

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Zahlung reicht im Modell nicht für die Zinsen: Einen wachsenden Kreditsaldo erkennen

Warum kann eine regelmäßige Kreditüberweisung mit einer steigenden Restschuld zusammenfallen?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Ein monatlicher Betrag wird pünktlich an den Kredit überwiesen. Trotzdem kann der ausgewiesene Saldo in einem bestimmten Modell steigen. Um das zu verstehen, muss die Zahlung mit den tatsächlich belasteten Zinsen und weiteren Buchungen verglichen werden. Pünktlichkeit und ausreichender Schuldabbau sind verschiedene Fragen.

Die Kapitalisierung nur als Modell annehmen

Für diesen Lernfall erfinden wir folgende Regel: Zu Beginn eines Monats werden genau 0,5 Prozent Zinsen auf die Anfangsschuld berechnet. Anschließend gehen 500 Euro Zahlung ein. Ein nicht gedeckter Zinsrest wird im Modell der Schuld zugeschlagen und im folgenden Monat mitverzinst. Es gibt keine Gebühren oder weiteren Vorgänge.

Das ist keine Aussage über zulässige Zinskapitalisierung oder die Bedingungen deines Vertrags. Bei einem echten Kredit müssen Buchung, Vertragsgrundlage und gegebenenfalls rechtliche Grenzen gesondert geprüft werden. Eine bloß selbst reduzierte Zahlung wird hier nicht empfohlen.

Zwei Monate ausrechnen

Die Anfangsschuld beträgt 120.000 Euro. Im ersten Monat entstehen 600 Euro Modellzinsen. Die Zahlung von 500 Euro deckt sie nur teilweise. Der Saldo steigt um 100 Euro auf 120.100 Euro.

Im zweiten Monat werden 0,5 Prozent auf 120.100 Euro berechnet: 600,50 Euro. Nach weiteren 500 Euro Zahlung ergibt sich ein Saldo von 120.200,50 Euro. Obwohl insgesamt 1.000 Euro überwiesen wurden, liegt die Schuld nun 200,50 Euro über dem Ausgangsbetrag. Im Modell wurden 1.200,50 Euro Zinsen belastet.

Die Rechnung ist damit vollständig erklärt: 120.000 plus 1.200,50 minus 1.000 ergibt 120.200,50. Eine Rate ohne ihre Buchungsbestandteile lässt diesen Vorgang nicht erkennen.

Einen echten steigenden Saldo konkret untersuchen

Lege die zeitlich passenden Auszüge und den Vertragszahlungsplan nebeneinander. Unterscheide tatsächliche Zahlungseingänge, Zinsbelastungen, Gebühren, weitere Auszahlungen und Korrekturen. Eine steigende Schuld kann andere Gründe als die hier erfundene Kapitalisierung haben; die Ursache wird nicht aus dem ähnlichen Zahlenbild erraten.

Bitte die finanzierende Stelle um Erläuterung der konkreten Differenz und lass eine strittige Belastung passend prüfen. Wenn vereinbarte Zahlungen nicht tragbar sind, braucht es frühzeitig geeignete individuelle Beratung und Abstimmung. Die Modellrechnung liefert keinen zulässigen eigenen Änderungsplan.

Der Lernschritt ist erreicht, wenn du den Schuldverlauf aus Anfangsbestand, tatsächlichen Belastungen und tatsächlichen Zahlungen erklären kannst. Erst danach lässt sich sachlich bearbeiten, ob ein Fehler, eine unzureichende Zahlungsstruktur oder eine andere Vertragsfrage vorliegt.

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 / Kreditvertrag

Trag Bank, Vertragsnummer und vereinbarte Rate ein.

02 / Saldo zu Beginn

Notiere den Saldo laut Auszug zu Beginn des Prüfzeitraums, mit Datum.

03 / Geleistete Zahlungen

Liste die Zahlungseingänge im Zeitraum mit Datum und Betrag auf.

04 / Belastete Zinsen

Trag die Zinsbelastungen je Buchung laut Auszug ein.

05 / Weitere Buchungen

Notiere Gebühren, Auszahlungen und Korrekturen im Zeitraum.

06 / Saldo am Ende

Trag den Saldo am Ende des Zeitraums ein und prüfe, ob deine Rechnung ihn erklärt.

07 / Unerklärte Differenz

Notiere den Betrag und die Buchung, die du nicht nachvollziehen kannst.

08 / Rückfrage an die Bank

Trag deine Frage, die Ansprechperson und den Termin ein; bei Zahlungsproblemen auch eine Beratung.

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-P06-0088-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.