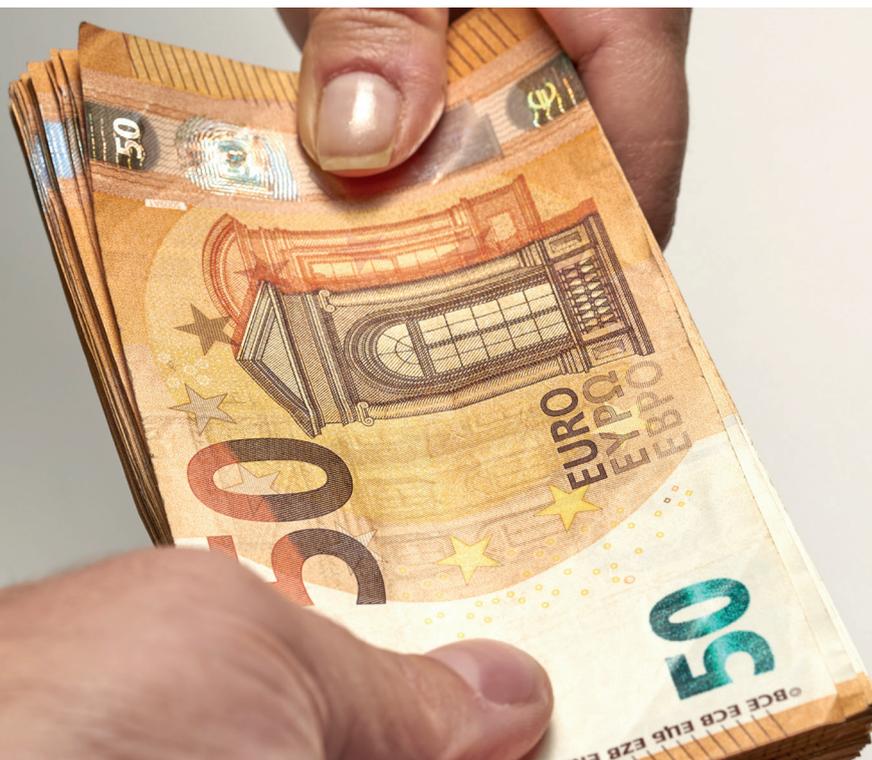


# Worauf ist bei Krediten zu achten?





nadia\_if/ Shutterstock.com

# Erst informieren, dann Geld leihen

**Claudia Lindenberg**

Wer kennt das nicht: Die Waschmaschine streikt und muss ersetzt werden. Oder das Auto schafft es nicht mehr ohne teure Reparaturen durch den TÜV. Wer in solchen Situationen nicht genug auf der hohen Kante hat, kommt um einen Kredit nicht herum – und sollte sich vor Abschluss des Kreditvertrages gründlich informieren. Denn nicht nur die Anlässe für eine Kreditaufnahme sind vielfältig, die Darlehensarten sind es ebenso. Die wesentlichen Merkmale der verschiedenen Kreditformen helfen dabei, für die individuelle Situation das passende Angebot zu finden. Und besonders wichtig ist es für Häuslebauer und -käufer angesichts des üblicherweise sehr hohen Kreditbedarfs, sich umfassend über die verschiedenen Möglichkeiten der Immobilienfinanzierung zu informieren.

## Biallo-Tipp:

Fordern Sie vor Kreditaufnahme eine kostenlose

[Schufa-Selbstauskunft](#) an. So sehen Sie, wie es um Ihre Bonität bestellt ist, die großen Einfluss auf Ihre Kreditwürdigkeit hat. Zum anderen behalten Sie so den Überblick über die Einträge und können Fehler gegebenenfalls korrigieren lassen. [Wie die Schufa funktioniert](#), welche Daten sie speichert und was hinter dem sogenannten Schufa Score steckt, erklärt biallo.de in einem weiteren Ratgeber. Die kostenlose Auskunft nach Art. 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erhalten Sie über die Internetseite der Schufa weitere nützliche Infos zum Thema Kreditwürdigkeit. Lesen Sie dazu auch unseren Ratgeber [„So verbessern Sie Ihre Bonität“](#).

# Welche Kredite gibt es, wofür kommen sie infrage?

Grob lassen sich die Kreditformen in Darlehen ohne und mit Besicherung unterteilen. Für erstere verlangen die Kreditgeber keine Sicherheiten, achten aber bei der Kreditvergabe auf die Bonität der Verbraucher, die auch den Zinssatz beeinflussen kann. Bei bonitätsabhängigen Zinsen sind die Konditionen umso vorteilhafter, je besser es um die Einkommensverhältnisse bestellt ist, umgekehrt zahlen Kreditnehmer mit weniger günstiger Bonität einen höheren Zins. Bei bonitätsunabhängigen Darlehen sind die Zinsen hingegen für jeden Kunden gleich. Gleiches gilt für besicherte Darlehen, bei denen die Geldgeber zusätzlich eine Sicherheit in Form eines Grundbucheintrags fordern. Die verschiedenen Darlehensformen und ihre Besonderheiten im Überblick:



Kerdkanno / Shutterstock.com

## Dispositionscredit

Den ans Girokonto gekoppelten [Dispokredit](#) dürften die meisten Verbraucherinnen und Verbraucher kennen. Weniger gängig ist die Bezeichnung Kontokorrentkredit. Die Besonderheit: Sie schließen mit der Bank keinen Kreditvertrag ab, sondern diese räumt Ihnen einen Kreditrahmen ein. Den variablen Dispozins zahlen Sie jedoch nur, wenn Ihr Konto ins Minus rutscht. Ob die Bank Ihnen einen Dispo einräumt und wie hoch dieser ist, hängt unter anderem davon ab, wie die Schufa Sie bewertet – und natürlich von Ihrem Monatseinkommen. Üblich sind bis zu drei Netto-Monatsgehälter.

Der Vorteil des Dispokredits besteht in seiner Flexibilität: Wird es finanziell eng, müssen Sie sich nicht erst um einen Kredit bemühen. Und bei der [Tilgung](#) haben Sie freie Hand und können die Überziehungssumme auf einen Schlag zurückzahlen oder sich Zeit lassen. Diese Flexibilität erfordert aber auch viel Disziplin. Wer in puncto Dispo den Überblick verliert, muss einiges an Zinsen berappen, die je nach Bank bei rund 3,4 bis 13,5 Prozent\* liegen. Noch einmal teurer wird es beim Überziehen der Kreditlinie: Dann verlangen einige Banken bis zu 18 Prozent\*. Andere Kreditinstitute bieten einen einheitlichen Zinssatz für die Überziehung des Girokontos über den Dispo-Rahmen hinaus und setzen dafür den Dispozins etwas höher an. Das ist beispielsweise bei der 1822direkt der Fall, die in beiden Fällen 9,44 Prozent\* berechnet.

## Rahmenkredit/Abrufkredit

Auch beim sogenannten Rahmen- oder [Abrufkredit](#) räumt Ihnen die Bank eine bestimmte Kreditlinie ein. Ein Rahmenkredit kann beispielsweise sinnvoll sein, wenn die exakte Höhe des Kreditbedarfs noch nicht endgültig feststeht – etwa bei einer kleinen Renovierungsmaßnahme. Sie können dann nach Bedarf nach und nach die erforderliche Summe abrufen und zahlen nur auf den Betrag Zinsen, den Sie auch wirklich benötigen. Da ein Abrufkredit nicht an Ihr Girokonto gekoppelt ist, müssen Sie ihn bei einer Bank beantragen und zahlen im Gegensatz zum Dispokredit regelmäßige Tilgungsraten, die sich nach Bedarf jederzeit flexibel anpassen lassen. Im Vergleich zum Dispokredit ist der Abrufkredit üblicherweise günstiger, die Volkswagen Bank beispielsweise bietet Neukunden derzeit im ersten Jahr mit dem Comfort Kredit einen Zinssatz von 3,99 Prozent\* effektiv, ab dem 13. Monat sind es 8,49 Prozent\*. Neben dieser Autobank bieten unter anderem die ING, die SWK Bank und die Ikano Bank Rahmenkredite an. Die ING erstattet für Neukunden in den ersten drei Monaten die Sollzinsen, der effektive Jahreszins liegt aktuell bei 8,11 Prozent.

## Verbraucherkredit/Ratenkredit

Der [Ratenkredit](#) kommt üblicherweise für bestimmte Vorhaben oder Anschaffungen zum Einsatz – beispielsweise für einen teuren [Umzug](#) oder einen hochwertigen Fernseher. Anders als beim Dispo- oder Rahmenkredit vereinbaren Sie beim Ratenkredit eine feste Laufzeit und fixe Rückzahlungsraten. Je nach Anbieter haben Sie mitunter auch die Möglichkeit, den [Kredit vorzeitig zurückzuzahlen](#) oder die Raten anzupassen und so die Laufzeit zu verkürzen. Es gibt jedoch auch Banken, die hierfür Gebühren in Form einer Vorfälligkeitsentschädigung verlangen.

**Gut zu wissen:** Banken dürfen für die vorzeitige Ablösung eines Verbraucherdarlehens nur noch eine gesetzliche Vorfälligkeitsentschädigung von einem Prozent der ausstehenden Kreditsumme verlangen – bei einer Restlaufzeit von bis zu zwölf Monaten sogar nur 0,50 Prozent. Das macht bei einer Restschuld von 10.000 Euro maximal 100 Euro „Strafgebühr“.

Gegenüber Dispo- und Abrufkredit sind Ratenkredite niedriger verzinst und je nach Bank und Bonität schon für weniger als drei Prozent\* zu haben. Im Schnitt liegen die Zinsen aktuell zwischen rund 2,3 und 14,2 Prozent\*, angeboten werden Ratenkredite unter anderem von der DKB, der SKG Bank, der Deutschen Skatbank, der Bank of Scotland, der Targobank sowie den bundesweit agierenden PSD Banken Rhein Neckar Saar und Nürnberg. Wer auf Nachhaltigkeit besonderen Wert legt, kann auf das Angebot der Ethikbank mit einem bonitätsunabhängigen Zins von 4,6 Prozent\* zurückgreifen.

## Autokredit

Eine Sonderform des Ratenkredits stellt der [Autokredit](#) dar. Diesen erhalten Sie nicht nur von Autohändlern, sondern auch von anderen Banken, wobei Angebote von Direktbanken laut einer Analyse von [biallo.de](#) in der Regel vorteilhaftere Konditionen bieten. Die Besonderheiten: Solche Darlehen sind zweckgebunden, Sie können mit diesem Kredit also ausschließlich den [Autokauf finanzieren](#). Zudem stellt der PKW für die Bank eine Sicherheit dar, weil man ihn bei einem finanziellen Engpass immerhin verkaufen könnte. Aufgrund dieser Besonderheiten sind die Konditionen für Autokredite tendenziell vorteilhafter als für Ratenkredite und liegen aktuell zwischen 2,29 und 14,2 Prozent\*. Einen Autokredit erhalten Sie unter anderem bei der Oyak Anker Bank, der PSD Bank Rhein Neckar Saar, der SWK Bank und der Ethikbank, aber auch beim ADAC.



## Modernisierungskredit/Wohnkredit

Wie beim Autokredit handelt es sich auch beim Modernisierungskredit um ein zweckgebundenes Darlehen. Üblicherweise vergeben Banken Wohnkredite bis zu einer Höhe von 50.000 Euro, bei Summen darüber verlangen sie zusätzlich eine Absicherung über einen [Grundbucheintrag](#). Die Zinsen für Wohnkredite sind in etwa mit denen für Autokredite vergleichbar und können je nach Anbieter, Bonität und Kreditsumme sehr unterschiedlich ausfallen. Unter anderem haben die SKG Bank, die Volkswagen Bank, die PSD Rhein Neckar Saar, die Deutsche Skatbank sowie die Ethikbank und die Targobank solche Kredite im Programm.

### Biallo-Tipp:

Bevor Sie einen Wohnkredit in Erwägung ziehen, sollten Sie zunächst prüfen, ob es für Ihr Vorhaben Fördermöglichkeiten gibt. Gibt es Zuschüsse oder zinsgünstige Förderdarlehen, sollten Sie die Konditionen mit den Angeboten der Banken vergleichen und können Zuschüsse für die Tilgung einplanen. Nutzen Sie hierfür den [Wohnkredit-Vergleich](#) von [biallo.de](#). **Wichtig dabei:** Achten Sie auf die Förderbedingungen, die häufig sehr komplex sind.

## Studienkredit

Reicht der elterliche Unterhalt nicht aus und besteht auch kein [Bafög-Anspruch](#), können Studierende notfalls auf einen Studienkredit zurückgreifen. Das Gros der Studierenden mit Kreditbedarf landet bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), die Studienkredite mit variablem Zins (derzeit 7,82 Prozent\*) vergibt. **Doch Vorsicht:** Variable Zinsen können in einem steigenden Zinsszenario wie aktuell den Kredit sehr schnell verteuern! Die Besonderheit bei Studienkrediten ist zudem, dass sie häppchenweise in monatlichen Raten und nicht auf einen Schlag ausgezahlt werden.

## Privatkredit/Familienkredit

Helpen Familie oder Freunde mit einer Finanzspritze aus, ist von einem [Privatkredit](#) die Rede. Dabei ist es empfehlenswert, es nicht bei einer mündlichen Absprache zu belassen, sondern einen richtigen Vertrag aufzusetzen. Der Vorteil: So wissen beide Seiten, worauf sie sich einlassen und können sich bei Unstimmigkeiten auf die im Vertrag vereinbarten Regelungen berufen. Darin sollten nicht nur die Darlehenssumme, sondern auch der Zinssatz und die Rückzahlungsdetails wie monatliche Raten und die Laufzeit festgehalten sein.

## Arbeitgeberkredit

Wird es finanziell knapp, kann mitunter auch ein Arbeitgeberdarlehen in Betracht kommen. Da dies keine Leistung im Zusammenhang mit dem Arbeitsvertrag ist und auf freiwilliger Basis erfolgt, haben Sie auf einen solchen Kredit jedoch keinen Anspruch. Der Vorteil eines Arbeitgeberdarlehens: Der Arbeitgeber spart Sozialversicherungsbeiträge und Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer profitieren im Vergleich mit klassischen Ratenkrediten in der Regel von niedrigeren Zinsen.

## Bausparkredit

[Bausparverträge](#) unterscheiden sich von klassischen Krediten dadurch, dass sie sich aus den beiden Bausteinen Ansparphase und Darlehensphase zusammensetzen. Um ein Bauspardarlehen zu erhalten, müssen Sie zunächst regelmäßige Sparbeiträge einzahlen. Diese landen in einem Topf, aus dem Bausparkassen wie Wüstenrot und Debeka die Bauspardarlehen vergeben. Die Vorteile von Bauspardarlehen bestehen darin, dass Sie über die gesamte Vertragslaufzeit wissen, wie hoch der Zins für Ihr Bauspardarlehen ist, und Sie flexibel bei der Tilgung sind: So sind Sondertilgungen jederzeit möglich, ohne dass Sie eine [Vorfalligkeitsentschädigung](#) zahlen müssen. Zudem verzichten Bausparkassen bei Beträgen bis 50.000 Euro in der Regel auf einen Grundbucheintrag.

Da Bausparkredite vergleichsweise zügig zurückzuzahlen sind, sind die Tilgungsraten höher als bei Wohnkrediten. Gut zu wissen: Bauspardarlehen kommen nicht nur für den Immobilienkauf infrage, sondern auch als Alternative zum Wohnkredit (Modernisierungskredit). Derzeit liegen die Zinsen für Bausparkredite je nach Anbieter bei rund 1,23 bis 4,36 Prozent\*, die Guthabenzinsen in der Ansparphase betragen 0,05 bis 1,6 Prozent\*.



Watchara Ritjan/Shutterstock.com

## Immobilienkredit

Anders als die bereits genannten Kreditvarianten sind Immobiliendarlehen in der Regel nicht ohne einen Grundbucheintrag zu haben, mit dem sich die Banken für den Fall absichern, dass Sie die Kreditraten nicht mehr zahlen können. Aufgrund dieser Sicherheit sind die Zinsen für Immobiliendarlehen üblicherweise niedriger als bei Raten- oder anderen Krediten. Daher fragen Banken vor der Kreditvergabe nicht nur Ihre finanzielle Situation in puncto Einkommen und Ersparnisse ab, sondern auch Details zur Immobilie, die Sie finanzieren wollen. Dabei gilt: Je mehr Ersparnisse Sie zur Finanzierung einsetzen und je höher der Marktwert Ihrer Immobilie ist, desto günstigere Zinskonditionen erhalten Sie.

Aufgrund der hohen Beträge sind die Laufzeiten von [Immobilienkrediten](#) sehr lang und können sich über mehrere Jahrzehnte erstrecken. Sie sind nicht mit der Zinsbindung zu verwechseln, die üblicherweise immer nur einen Teil der Laufzeit abdeckt. Anders bei sogenannten [Volltilgendarlehen](#): Hier wird der Zinssatz über die gesamte Laufzeit festgeschrieben, bis der Kredit abbezahlt ist. Da die

Monatsraten in der Regel höher liegen als bei herkömmlichen Immobilienkrediten, eignen sich Volltilgendarlehen in der Regel nur für bonitätsstarke Kreditnehmer.

Klassischerweise sind Immobiliendarlehen als sogenannte [Annuitätendarlehen](#) mit konstanten monatlichen Raten konzipiert. Allerdings ändert sich mit jedem Monat die Zusammensetzung der Rate, indem der Zinsanteil ab- und der Tilgungsanteil zunimmt. Aus der Formel ergibt sich zudem, dass die Laufzeit bis zur endgültigen Tilgung des Darlehens umso länger ist, je niedriger der vereinbarte Zins ist. Daher ist es ratsam, einen Tilgungssatz von mindestens drei Prozent zu wählen. Derzeit kosten 200.000 Euro bei einem Tilgungssatz von drei Prozent, zehn Jahren Zinsbindung und einer Beleihungsgrenze von 60 Prozent zwischen knapp 3,5 und rund 4,1 Prozent\*.



**Bei welchem Anbieter Sie aktuell die günstigsten Finanzierungsbedingungen bei Immobilienkrediten bekommen, zeigt Ihnen der [Baufinanzierungs-Vergleich](#) auf [biallo.de](#).**



# Nur ein Klick

[www.biallo.de/bibliothek](http://www.biallo.de/bibliothek)

In unserem Archiv finden Sie weitere hochwertige Ratgeber zu verschiedenen Themen:

- **Geldanlagen**
- **Immobilien**
- **Girokonten**
- **Darlehen**
- **Soziales**
- **Sparen**
- **Verbraucherschutz**

Mit dem kostenlosen



## Newsletter

von biallo.de immer  
aktuell informiert!

# Kredite: Die besten Konditionen je Kreditvariante

Dispokredit		
Anbieter/Kontotyp	Effektivzins (in Prozent)	Merkmale/Besonderheiten
HypoVereinsbank/HVB PlusKonto	3,39	beim hauseigenen Valyou-Treueprogramm Programmstufe Gold
Deutsche Skatbank/Skatbank-Trumpfkonto	7,41	-
C24	7,49	-

Rahmenkredit/Abrufkredit		
Anbieter/Kontotyp	Effektivzins (in Prozent)	Merkmale/Besonderheiten
Volkswagenbank ComfortKredit	3,99 - 8,49	für Neukunden in den ersten 12 Monaten, danach 8,49 Prozent
ING	8,11	Kennenlern-Aktion: Zinsgutschrift für die ersten drei Monate
SWK Flexgeld	4,99	-

Ratenkredit (Kreditsumme 10.000 Euro, Laufzeit 48 Monate)		
Anbieter/Kontotyp	Effektivzins (in Prozent)	Merkmale/Besonderheiten
Ethikbank	4,60	-
Bank of Scotland	4,40 - 6,30	bonitätsabhängiger Zins
PSD Bank Nürnberg	5,63	-

### Autokredit (Kreditsumme 10.000 Euro, Laufzeit 48 Monate)

Anbieter/Kontotyp	Effektivzins (in Prozent)	Merkmale/Besonderheiten
Ethikbank	4,60	-
Bank of Scotland	3,99 - 5,14	bonitätsabhängiger Zins
PSD Bank Nürnberg	5,53	-

### Wohnkredit/Modernisierungskredit (Kreditsumme 10.000 Euro, Laufzeit 48 Monate)

Anbieter/Kontotyp	Effektivzins (in Prozent)	Merkmale/Besonderheiten
Ethikbank	4,60	-
Targobank	2,29 - 8,99	bonitätsabhängiger Zins
ING	3,09 - 9,79	bonitätsabhängiger Zins

### Immobilienkredit

(Kreditsumme 200.000 Euro, 10 Jahre Zinsbindung, 3 Prozent Tilgung, 60 Prozent Beleihung)

Anbieter/Kontotyp	Effektivzins (in Prozent)	Merkmale/Besonderheiten
Sparda-Bank West	3,46	-
Hypovereinsbank	3,51	-
Sparda-Bank Hessen	3,60	-

Quelle: biallo.de, Stand 17. April 2023

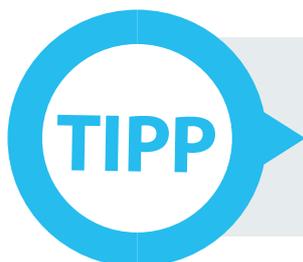


Team Skipper/Shutterstock.com

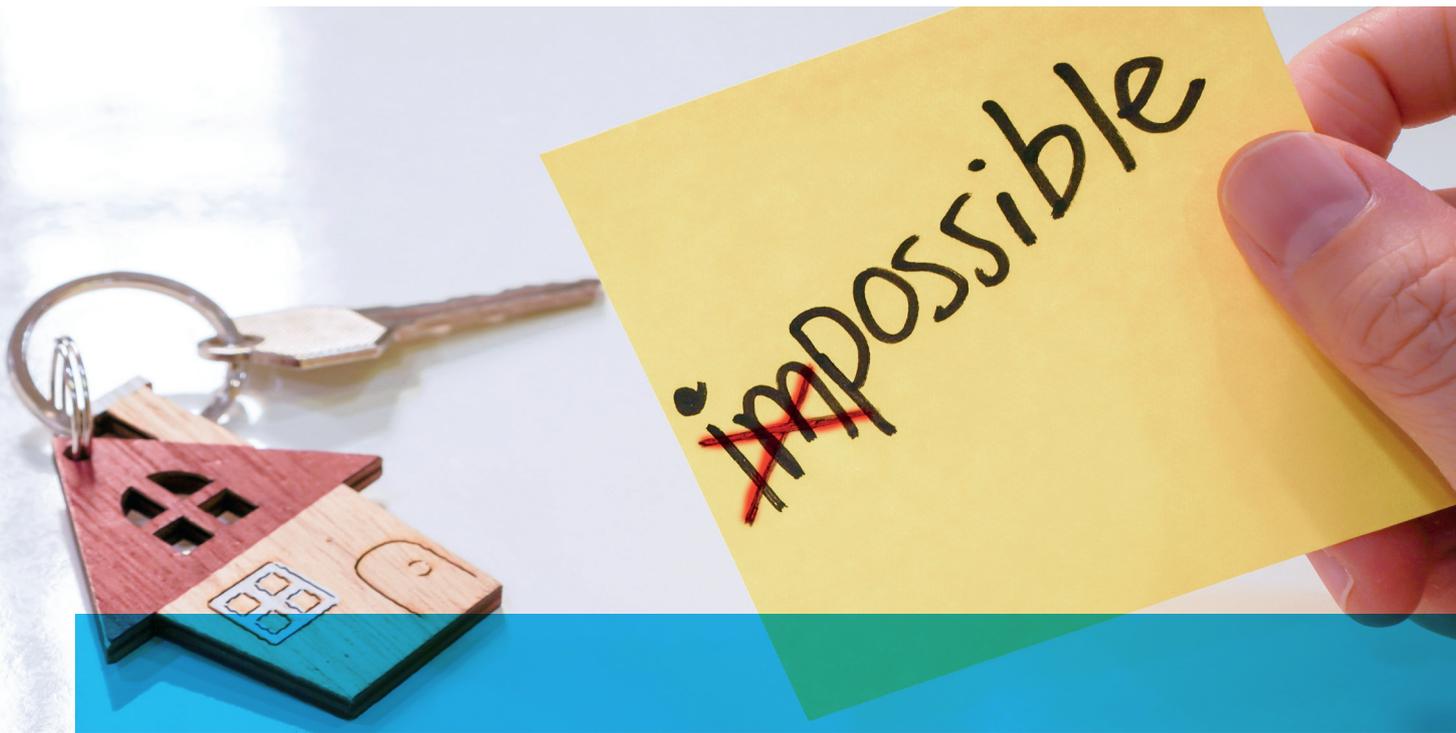
## Wie viel Kredit kann ich mir leisten?

Egal um welchen Kredit es geht: „Im ersten Schritt sollte man nicht die Kreditsumme wählen, sondern die monatlich problemlos finanzierbare Rate ermitteln. Dafür ist es hilfreich, zunächst einmal die Finanzen zu ordnen und zu schauen, welche Ausgaben eingespart werden können. Das kann beispielsweise der Beitrag fürs Fitnessstudio sein, wenn man ohnehin nicht hingehet“, erläutert Kerstin Föllner, Leiterin Abteilung Insolvenz, Kredit, Konto bei der Verbraucherzentrale Hamburg. Je präziser und realistischer Sie die Kosten und Einnahmen unter die Lupe nehmen, desto besser können Sie den Kreditrahmen feststecken. Dabei gilt: Kalkulieren Sie lieber vorsichtiger als zu großzügig, dann haben Sie auch bei unvorhergesehenen Ausgaben trotz laufender Kreditraten noch Luft, um nicht in Schwierigkeiten zu geraten.

Bei Immobilienkrediten ist der Kassensturz besonders wichtig, da Sie wegen der langen Rückzahlungsdauer für das Darlehen auch Unwägbarkeiten wie vorübergehende Arbeitslosigkeit einkalkulieren und auch Ihre Ersparnisse durchleuchten müssen. Dabei sollten Sie beachten, dass ein Teil davon als eiserne Reserve für unvorhergesehene Ausgaben auf dem Konto bleiben sollte. Man empfiehlt hier üblicherweise drei Monatsgehälter als Reserve. Zudem geht es beim Immobilienkredit auch darum, sich Gedanken zur Laufzeit zu machen. Dabei gilt: Bis zur Rente sollten Sie möglichst schuldenfrei sein, denn dann sinkt das monatliche Einkommen in der Regel deutlich ab.



Mit dem [Baufinanzierungs-Rechner](#) von [biallo.de](#) können Sie ermitteln, wie viel Haus Sie sich leisten können und wie die Baufinanzierung mit Einbindung von KfW-Mitteln aussehen könnte.



## Wie finde ich den passenden Kredit?

Nachdem Sie die Monatsrate ermittelt haben, die Sie problemlos stemmen können, sollten Sie sich Gedanken zur Laufzeit des Darlehens machen. Dabei gilt: Je schneller Sie den Kredit zurückzahlen, desto weniger Zinsen zahlen Sie. Daraus ergibt sich, dass Sie sich mit der Rückzahlung nicht mehr Zeit als nötig lassen sollten. Anhand der Laufzeit und der Monatsraten können Sie im nächsten Schritt bequem online die mögliche Kreditsumme berechnen.

Steht die Summe fest, sollten Sie nicht das erstbeste Angebot Ihrer Hausbank wählen, sondern sich auch online informieren und Vergleichsrechner nutzen. So können Sie einiges an Zinskosten sparen, denn die Konditionen der Anbieter unterscheiden sich mitunter erheblich. Und insbesondere bei Immobilienkrediten gilt, dass sich bereits kleine Zinsunterschiede wegen der hohen Darlehenssummen zu stattlichen Ersparnissen summieren.



**Mit den Vergleichsrechnern von [biallo.de](https://www.biallo.de) zu [Dispokredit](#), [Ratenkredit](#), [Autokredit](#), [Rahmenkredit](#) und [Wohnkredit](#) erhalten Sie mit wenigen Klicks einen Überblick über die aktuellen Finanzierungsbedingungen der Anbieter sowie ihre Besonderheiten.**

## Worauf muss ich beim Kreditvertrag achten?



Bevor Sie einen Kreditvertrag unterschreiben, sollten Sie sich auch darüber im Klaren sein, welche Besonderheiten bei der Vertragsgestaltung für Sie sinnvoll sind. Immer einen Blick wert sind zum Beispiel [kostenlose Anpassungen der Tilgungsrate](#) und Sondertilgungsmöglichkeiten. So können Sie den Kredit schneller zurückzahlen und sparen unterm Strich Zinsen, wenn Sie finanziell doch besser als geplant zurechtkommen oder sich ein unverhoffter Geldsegen einstellt.

Bei Autokrediten sind sogenannte Ballonfinanzierungen mit niedrigen Monatsraten und einer hohen Schlussrate nicht unüblich. „Wer eine solche Finanzierung wählt, sollte sich nicht in die eigene Tasche lügen und sicherstellen, dass die Schlusszahlung später auch problemlos möglich ist“, empfiehlt Föllner.

Auch die Laufzeit sollten Sie vor Abschluss des Kreditvertrages nochmals prüfen. Bei Immobilienkrediten müssen Sie sich zudem für eine [Zinsbindung](#) entscheiden – es sei denn, Sie wählen ein Volltilgendarlehen.

War es bis Anfang 2022 noch üblich, eine möglichst lange Zinsbindung zu wählen und sich so die traumhaften Finanzierungsbedingungen für lange Zeit zu sichern, gestaltet sich die Frage nach der optimalen Zinsfestschreibung mittlerweile wieder schwieriger. Üblich sind in der Regel zehn Jahre, dabei sollten Sie beachten, dass Sie im Rahmen der Anschlussfinanzierung auch bei höheren Zinsen noch in der Lage sein müssen, die Kreditraten zu zahlen. Im Zweifelsfall sind Sie mit einer längeren Zinsbindung zumindest vor teuren Überraschungen sicher. Zudem können Sie bei Immobiliendarlehen nach zehn Jahren ein Sonderkündigungsrecht ziehen und zu einem günstigeren Anbieter wechseln.



## Anschlussfinanzierung, Umschuldung & Co: Was muss ich beachten?

Bei Immobilienkrediten ist eine [Anschlussfinanzierung](#) üblich, denn wer nicht gerade eine extrem lange Zinsbindung gewählt hat oder unerwartet einen höheren Betrag erbt, sitzt am Ende der ersten Zinsbindung in der Regel noch auf einem hohen Schuldenberg. Dabei gibt es zwei Optionen: Entweder die [Prolongation](#) oder die Umschuldung. Bei der Prolongation läuft der Kredit einfach bei der bisherigen Bank mit einem neuen festgeschriebenen Zinssatz weiter, bei der Umschuldung zieht Ihr Kredit gewissermaßen zu einem anderen Anbieter um.

Damit Sie sich rechtzeitig um die Anschlussfinanzierung kümmern können, sollten Sie rund ein bis drei Jahre vor Ablauf der Zinsbindung anfangen, die [Entwicklung der Bauzinsen](#) zumindest im Blick zu behalten. So haben Sie die Möglichkeit, sich bereits vor Ablauf der Zinsbindung günstige Zinskonditionen über ein sogenanntes [Forward-Darlehen](#) zu sichern, das man in der Regel auch als Volltilgerdarlehen ausgestalten kann. Spätestens wenn Ihre Bank Ihnen ein Angebot für die Prolongation Ihres Immobilienkredits unterbreitet, sollten Sie einen Angebotsvergleich durchführen und so die für Sie optimale Anschlussfinanzierung finden.

Eine [Umschuldung bietet sich übrigens auch und gerade bei Dispokrediten](#) an: Ist Ihr Girokonto dauerhaft im Minus, zahlen Sie vergleichsweise hohe Zinsen für Ihren Dispo. „Spätestens wenn man ein ganzes Jahr lang nicht aus den roten Zahlen herauskommt, sollte die Umschuldung in einen Ratenkredit mit günstigeren Zinskonditionen angedacht werden“, so Kreditexpertin Föllner. Mit diesem Betrag wird dann der Dispo- oder Überziehungskredit zurückgezahlt, alternativ kann auch ein Rahmenkredit infrage kommen, der meist etwas günstiger als ein Dispokredit kommt..

**Wichtig zu wissen:** Insbesondere im Zusammenhang mit Ratenkrediten zur Finanzierung bestimmter Produkte offerieren die Anbieter häufig gleich eine Restschuldersicherung. Von diesen Policen raten die Verbraucherzentralen ab, da sie die Kredite unnötig verteuern und oftmals an Bedingungen geknüpft sind, die man nicht erfüllen kann.



## Was tun bei Zahlungsschwierigkeiten?

Mitunter kann es trotz sorgfältiger Berechnung der Kreditbelastung passieren, dass Verbraucherinnen und Verbraucher ihre Kredite nicht wie geplant zurückzahlen können. „In solchen Fällen gilt: Nicht aussitzen, sondern handeln und das Gespräch mit der Bank suchen. So kann man beispielsweise vereinbaren, dass die Bank den Kredit stundet und vorerst nur Zinsen fällig werden. Die Chancen auf das Entgegenkommen der Bank sind dabei umso höher, je länger die Kreditraten bisher zuverlässig gezahlt wurden“, erläutert Föllner.

Zudem sei es sinnvoll, die Kreditkonditionen mit den Angeboten anderer Banken zu vergleichen und zu prüfen, ob eine Umschuldung in einen günstigeren Kredit mit niedrigeren Zinsen und längerer Laufzeit infrage komme.

Verbraucherinnen und Verbrauchern, denen die Finanzen beispielsweise wegen Arbeitslosigkeit zunehmend über den Kopf wachsen, empfiehlt Föllner den Gang zur Schuldnerberatung – zum Beispiel bei den Verbraucherzentralen – insbesondere dann, wenn die Kreditraten auf Dauer ein Problem sind. „Unser Beratungsangebot richtet sich an alle, deren Finanzen in Schieflage geraten sind – und nicht nur an Personen, bei denen die [Privatinsolvenz](#) nicht mehr abgewendet werden kann.“

*\*Alle Zinsangaben: Quelle: Biallo.de, Stand 17. April 2023*

# biallo.de

## Ihr Geld verdient mehr.

Inhaltlich Verantwortlicher  
gemäß §Abs. 2 MStV:

Biallo & Team GmbH  
Bahnhofstr. 25  
Postfach 1148  
86938 Schondorf

Telefon: 08192 93379-0  
Telefax: 08192 93379-19  
E-Mail: [info@biallo.de](mailto:info@biallo.de)  
Internet: [www.biallo.de](http://www.biallo.de)

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Horst Biallowons, Samuel Biallowons  
Registergericht: Amtsgericht Augsburg  
Registernummer: HRB 18274  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß  
§ 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 213264656  
Inhaltlich verantwortlich gemäß §§ 5 TMG,  
55 RStV: Horst Biallowons

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht: Alle in diesem Dokument veröffentlichten Inhalte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Form der Verwertung bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung. Dies gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Be- und Verarbeitung, Speicherung, Übersetzung sowie Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Downloads von unseren Webseiten sind nur für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Das Impressum von biallo.de gilt auch für unsere Seiten auf



Der „Ratgeber der Woche“ ist ein Service der Verbraucher-Redaktion Biallo & Team GmbH, Bahnhofstraße 25, 86938 Schondorf.  
Sie können uns erreichen unter [ratgeber@biallo.de](mailto:ratgeber@biallo.de) oder per Telefon: 08192/93379-0.  
Weitere Infos unter [www.biallo.de](http://www.biallo.de).  
Es ist uns jedoch **gesetzlich untersagt**, individuell fachlich zu beraten.

