

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Nach der Trennung soll eine Person den Wohnkredit übernehmen: Interne Zahlung und Bankzustimmung auseinanderhalten

Was prüfe ich, wenn eine andere Person künftig alle Kreditraten zahlen soll, meine eigene Entlassung aber noch ungeklärt ist?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Nach einer Trennung soll eine Person im Haus bleiben und künftig den Kredit allein bezahlen. Ihr könnt das intern besprechen. Für die andere Person ist daneben entscheidend, ob sie gegenüber der Bank tatsächlich aus der Verpflichtung entlassen wird. Ein geänderter Dauerauftrag beantwortet diese Frage nicht.

Drei Vorgänge einzeln benennen

Trenne die tatsächliche Zahlung der Rate, die interne Vereinbarung zwischen den Beteiligten und die rechtliche Stellung gegenüber der Bank. Hinzu kommen gegebenenfalls Eigentumsübertragung und Sicherheiten, die ebenfalls konkret zu prüfen sind. Der Artikel berechnet keine Ausgleichsansprüche und liefert keine Trennungsvereinbarung.

§ 415 BGB beschreibt für eine zwischen Schuldner und einem Dritten vereinbarte Schuldübernahme die Genehmigung des Gläubigers als Wirksamkeitsvoraussetzung. Auch den Fall einer verweigerten Genehmigung und das interne Verhältnis behandelt die Norm. [\[BGB415\]](#) Wie dies in deiner konkreten gemeinsamen Finanzierung einzuordnen ist, muss anhand aller Unterlagen geprüft werden.

Eine laufende Zahlung ist noch kein Entlassungsnachweis

Im fiktiven Fall zahlt Person A seit dem Auszug von B die vollständige Rate. B möchte eine neue Wohnung finanzieren und trägt in die eigene Übersicht bereits keine alte Verpflichtung mehr ein. Es liegt aber noch keine fachlich erklärte bestätigte Entlassung vor.

Für die neue Finanzierungsprüfung wird diese offene Stellung deshalb ausdrücklich mitgeteilt. B behandelt die bisherige Zahlung durch A nicht als Ersatz für die erforderliche Bankklärung. A benötigt gleichzeitig eine Rechnung, die die tatsächlich übernommenen Zahlungen dauerhaft tragen kann.

Den Übergang mit zwei Budgets prüfen

Erfasse für jede Person aktuelle Ausgaben und die noch offenen finanziellen Beziehungen. Der Auszug beendet nicht automatisch die bisherige gemeinsame Finanzierung. Eine interne Erstattung oder Ausgleichszahlung wird nur nach ihrer tatsächlich geklärten Grundlage und Verfügbarkeit berücksichtigt.

Frage bei der Bank nach dem konkret möglichen Verfahren und noch benötigten Nachweisen. Eine gewünschte alleinige Fortführung kann eine neue Prüfung erfordern; der Artikel sagt keine Zustimmung voraus. Auch ein möglicher Verkauf ist keine sofort verfügbare Standardlösung für den nächsten Zahlungstermin.

Erst nach der Klärung endgültig umstellen

Bewahre die bestätigte rechtliche und finanzielle Abwicklung gemeinsam auf. Lass bei unklaren Formulierungen erklären, welche Person welche Verpflichtung danach noch trägt und was mit Sicherheiten geschieht. Eine private Notiz „Kredit übernommen“ ist dafür zu unscharf.

Bis der Übergang tatsächlich geklärt ist, erhält die eigene Planung eine sichtbare offene Position. Das ist besonders wichtig, bevor eine neue langfristige Verpflichtung eingegangen wird. Ziel ist eine faire interne Lösung und ein nachvollziehbarer tatsächlicher Status gegenüber der Bank. Beides wird miteinander abgestimmt, aber nicht als dasselbe behandelt.

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 / Betroffener Kredit

Trag Bank, Vertragsnummer und alle Personen ein, die den Vertrag unterschrieben haben.

02 / Wer zahlt derzeit

Notiere, wer die Rate seit wann zahlt und von welchem Konto.

03 / Interne Vereinbarung

Beschreib, was ihr untereinander vereinbart habt, und ob es schriftlich festgehalten ist.

04 / Status bei der Bank

Trag ein, ob eine Entlassung aus dem Vertrag beantragt oder bestätigt ist, mit Datum.

05 / Benötigte Nachweise

Liste die Unterlagen auf, die die Bank für die alleinige Fortführung verlangt.

06 / Eigentum und Sicherheiten

Notiere, was mit Eigentum und Sicherheiten geschehen soll und wer das prüft.

07 / Budget je Person

Trag für jede Person die laufenden Ausgaben und die noch offenen gemeinsamen Verpflichtungen ein.

08 / Nächster Schritt

Notiere den Termin bei der Bank oder Beratung und wer ihn wahrnimmt.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BGB415] BGB § 415 – Vertrag zwischen Schuldner und Übernehmer

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-P06-0048-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.