

17. Januar 2023

Anspruch auf Schuldhaftentlassung bei Trennung

Ein bekanntes und immer wieder auftretendes Problem: im Rahmen einer Beziehung wird gemeinsam eine Immobilie finanziert, die Beziehung endet, der Kreditvertrag läuft aber weiter und muss von beiden bedient werden. Die Lösung dieses Problems muss nicht teuer sein, wie wir Ihnen hier erklären.

Gemeinsam Kreditvertrag abgeschlossen und Immobilie gekauft

Viele Paare entscheiden sich dafür gemeinsam eine Immobilie zu kaufen. Dabei wird dann neben dem Kaufvertrag auch gemeinsam ein Kreditvertrag abgeschlossen. Der Kredit für das Haus oder die Wohnung soll gemeinsam beglichen, die Immobilie gemeinsam bewohnt werden. So die Theorie.

Was tun bei einer Trennung?

In der Praxis geschieht es jedoch regelmäßig, dass die gemeinsame Zeit endet, bevor die Immobilie abbezahlt und der Kreditvertrag beendet wurde. Eine der beteiligten Personen zieht aus und möchte dann natürlich auch keine Raten mehr an die Bank zahlen.

Die andere Partei hat möglicherweise eine neue Partnerschaft begonnen und möchte nun mit dieser Person die Immobilie gemeinsam bewohnen und finanzieren.

Wenn für die neue Situation eine Regelung mit der Bank getroffen werden soll, weist diese oftmals darauf hin, dass der ursprünglich geschlossene Vertrag beendet und ein neuer Vertrag abgeschlossen werden muss. Das Problem dabei: Bei der vorzeitigen Beendigung des Kreditvertrages fällt regelmäßig eine hohe Vorfälligkeitsentschädigung an, die diese Variante finanziell sehr unattraktiv macht.

Die Lösung heißt Schuldhaftentlassung

Es gibt jedoch auch eine kostengünstigere Lösung. Es besteht die Möglichkeit einfach eine der beiden Personen aus dem Kreditvertrag auszutauschen. Das bedeutet, dass die Person, welche sich nicht mehr an der Immobilie beteiligen möchte, aus dem Vertrag ausscheidet und die neue Person deren Verpflichtungen zur Begleichung des Kredits übernimmt. Das hat den Vorteil, dass kein neuer Vertrag abgeschlossen werden muss und fast keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Notwendig dafür ist allerdings die Zustimmung der Bank, welche jedoch oft verweigert wird. In vielen Fällen geschieht dies zu Unrecht und nur aus dem Grund, dass die Bank eine Vorfälligkeitsentschädigung kassieren möchte, oder höhere Zinsen verdienen möchte.

Wenn der neue Vertragspartner finanziell nicht schlechter gestellt ist als der bisherige und sich nichts an dem Vertrag und dem Finanzierungszweck ändert, muss die Bank einem Schuldnerwechsel in der Regel jedoch zustimmen. Dabei fällt dann nur eine geringe Verwaltungsgebühr an, die jedoch zu vernachlässigen ist.

Wir setzen den Schuldnerwechsel für Sie durch!

Sofern auch Sie aus einem Kreditvertrag entlassen werden möchten oder bereits die Aufnahme einer anderen Person beantragt haben, die Bank dies jedoch abgelehnt hat, können Sie sich gerne an uns wenden. Wir kümmern uns um die Durchsetzung Ihres Anspruchs auf Schuldhaftentlassung, so dass Ihnen keine unnötigen Kosten durch eine Vorfälligkeitsentschädigung entstehen. Vereinbaren Sie einfach einen Termin für eine kostenlose Erstberatung bei uns.

[Martina Bergmann](#)

Angestellte Rechtsanwältin

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [E-mail](#)

[Zurück](#)