

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Für den Wohnkredit eines Angehörigen bürden: Die eigene Haftung vor der Unterschrift verstehen

Bevor du für einen österreichischen Wohnkredit bürgst, prüfst du Haftungsform, Umfang und eigenes Budget. Die gesetzlichen Warn- und Mäßigungsregeln werden erklärt, ohne eine spätere Entlastung zu versprechen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Ein Familienmitglied möchte in Österreich eine Wohnung kaufen und bittet dich um eine Unterschrift für die Bank. Du sollst selbst weder einziehen noch einen Eigentumsanteil erwerben, aber als zusätzliche Sicherheit helfen. Behandle diese Bitte als eigene finanzielle Entscheidung. Ein persönliches Vertrauensverhältnis beantwortet nicht, welche Zahlungen du gegenüber der Bank übernehmen würdest und ob du sie tragen könntest.

Die Rolle auf dem Papier konkret benennen

Lass dir den vollständigen Entwurf geben und kläre, ob eine Bürgschaft, eine Verpflichtung als Bürge und Zahler oder eine andere Haftungsform vorgesehen ist. Die familiäre Bezeichnung ich helfe nur kurz verändert den Vertragsinhalt nicht. Unsere redaktionelle Empfehlung ist, dazu ein eigenes Gespräch ohne zeitlichen Unterschriftsdruck zu führen.

§ 1357 ABGB sieht beim Bürgen und Zahler die Haftung als ungeteilter Mitschuldner vor und lässt dem Gläubiger die Wahl, Hauptschuldner, Bürgen oder beide zu belangen. [\[HAFTUNG\]](#) Verlasse dich daher nicht auf die Vorstellung, zunächst müsse zwangsläufig jede andere Möglichkeit ausgeschöpft sein. Den genauen Inhalt und Umfang deiner vorgesehenen Verpflichtung lässt du anhand des konkreten Entwurfs erklären.

Den Haftungsumfang von der monatlichen Kreditrate lösen

Eine bekannte Monatsrate ist noch keine vollständige Beschreibung der Bürgschaft. Frage nach bezeichnetem Kredit, maximalem Umfang, erfassten Nebenforderungen, zeitlicher Begrenzung und Bedingungen einer tatsächlichen Entlassung. Falls ein Höchstbetrag vorgesehen ist, muss klar sein, was er umfasst und welche weiteren Bestimmungen danebenstehen.

Erfasse auch spätere Änderungen: Was soll bei Laufzeitänderung, Stundung, zusätzlicher Finanzierung oder einem Wechsel der Lebenssituation passieren? Der Artikel behauptet nicht, dass eine bestimmte Klausel jede solche Änderung erfasst oder ausschließt. Entscheidend ist, dass du diese Fragen vor einer eigenen Bindung beantwortet bekommst und nicht nur einen günstigen Normalverlauf erwartest.

Deine eigene Wohn- und Lebensplanung danebenlegen

Rechne mit deinem eigenen Haushalt, bestehenden Verpflichtungen und bereits geplanten Ausgaben. Eine Reserve, die du für die nächste eigene Wohnung oder eine notwendige Anschaffung brauchst, ist nicht frei verfügbar, nur weil heute noch niemand ihre Überweisung verlangt. Überlege, welche Folgen eine wirkliche Inanspruchnahme für dich hätte.

Für einen fiktiven Fall hat eine Person 6.000 Euro Reserve und plant daraus 4.000 Euro für den eigenen Umzug. Eine gewünschte Haftung von 30.000 Euro kann nicht mit der Aussage passt schon erklärt werden. Die verbleibenden 2.000 Euro beantworten offensichtlich nicht, wie eine wesentlich höhere Forderung erfüllt werden könnte. Die Zahlen sind ein frei gewähltes Denkbeispiel, keine pauschale Haftungsgrenze und keine Empfehlung für ein bestimmtes Bürgschaftsprodukt.

Besprich Unsicherheiten offen. Du darfst zwischen einer unterstützenden Haltung gegenüber einem Angehörigen und deiner Fähigkeit zu einer konkreten Verpflichtung unterscheiden. Eine andere Unterstützung kann denkbar sein; auch sie muss finanziell und rechtlich zu dir passen. Dieser Beitrag rät nicht zum Abschluss eines bestimmten Ersatzprodukts.

Was die Schutzregeln tatsächlich leisten

Bei einer Verbraucherin oder einem Verbraucher, die oder der einer fremden Verbindlichkeit als Interzedent beitrifft, verlangt § 25c KSchG unter seinen Voraussetzungen einen Hinweis des Gläubigers auf eine erkannte oder erkennbare voraussichtliche Nichterfüllung durch den Schuldner. Unterbleibt die Information, knüpft die Norm die Haftung an die Frage, ob die Verpflichtung trotzdem übernommen worden wäre. **[WARNUNG]** Das ist eine konkrete Schutzregel; nicht jede Bürgschaft wird wegen eines späteren Zahlungsausfalls automatisch unwirksam.

§ 25d KSchG eröffnet bei einem unbilligen Missverhältnis zur Leistungsfähigkeit unter weiteren Voraussetzungen eine gerichtliche Mäßigung bis hin zum Erlass. Maßgeblich sind unter anderem bei Begründung erkennbare Umstände; die Norm nennt außerdem Gesichtspunkte der Abwägung. **[MAESSIGUNG]** Ein später möglicher Rechtsstreit ist deshalb kein verlässlicher Ersatz für eine tragfähige Entscheidung vor der Unterschrift. Ob du überhaupt in die betreffende Interzedenten-Konstellation fällst, wird bei unklarem eigenen Interesse oder anderer Rollenverteilung fachlich geklärt.

Vor der Unterschrift eine eigene Entscheidung festhalten

Am Ende solltest du ohne Beschwichtigung erklären können, für wessen Schuld du in welcher Form einstehest, welche Beträge betroffen sein können und unter welchen nachgewiesenen Bedingungen die Bindung endet. Die unverbindliche Erwartung die Bank lässt dich später ohnehin wieder heraus genügt dafür nicht.

Bei Unsicherheit holst du unabhängige rechtliche oder finanzielle Beratung mit dem vollständigen Entwurf ein. Bist du bereits in Anspruch genommen worden, gehören Forderung, Vertrag, damalige Informationen und wirtschaftliche Ausgangssituation gemeinsam zur Prüfung. Weder familiäre Nähe noch ein allgemeiner Hinweis auf Konsumentenschutz ersetzen die Beurteilung dieser konkreten Unterlagen.

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 / Bezeichneter Kredit

Trag ein, für welchen Kredit du unterschreiben sollst: Kreditnehmer, Bank, Vertragsnummer und Betrag.

02 / Vorgesehene Haftungsform

Notiere, welche Haftungsform im Entwurf steht, etwa Bürgschaft oder Bürge und Zahler, mit Fundstelle im Text.

03 / Maximaler Umfang

Trag einen Höchstbetrag ein, falls vorgesehen, und was er umfasst, etwa Zinsen oder Kosten.

04 / Dauer und Entlassung

Notiere, wie lange die Haftung laufen soll und unter welchen Bedingungen du entlassen würdest.

05 / Deine eigene Reserve

Trag ein, welche Reserve du hast und wofür du sie selbst schon eingeplant hast.

06 / Folgen einer Inanspruchnahme

Beschreibe, was eine echte Zahlungsaufforderung für deinen eigenen Haushalt bedeuten würde.

07 / Offene Fragen

Liste Fragen zum Entwurf auf, etwa zu Laufzeitänderung, Stundung oder Zusatzfinanzierung.

08 / Nächster Schritt

Wer prüft den vollständigen Entwurf unabhängig für dich, und wann ist der Termin?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[HAFTUNG] ABGB § 1357 – Bürge und Zahler

RIS / Bundeskanzleramt Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[WARNUNG] KSchG § 25c – Interzession und Information

RIS / Bundeskanzleramt Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[MAESSIGUNG] KSchG § 25d – Mäßigungsrecht

RIS / Bundeskanzleramt Österreich. 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-010-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.