Musterschreiben

zur ordentlichen Kündigung einer Immobilienfinanzierung mit gebundenem Sollzins bei der die Sollzinsbindung vor der vollständigen Rückzahlung des Darlehens endet, § 489 Abs. 1 Nr. 1 1. Alt. BGB und Sie mit der Bank vor der Kündigung nicht bereits eine neue Vereinbarung über den Zinssatz getroffen haben.

Beispiel:
Endfälliges Darlehen über 30 Jahre bei der alle 5 Jahre zu einem bestimmten Termin der Sollzins neu bestimmt wird oder Annuitätendarlehen mit einer Zinsbindung von mehr als einem und weniger als zehn Jahren.

Allgemeine Hinweise:
Die Kündigungsmöglichkeit gem. § 489 Abs. 1 Nr. 1 1. Alt. BGB gilt auch für Immobiliar-Verbraucherdarlehen gem. § 491 Abs. 3 BGB.

Die Kündigungserklärung kann beliebig zu jedem Zeitpunkt nach Vertragsschluss erklärt werden, lediglich die einmonatige Kündigungsfrist bis zum Ende einer bzw. der Zinsbindung muss eingehalten werden. Ein konkreter Kündigungs(end)termin muss nicht genannt werden. Da es sich um eine Ausschlussfrist handelt, sollten Sie sich ggf. vor der Kündigungserklärung beim Darlehensgeber über den Tag des Endes der Zinsbindung erkundigen.

Sollten mehrere Darlehensnehmer vorhanden sein, müssen ALLE Darlehensnehmer die Kündigung unterzeichnen. Mehrere Darlehensbausteine, die die Voraussetzungen gem. § 489 Abs. 1 Nr. 1 1. Alt. BGB erfüllen, müssen gesondert gekündigt werden. Die gesonderten Kündigungen können in einem Schreiben unter Bezeichnung der jeweiligen Darlehensnummer zusammengefasst werden.

Baugeld ab:

3,90% p.a.*

Aktuelle Zinsen bei einem Nettodarlehensbetrag von 175.000€, gebundener Sollzins: 10 Jahre Sollzinsbindung, 3,99% p.a. effektiver Jahreszins.

10.11.2026

+49 (0)2235 990088
anfrage@my-baufinanzierung.de
www.my-baufinanzierung.de

Bonner Ring 43
50374 Erftstadt
Deutschland

*Repräsentatives Beispiel:
Die vorg. Konditionen basieren auf tatsächlichen Konditionen unserer Bankpartner und unterstellen die Anschlussfinanzierung einer Wohnimmobilie wir folgt: Eigennutzung, Marktwert 300.000€, Nettodarlehensbetrag 175000, anfängliche Tilgung 2,00% p.a., Monatliche Rate 831.25, Anzahl Raten 356, Restschuld nach Ende der Zinsbindung (10 Jahre) 136549.95, Laufzeit bis zur vollständigen Rückzahlung 356 Monate. Einmalauszahlung, Absicherung durch erstrangige Grundschuld. Bestehen eines unbefr. Beschäftigungsverhältnisses & einwandfreie Bonität vorausgesetzt. Unsere Angaben stellen keinen verbindlichen Finanzierungsvorschlag dar.

Kündigung meiner Immobilienfinanzierung Darlehensnummer: 123456789

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit kündige ich meine vorgenannte Immobilienfinanzierung mit einer Frist von 1 Monat zum Ende der Zinsbindung.

Bitte teilen Sie mir den genauen Ablösebetrag zum Datum der Wirksamkeit meiner Kündigung sowie den Tag des Ablaufs der zweiwöchigen Zahlungsfrist mit. Die bis dahin fälligen Raten werde ich vollständig erbringen.

Ich bitte höflichst um Bestätigung und um entsprechende Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Muster

Haftungsausschluss:
Die Grundlagen der Kündigung gem. § 489 Abs. 1 Nr. 1 1. Alt. BGB und die Hinweise wurden sorgfältig recherchiert.
Dennoch können sich bei der Beurteilung Fehler eingeschlichen haben. Insofern wird weder für die Einschätzung noch für das Musterschreiben eine Haftung übernommen.
Rechtssichere Auskünfte erteilt Ihnen z.B. jeder Rechtsanwalt.