

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Der Wohnkredit war schon beim Abschluss nicht tragbar? Unterlagen für eine mögliche fehlerhafte Kreditwürdigkeitsprüfung ordnen

Wie bereite ich den Verdacht einer fehlerhaften deutschen Kreditwürdigkeitsprüfung vor, ohne spätere Geldprobleme mit einem bewiesenen Bankverstoß gleichzusetzen?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Finanzierung belastet deinen Haushalt stark. Du fragst dich, ob die Bank die wirtschaftliche Lage bei Abschluss überhaupt ausreichend geprüft hat. Das kann ein sinnvoller fachlicher Prüfauftrag sein. Aus einem später schwierigen Monat folgt aber noch nicht, dass die damalige Kreditwürdigkeitsprüfung rechtswidrig war. Entscheidend ist ein nachvollziehbarer damaliger Sachverhalt.

Damals und heute zunächst auseinanderhalten

Erstelle zwei kurze Zeitbilder. Im ersten stehen die tatsächlichen Verhältnisse und Informationen zum Vertragsabschluss. Im zweiten stehen die später eingetretenen Veränderungen. Neue Arbeitslosigkeit, eine nachträglich gestiegene Ausgabe oder eine schon damals bekannte Belastung sind verschiedene Sachverhalte. Welche Bedeutung sie rechtlich haben, muss individuell geprüft werden.

Sammele den vollständigen Vertrag mit Nachträgen, die damals eingereichten Einkommens- und Ausgabenunterlagen sowie vorhandene Korrespondenz. Halte fest, welche Information wann an die Bank übermittelt wurde und welche Antwort du hast. Eine Erinnerung wird als Erinnerung bezeichnet, nicht nachträglich in einen angeblich damals versandten Nachweis umgewandelt.

Die Norm hat Folgen und Ausnahmen

§ 505d BGB regelt mögliche Folgen eines Verstoßes gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung, unter anderem eine dort näher bestimmte Zinsermäßigung und ein Kündigungsrecht ohne Vorfälligkeitsentschädigung. Absatz 1 enthält zugleich eine Einschränkung, wenn der Vertrag bei ordnungsgemäßer Prüfung hätte geschlossen werden dürfen. Absatz 3 nimmt bestimmte vorsätzlich oder grob fahrlässig unrichtige beziehungsweise vorenthaltene Informationen aus. [\[BGB505D\]](#)

Eine etwaige Begrenzung von Ansprüchen wegen späterer Pflichtverletzung setzt nach Absatz 2 außerdem den dort beschriebenen Zusammenhang mit dem bei richtiger Prüfung entscheidenden Umstand voraus. [\[BGB505D\]](#) Die Vorschrift ist deshalb kein allgemeiner Schuldenerlass bei Zahlungsschwierigkeiten. Dieser Beitrag bestätigt weder einen Bankverstoß noch einen Anspruch auf eine bestimmte Korrektur.

Ein fiktiver Unterschied in der Beweislage

Im ersten erfundenen Fall wurde eine damalige regelmäßige Ausgabe in einem tatsächlich vorhandenen eingereichten Nachweis genannt. In der späteren eigenen Kopie der Haushaltsrechnung ist sie nicht erkennbar. Die betroffene Person legt beide Unterlagen mit Datum zur Prüfung vor. Ob dies einen relevanten Fehler belegt, bleibt offen.

Im zweiten Fall entstand die zusätzliche Ausgabe erst mehrere Jahre nach Abschluss. Sie gehört zur heutigen Engpasslösung, erklärt für sich allein aber nicht den damaligen Informationsstand. Beide Fälle brauchen finanzielle Unterstützung bei der Gegenwart; nur ihre historische Ausgangslage ist verschieden.

Die Zahlungsfrage parallel ernst nehmen

Eine laufende rechtliche Prüfung stoppt tatsächliche Fälligkeiten nicht allein durch ihre Existenz. Kläre mit geeigneter Beratung, wie du auf Schreiben und Zahlungen reagieren solltest. Stelle Raten nicht auf Grundlage dieses Artikels eigenmächtig um.

Der vorbereitete Auftrag lautet konkret: Welche damalige Information wurde wie berücksichtigt, welcher gesetzliche Prüfmaßstab galt für diesen Vertrag und welche Folgen kämen nach vollständiger Prüfung überhaupt in Betracht? So wird eine verständliche Sorge in eine überprüfbare Frage übersetzt, ohne dir einen sicheren Ausgang zu versprechen.

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 / Lage beim Abschluss

Beschreib Einkommen, Ausgaben und Belastungen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

02 / Spätere Veränderungen

Liste auf, was sich seit dem Abschluss geändert hat, jeweils mit Zeitpunkt.

03 / Eingereichte Unterlagen

Trag ein, welche Nachweise du damals wann an die Bank übermittelt hast und was davon belegt ist.

04 / Vertrag und Nachträge

Notiere Vertragsdatum und alle Nachträge, die in deiner Mappe liegen.

05 / Korrespondenz

Liste Schreiben und Antworten der Bank mit Datum auf.

06 / Frage an die Prüfung

Formuliere, welche damalige Information aus deiner Sicht wie berücksichtigt wurde und was geprüft werden soll.

07 / Laufende Zahlungen

Trag die aktuellen Fälligkeiten ein und wie du sie bis zur Klärung bedienst.

08 / Beratungsstelle

Notiere, welche Beratung du für die rechtliche Prüfung und die Zahlungsfrage einbeziehst, mit Termin.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BGB505D] BGB § 505d – Verstoß gegen die Pflicht zur Kreditwürdigkeitsprüfung

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-P06-0042-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.