

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Eigenmittel aus der Familie: Eine Geldzusage mit Rückforderung offen in die Finanzierung einordnen

Die Eltern möchten den Wohnungskauf unterstützen. Gleichzeitig soll das Geld in bestimmten Situationen zurückgezahlt werden. Für die Finanzierung ist deshalb nicht allein die überwiesene Summe wichtig, sondern auch, auf welcher Grundlage sie verfügbar ist und welche späteren Verpflichtungen daran hängen können.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Eltern möchten den Wohnungskauf unterstützen. Gleichzeitig soll das Geld in bestimmten Situationen zurückgezahlt werden. Für die Finanzierung ist deshalb nicht allein die überwiesene Summe wichtig, sondern auch, auf welcher Grundlage sie verfügbar ist und welche späteren Verpflichtungen daran hängen können.

Die tatsächliche Vereinbarung statt des Familienworts verwenden

Unsere redaktionelle Empfehlung: Schreibe zunächst auf, was vereinbart werden soll. Ist das Geld endgültig überlassen, als Darlehen vorgesehen oder an bestimmte Rückforderungsbedingungen gebunden? Die Überschrift Geschenk beantwortet nicht jede Frage zum Inhalt. § 938 ABGB beschreibt die unentgeltliche Überlassung als Ausgangspunkt der Schenkung. [\[SCHENKUNG\]](#) Ob eine konkrete Gestaltung wirksam ist und welche Form sie benötigt, wird individuell geklärt.

Lass unklare Rückforderungsauslöser vor dem Kauf fachlich erläutern. Besonders wichtig ist, ob Zeitpunkt und Höhe einer möglichen Zahlung absehbar sind. Ein mündlicher Familienkonsens kann später unterschiedlich erinnert werden. Der Beitrag liefert keine Musterklausel und beurteilt keine steuerlichen oder erbrechtlichen Folgen.

Der Bank den wirtschaftlichen Zusammenhang erklären

§ 9 HIKrG verlangt bei der Kreditwürdigkeitsprüfung ausreichende Informationen zu Einkommen, Ausgaben und weiteren wirtschaftlichen Umständen. [\[KREDIT\]](#) Stelle der finanzierenden Seite deshalb die tatsächlich relevante Vereinbarung zur Verfügung, statt nur den Kontoeingang ohne seine Bedingungen zu beschreiben.

Frage konkret, welchen Nachweis das Institut für die vorgesehenen Eigenmittel benötigt und wie es mögliche Rückzahlungen berücksichtigt. Ein Nachweis über die Herkunft des Gelds beantwortet nicht automatisch, ob du es dauerhaft ohne zusätzliche Belastung verwenden kannst. Eine bestimmte Anerkennung als Eigenmittel oder eine Kreditzusage lässt sich aus diesem Beitrag nicht ableiten.

Die Familienzahlung im eigenen Budget mitdenken

Lege bestätigte Verfügbarkeit, offene Bedingungen und mögliche künftige Zahlungen nebeneinander. Wenn eine Rückforderung kurzfristig eintreten könnte, sollte deine Planung nicht so tun, als stünde der gesamte Betrag ohne jede Einschränkung zur Verfügung. Ob und wie ein Risiko abgesichert werden kann, braucht eine passende individuelle Gestaltung.

Unterscheide auch eine schon erfolgte Überweisung von einer bloßen Zusage. Plane einen verbindlich benötigten Zahlungszeitpunkt nicht auf Grundlage einer noch unverbindlichen Nachricht. Änderungen der Familienvereinbarung müssen vor Abschluss der Finanzierung erneut mit den maßgeblichen Beteiligten abgestimmt werden.

Beispiel: Rückzahlung bei späterem Verkauf

Ein Paar erhält im erfundenen Fall Unterstützung, die bei einem späteren Verkauf teilweise zurückgezahlt werden soll. Die Beteiligten halten Inhalt und Umfang fachlich passend fest. Gegenüber der Bank wird diese Bedingung nicht verschwiegen. In der eigenen Planung erscheint ein späterer Verkaufserlös deshalb nicht bereits vollständig als frei verfügbares Geld.

Vor der Bindung dieselbe Grundlage verwenden

Familienvereinbarung, Finanzierungsprüfung und Kaufvorbereitung sollten sich auf denselben bestätigten Stand beziehen. Verändert sich der Umfang der Unterstützung, prüfe den Finanzierungsbedarf neu. Ein rechtzeitig offengelegter Vorbehalt ist hilfreicher als eine nachträgliche Erklärung, weshalb vermeintlich freie Eigenmittel plötzlich zurückverlangt werden.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Zugesagter Betrag

Trag die Höhe der Familienunterstützung ein und ob sie schon überwiesen oder nur zugesagt ist.

02 / Art der Vereinbarung

Notiere, ob das Geld endgültig überlassen, als Darlehen gedacht oder an Rückforderungsbedingungen gebunden ist.

03 / Rückforderungsauslöser

Trag ein, in welchen Situationen zurückgezahlt werden soll und ob Zeitpunkt und Höhe absehbar sind.

04 / Schriftliche Grundlage

Notiere, ob und wo die Vereinbarung schriftlich festgehalten ist und wer sie fachlich geprüft hat.

05 / Nachweis für die Bank

Trag ein, welchen Nachweis die Bank für diese Eigenmittel verlangt und was du ihr vorgelegt hast.

06 / Mögliche künftige Zahlungen

Trag mögliche Rückzahlungen ein und plane sie in deinem Budget ein, statt sie auszublenden.

07 / Benötigter Zahlungstermin

Trag ein, bis wann das Geld für den Kauf tatsächlich auf deinem Konto sein muss.

08 / Nächster Schritt

Wer klärt die offenen Punkte der Vereinbarung mit wem, und bis wann stimmt ihr alles mit der Bank ab?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[SCHENKUNG] ABGB § 938 – Schenkung

RIS. Abruf am 17.10.2026.

[KREDIT] HIKrG § 9 – Kreditwürdigkeitsprüfung

RIS. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WV26-01-021-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.