

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Geld für den Kauf ist zugesagt, aber noch nicht verfügbar

Unterscheide zugesagte Eigenmittel von tatsächlich verfügbarem Geld. Ein zeitlich geordneter Zahlungsplan zeigt, ob der Kauf im entscheidenden Moment finanziert ist.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Für den Immobilienkauf ergibt deine Übersicht rechnerisch genügend Geld. Ein Teil soll jedoch erst später eingehen. Dann brauchst du neben der Summe eine zweite Sicht: Zu welchem tatsächlichen Zeitpunkt ist welcher Betrag verfügbar? Die folgende redaktionelle Arbeitshilfe ist eine Vorbereitung für die individuelle Finanzierungs- und Vertragsberatung, keine Finanzierungsusage.

Jede Geldquelle mit einem Status versehen

Unterscheide vorhandenes Geld, eine erwartete Zahlung und eine noch zu klärende Zusage. Notiere zu jeder Quelle den Betrag, den zugrunde liegenden Stand und den Zeitpunkt, den du tatsächlich belegen kannst. Ist der Termin ungewiss, sollte die Unsicherheit sichtbar bleiben.

Finanznavi erläutert die strukturierte Gegenüberstellung von Einnahmen und Ausgaben und empfiehlt eine vorsichtige Einnahmenplanung. [\[BUDGET\]](#) Die zusätzliche zeitliche Zuordnung in diesem Beitrag ist unsere eigene praktische Übertragung auf eine bevorstehende Kaufabwicklung, keine Aussage über die Bedingungen eines bestimmten Kredits.

Zahlungstermine nicht aus dem Wunschdatum ableiten

Trage die für deine Planung relevanten Auszahlungen und Fälligkeiten ein, sobald sie verlässlich geklärt sind. Die Vertragsberatung erklärt die Abwicklung, die finanzierende Stelle die Voraussetzungen und den Ablauf ihrer Auszahlung. Ein erwarteter Einzugstermin ist nicht automatisch ein bestätigter Geldfluss.

Wenn ein Betrag erst nach einem weiteren Ereignis zur Verfügung stehen soll, notiere diese Abhängigkeit. Die Zusage „aus dem Verkauf des alten Autos“ ist zum Beispiel nicht dasselbe wie bereits verfügbares Guthaben. Auch

für eine erwartete Erstattung oder eine andere bevorstehende Zahlung brauchst du einen sachlich passenden Status.

Beispiel: Genug in der Gesamtsumme, zu wenig am ersten Termin

In einem vollständig fiktiven Plan stehen 20.000 Euro verfügbares Geld und weitere 10.000 Euro erwarteter Zufluss. Vor dem erwarteten Zufluss sollen jedoch 25.000 Euro für einen abgestimmten Zahlungsschritt bereitstehen. Die Gesamtsumme von 30.000 Euro verdeckt damit eine zeitliche Lücke von 5.000 Euro.

Dieses Beispiel enthält keine Kaufnebenkostenquote und keinen Vorschlag, wie die Lücke zu finanzieren ist. Es zeigt nur, welche Frage der Beratung vorgelegt werden muss: Ist der Zufluss rechtzeitig gesichert, kann der Ablauf passend gestaltet werden oder fehlt eine andere tragfähige Lösung?

Mit einer späteren Verfügbarkeit als eigener Variante rechnen

Verschiebe unsichere Zuflüsse in einer zweiten Übersicht auf einen späteren angenommenen Termin. Kennzeichne die Variante ausdrücklich als Szenario. Prüfe, welche Zahlungen dann nicht mehr gedeckt wären. Zähle dieselbe Geldquelle dabei nicht gleichzeitig als Kaufmittel und als unberührte persönliche Reserve.

Eine erkennbare Lücke wird nicht durch ein optimistischer beschriftetes Tabellenfeld geschlossen. Besprich sie vor einer verbindlichen Entscheidung mit den zuständigen Stellen. Überbrückungsformen, zusätzliche Kosten und Vertragsfolgen brauchen eine individuelle Prüfung.

Die fertige Übersicht sollte deshalb nicht nur eine große Gesamtsumme zeigen. Sie erklärt, welcher Betrag wann nach welchem Kenntnisstand bereitsteht und welche Abhängigkeiten noch offen sind. Genau damit wird aus einer rechnerischen Hoffnung eine brauchbare Grundlage für die weitere Klärung.

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 / Geldquellen

Je Quelle Betrag und Status: vorhanden, erwartet oder noch zu klären

02 / Belegter Zeitpunkt

Wann ist welcher Betrag tatsächlich verfügbar? Beleg; ungewisse Termine sichtbar kennzeichnen

03 / Abhängigkeiten

Hängt ein Betrag von einem weiteren Ereignis ab, etwa einem Verkauf oder einer Erstattung?

04 / Zahlungstermine

Verlässlich geklärte Auszahlungen und Fälligkeiten; wer hat sie bestätigt?

05 / Zeitliche Lücke

Reicht das verfügbare Geld am jeweiligen Termin? Betrag einer Lücke

06 / Späteres Szenario

Unsichere Zuflüsse später angesetzt: welche Zahlungen wären dann nicht gedeckt?

07 / Reserve

Welche Mittel bleiben Reserve und werden nicht zugleich als Kaufmittel gezahlt?

08 / Klärung

Offene Fragen an Vertrags- und Finanzierungsberatung, zuständige Stelle, Termin

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BUDGET] Deine Finanzen im Blick

Finanznavi – Initiative von BMF und Oesterreichischer Nationalbank. 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: WX26-06-AT-005-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.