

Pressemitteilung

Baufinanzierung mit negativem SCHUFA-Score: Was Antragstellende beachten sollten

Lübeck, 27. Februar 2025. Die Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung (SCHUFA) ist eine Gemeinschaftseinrichtung kreditgebender Wirtschaftsunternehmen, deren Aufgabe es ist, Bonitäten zu beurteilen. Ihr Urteil hat Gewicht: In Deutschland ist eine Baufinanzierung ohne eine SCHUFA-Auskunft nicht möglich, und ein negativer Score wirkt sich auf den Prozess der Antragstellung sowie die Kreditkonditionen aus. Unmöglich ist eine Baufinanzierung aber trotzdem nicht. Was Antragstellende in diesem Fall wissen müssen und wie sie handeln können, weiß Kerstin Riege-Krause, Spezialistin für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Berlin.

Für die meisten Menschen gehört der Kauf von Wohneigentum zu den größten Investitionen, die sie im Laufe ihres Lebens tätigen. Entsprechend hoch sind die Summen, die für eine Baufinanzierung benötigt werden. Je höher das Darlehen, umso wichtiger ist den kreditgebenden Banken, dass die Antragstellenden eine gute Bonität vorweisen können. Der SCHUFA-Score gibt Auskunft darüber, mit welcher Wahrscheinlichkeit, Darlehensnehmende ihre Schulden frist- und vertragsgerecht zurückzahlen. „Es ist gesetzlich vorgeschrieben, dass der SCHUFA-Wert nicht die einzige Grundlage für eine Entscheidung über die Kreditvergabe sein darf“, sagt Kerstin Riege-Krause. „Die Kreditvergaberichtlinien der einzelnen Bankhäuser sind unterschiedlich streng und letztendlich entscheidet die Bank, wem sie Geld leiht. Eine Baufinanzierung ist demnach auch mit einer negativen Auskunft möglich, vorausgesetzt es handelt sich um einen und nicht mehrfache Einträge über unbezahlte Geldbeträge.“ Und: Eine schlechte Bonität bringt immer gewisse Herausforderungen mit sich.

So entsteht der SCHUFA-Score

Wie sich der Wert genau berechnet, ist nicht bekannt. Welche Aktivitäten in die Bewertung eingehen aber durchaus. Neben persönlichen Daten werden Informationen rund um vergangene und laufende Kreditgeschäfte einbezogen, beispielsweise wenn ein Konto eröffnet oder ein Mobilfunkvertrag abgeschlossen wird. Werden Rechnungen pünktlich bezahlt und das Konto nicht überzogen, wirkt sich das positiv aus. Personen mit unzuverlässigem Zahlungsverhalten, nicht beglichene Rechnungen oder sogar gerichtlichen Mahnverfahren haben einen entsprechend schlechten Wert und gelten als weniger kreditwürdig.

Außerdem kann es sich negativ auswirken, wenn man eine oder mehrere Kreditanfragen stellt, da die Banken diese der SCHUFA melden – selbst dann, wenn gar kein Kredit aufgenommen wurde. „Wenn künftige Darlehensnehmende sich also lediglich zu Informationszwecken an ein Bankhaus wenden, ist es wichtig, von vornherein darauf hinzuweisen, dass es sich um eine Anfrage von Kreditkonditionen handelt“, erklärt die Spezialistin. „Diese ist im Gegensatz zur Kreditanfrage SCHUFA-neutral.“

Das können Antragstellende tun

Kaufinteressierte sollten in der Planungsphase – oder sogar ohne Anlass jährlich – eine kostenfreie SCHUFA-Selbstauskunft anfordern. Entgegen dem Mythos hat dies keinerlei Auswirkungen auf die Score-Berechnung. Dieser Einblick eröffnet die Möglichkeit, fehlerhafte Einträge korrigieren oder löschen zu lassen, beziehungsweise Maßnahmen zu ergreifen, die die Kreditwürdigkeit positiv

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

beeinflussen: „Antragstellende, die beispielsweise noch einen kleinen Kredit von der Finanzierung einer Waschmaschine oder eines Smartphones laufen haben, sollten diesen schnellstmöglich tilgen“, rät Riege-Krause. „Das kann bereits kurzfristig für eine bessere Bonität sorgen.“

Des Weiteren haben Tätigkeiten, die zur Erhöhung des Eigenkapitals und der finanziellen Reserven beitragen – wie durchgehend ausgeübte Nebenjobs – einen positiven Einfluss. Vermeiden sollten Darlehensnehmende hingegen zu viele Kreditkarten und häufige Girokontenwechsel.

Das A und O für die Gewährung eines Baufinanzierungskredits trotz negativem SCHUFA-Wert ist eine gute Vorbereitung und umfassende Beratung. Neutrale Vermittler wie Dr. Klein haben den besten Überblick über verschiedene Anbieter, auch abseits der Großbanken, und wissen, worauf es ankommt. „Ich erfrage zum Beispiel, ob es zusätzliche Sicherheiten wie Lebens- oder Rentenversicherungen gibt und stelle zusammen mit meinen Kundinnen und Kunden eine fundierte Haushaltsrechnung auf, die die Rückzahlung des Darlehens bereits berücksichtigt“, erläutert Riege-Krause abschließend.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 550 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 240 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür erhält das Unternehmen immer wieder Auszeichnungen, zuletzt zum elften Mal in Folge beim „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Podcast: <https://www.drklein.de/podcast>

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Sarah Lüth

PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9675