

Berechnung Darlehensrückabwicklung: Liste der notwendigen Unterlagen

Für eine gerichtsfeste Berechnung der Rückabwicklung eines Immobiliendarlehens müssen sämtliche Zahlungen berücksichtigt werden, die der Darlehensnehmer an das Kreditinstitut und die das Kreditinstitut an den Darlehensnehmer geleistet hat.

Die Berechnung kann daher erst dann stattfinden, wenn Zeitpunkt und Betrag aller

1. **Auszahlungen,**
2. **Zins- und Ratenzahlungen,**
3. **Sondertilgungen,**
4. **Gebühren (häufig: Kontoführungsgebühren),**
5. **Zahlungen von Bereitstellungszinsen sowie**
6. **einer eventuellen Ablösung des Darlehens (und einer bezahlten Vorfälligkeitsentschädigung)**

vorliegen.

Für die Abbildung der Berechnung sind zudem Informationen über eventuelle

7. **Änderungen des Zinssatzes**

notwendig.

Mit

1. **dem Darlehensvertrag,**
2. **allen – freundlicherweise chronologisch sortierten – Kontoauszügen des Darlehenskontos sowie**
3. **Informationen über eventuelle zwischenzeitliche Zinsänderungen**

ist sichergestellt, dass die oben genannten Informationen vollständig vorhanden sind und keine Rückfragen notwendig werden.

Verzichtbar sind Kontoauszüge allenfalls zwischendurch (keinesfalls die ersten oder letzten!) und zwar genau dann, wenn das Darlehen in dem Jahr der fehlenden Kontoauszüge keinerlei Besonderheiten aufgewiesen hat, also sich weder der Zinssatz, noch die Raten geändert haben, keine Sondertilgungen oder Gebühren bezahlt wurden, keine Auszahlungen stattgefunden haben und das Darlehen in dem betreffenden Jahr nicht abgelöst oder abbezahlt wurde.

Der letzte Kontoauszug wird zur Plausibilisierung der Berechnung benötigt.

Bitte machen Sie sich die Mühe, die **Unterlagen vollständig und gut sortiert** zusammenzustellen.

Unvollständige Unterlagen führen zwangsläufig zu Rückfragen, die Aufwand bei allen Beteiligten verursachen. Am Ende müssen dann doch alle Unterlagen herausgesucht werden.

Gut sortierte Unterlagen helfen dabei, den Preis für die Berechnungen möglichst niedrig zu halten.