichne unbestätigte neue Einnahmen oder Hilfe klar. Eine erhoffte Umschuldung ist noch keine Deckung der nächsten Frist.

Bitte bei einer konkreten Vereinbarung um eine nachvollziehbare schriftliche Fassung und lasse ihre Folgen erklären. Eine mündliche Hoffnung auf Entgegenkommen wird nicht als bereits erledigte Kündigungsdrohung abgelegt. Bei anhaltendem Engpass ist geeignete Schuldner- beziehungsweise Rechtsberatung dringend einzubinden. Ziel ist ein rechtzeitig geklärter Handlungsweg, bevor aus unübersichtlichen Rückständen eine noch schwerer tragbare Gesamtforderung 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 / Schreiben der Bank

Trag Datum, Absender, Zugang und Art des Schreibens ein, etwa Erinnerung, Fristsetzung oder Kündigung.

02 / Genannter Rückstand

Notiere den im Schreiben genannten Rückstand und die betroffenen Raten mit Fälligkeit.

03 / Genannte Termine

Trag die im Schreiben genannten Termine und geforderten Schritte genau ein.

04 / Geleistete Zahlungen

Liste deine Zahlungen mit Datum und Betrag auf und ob sie dem richtigen Vertrag zugeordnet sind.

05 / Sofort verfügbarer Betrag

Trag ein, welchen Betrag du tatsächlich sofort zahlen könntest.

06 / Künftig tragbare Rate

Notiere, welche monatliche Zahlung für dich dauerhaft tragbar ist; kennzeichne unbestätigte Einnahmen.

07 / Zuständige Bankstelle

Trag die bestätigte Ansprechstelle der Bank, Kontaktweg und Gesprächstermin ein.

08 / Beratung einbeziehen

Notiere, welche Schuldner- oder Rechtsberatung du kontaktierst, mit Termin.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BGB498] BGB § 498 – Gesamtfälligkeit bei Teilzahlungsdarlehen

Gesetze im Internet, Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. 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-P06-0041-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.