

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Geldgeschenk für den Wohnungskauf: Die österreichische Schenkungsmeldung neben der Finanzierung klären

Ein Geldgeschenk kann neben dem Wohnkredit eine österreichische Meldepflicht auslösen. Angehörigengrenze, Zusammenrechnung, Inlandsbezug und Meldefrist werden an einem fiktiven Familienfall erklärt.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Für den Wohnungskauf erhältst du Geld von einem Elternteil. Die Finanzierung ist abgestimmt und der Betrag steht auf deinem Konto. Damit ist noch nicht automatisch jede weitere Aufgabe erledigt: Für bestimmte Geldgeschenke kann in Österreich eine Schenkungsmeldung erforderlich sein. Bankinformation, zivilrechtliche Familienvereinbarung und steuerliche Anzeige sind verschiedene Vorgänge.

Erst das tatsächliche Geschenk vom Darlehen unterscheiden

Unsere redaktionelle Empfehlung: Halte die wirkliche Vereinbarung fest, bevor du die Zahlung einordnest. Wird Geld unentgeltlich überlassen oder soll es zurückgezahlt werden? Gibt es besondere Bedingungen? Eine Kontobuchung mit dem Text „Eigenmittel“ erklärt diesen Zusammenhang nicht vollständig.

Dieser Beitrag behandelt die Meldeprüfung für eine tatsächliche Geldschenkung unter Lebenden. Er entscheidet nicht, ob eine bestimmte Rückforderungsklausel wirksam ist, und gestaltet keinen Familienvertrag. Solche Fragen werden bei Bedarf gesondert geklärt. Gegenüber der Bank darf eine bestehende Rückzahlungspflicht nicht dadurch verschwinden, dass die Familie ihre Unterstützung umgangssprachlich Geschenk nennt.

Der österreichische Bezug zählt nicht nur nach Staatsbürgerschaft

Die amtliche BMF-Information erklärt den erforderlichen Inlandsbezug über Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt der schenkenden beziehungsweise beschenkten Person zum maßgeblichen Zeitpunkt. Auch ein Zweitwohnsitz kann relevant sein. [\[BMF\]](#) Nur auf den Ort des Bankkontos oder die Staatsangehörigkeit zu schauen, reicht daher für die Vorprüfung nicht.

Bei mehreren Ländern werden mögliche Pflichten in jedem betroffenen Rechtsraum gesondert beurteilt. Eine österreichische Meldung bestätigt nicht, dass im Ausland keine zusätzliche Aufgabe besteht. Der Artikel überträgt österreichische Grenzen und Fristen ausdrücklich nicht nach Deutschland.

Frühere Geschenke derselben Person mitrechnen

§ 121a BAO befreit Erwerbe zwischen Angehörigen grundsätzlich bis zu einem gemeinen Wert von 50.000 Euro; Erwerbe derselben Person innerhalb eines Jahres werden dabei zusammengerechnet. Bei anderen Personen nennt die Vorschrift 15.000 Euro innerhalb von fünf Jahren. Entscheidend ist jeweils die konkrete Beziehung zwischen gebender und empfangender Person; weitere gesetzliche Befreiungen sind gesondert zu prüfen. [\[BAO\]](#)

Im vollständig fiktiven Beispiel hat ein Vater seiner Tochter im März 8.000 Euro geschenkt. Im Oktober desselben Jahres folgen 45.000 Euro für den Wohnungskauf. Ohne weitere Besonderheit oder Befreiung sind das zusammen 53.000 Euro und damit mehr als die Angehörigengrenze. Die isolierte Betrachtung der zweiten Zahlung würde die entscheidende Zusammenrechnung übersehen.

Dies ist keine Empfehlung, Beträge künstlich aufzuteilen. Die tatsächlichen Erwerbe und Beziehungen werden vollständig erfasst. Ein Geschenk von einer anderen Person wird nicht einfach als weitere Zahlung desselben Vaters bezeichnet; umgekehrt werden seine eigenen Teilzahlungen nicht als unabhängige neue Freigrenzen behandelt.

Die Meldefrist beginnt nicht erst beim Wohnungskauf

Die Anzeige hat grundsätzlich binnen drei Monaten ab Erwerb zu erfolgen. Löst erst eine Zusammenrechnung die Pflicht aus, ist der Erwerb maßgeblich, mit dem die Betragsgrenze erstmals überschritten wird. In der Anzeige sind dann alle von der Zusammenrechnung erfassten Erwerbe anzuführen. [\[BAO\]](#)

Im fiktiven Familienfall wird deshalb der maßgebliche Zeitpunkt der Oktoberzuwendung und nicht erst der spätere Kaufvertrag betrachtet. Lass Erwerbszeitpunkt, relevante Vorzuwendungen und eine etwaige Befreiung passend klären. Eine bereits erfolgte Bankprüfung verschiebt die gesetzliche Meldefrist nicht einfach nach hinten.

Zuständigkeit und Erledigung nachvollziehbar festhalten

Die BMF-Information verweist für die Anzeige auf das Finanzamt Österreich und grundsätzlich auf elektronische Übermittlung, sofern diese zumutbar ist. Sie erläutert außerdem, dass eine rechtzeitige Anzeige durch eine verpflichtete Person auch die Verpflichtung der anderen erfüllt. [\[BMF\]](#)

Praktisch sollte deshalb ausdrücklich vereinbart werden, wer die Aufgabe übernimmt und wo der Nachweis der erfolgten Anzeige abgelegt wird. Eine unbestimmte Annahme, das werde wohl die jeweils andere Person oder das Notariat erledigen, ist kein belastbarer Erledigungsvermerk. Der Beitrag enthält keine konkrete Eingabeanleitung und bietet kein amtliches Formular als eigenen Download an.

Geldgeschenk und Grundstücksschenkung auseinanderhalten

Das BMF unterscheidet die hier behandelte Schenkungsmeldung von Grundstücksschenkungen; für Grundstücke bestehen eigene Anzeigepflichten nach dem Grunderwerbsteuerrecht. [\[BMF\]](#) Wer Geld zum späteren Kauf bekommt, hat damit nicht automatisch schon dieselbe steuerliche Gestaltung wie jemand, dem unmittelbar die Immobilie übertragen wird.

Die brauchbare Vorbereitung verbindet daher klare Familienvereinbarung, nachvollziehbare Geldherkunft und eine rechtzeitig erledigte Meldeprüfung. Eine abgegebene Anzeige ist keine allgemeine Bestätigung, dass sämtliche vertraglichen, steuerlichen und finanzierungsbezogenen Fragen des Wohnungskaufs damit abgeschlossen sind.

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 / Schenkende Person

Trag ein, wer dir das Geld gibt und in welcher Beziehung ihr zueinander steht.

02 / Art der Vereinbarung

Notiere, ob das Geld endgültig geschenkt, als Darlehen gedacht oder an Bedingungen geknüpft ist.

03 / Datum und Betrag

Trag ein, wann welcher Betrag tatsächlich bei dir eingegangen ist.

04 / Frühere Geschenke

Liste frühere Geschenke derselben Person mit Datum und Betrag auf.

05 / Wohnsitz der Beteiligten

Trag Wohnsitze und gewöhnlichen Aufenthalt von dir und der schenkenden Person zum Zeitpunkt der Zahlung ein.

06 / Wer meldet

Trag ein, wer die Prüfung und eine mögliche Meldung übernimmt, und das vereinbarte Datum dafür.

07 / Nachweis der Meldung

Notiere, wo die Bestätigung über eine erfolgte Meldung abgelegt ist.

08 / Nächster Schritt

Mit wem klärst du bis wann, ob und für welche Zahlungen eine Meldung nötig ist?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[BAO\] BAO § 121a – Anzeige bestimmter Schenkungen](#)

RIS / Bundesrecht Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[BMF\] Schenkungsmeldung](#)

Bundesministerium für Finanzen 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-017-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.