

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Der Hausverkaufserlös liegt auf dem Konto: Einlagensicherung und Geldbedarf bis zum nächsten Kauf prüfen

Ein hoher Hausverkaufserlös kann zeitweise besonders geschützt sein, erfüllt aber nicht automatisch jede Voraussetzung. Prüfe Institut, Guthaben, Herkunft und Zeitfenster gemeinsam mit dem Geldbedarf für deinen nächsten Immobilienkauf.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Dein bisheriges Eigenheim ist verkauft, das Geld soll bis zum nächsten Kauf auf einem Bankkonto bleiben. Nun liegt dort deutlich mehr als gewöhnlich. Neben Verzinsung und Verfügbarkeit stellt sich eine eigene Frage: Welcher Betrag wäre bei einem Bankausfall tatsächlich gesetzlich gedeckt? Dieser Beitrag erklärt den bezeichneten deutschen Rahmen des Einlagensicherungsgesetzes; eine österreichische oder andere ausländische Bankverbindung wird damit nicht beurteilt.

Die Bankverbindung zuerst eindeutig zuordnen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Kläre die tatsächliche kontoführende Bank und das einschlägige Sicherungssystem anhand ihrer Unterlagen. Ein deutscher Internetauftritt oder eine vertraute App-Bezeichnung ersetzt diese Zuordnung nicht. Prüfe außerdem, ob das angebotene Produkt überhaupt eine entsprechende Bankeinlage ist; ein Wertpapier wird nicht allein durch die gemeinsame Anzeige im Onlinekonto dazu.

§ 7 EinSiG stellt für die Deckung auf die Gesamtforderung des Einlegers gegen das betreffende Kreditinstitut ab, unabhängig von der Zahl der Konten. Zwei Tagesgeldkonten bei derselben Bank schaffen deshalb nicht allein zwei getrennte Deckungssummen. Bei Gemeinschaftskonten ist der jeweilige Anteil maßgeblich, ohne besondere Bestimmung grundsätzlich eine gleiche Zuordnung. [\[BERECHNUNG\]](#)

Die gewöhnliche Deckung und die besondere Ausnahme trennen

§ 8 Absatz 1 EinSiG begrenzt den Entschädigungsanspruch grundsätzlich auf den Gegenwert von 100.000 Euro. Absatz 2 nennt unter seinen Voraussetzungen eine vorübergehende Deckung von bis zu 500.000 Euro. Dazu zählen nicht regelmäßig gutgeschriebene Beträge aus Immobilientransaktionen im Zusammenhang mit privat genutzten Wohnimmobilien. [\[DECKUNG\]](#)

Das ist weder ein zusätzlicher Freibetrag von 500.000 Euro auf beliebiges vorhandenes Vermögen noch eine dauerhafte Absicherung jedes Immobiliengeschäfts. Prüfe den tatsächlichen Zusammenhang und verwende die Sonderregel nicht ungeprüft für eine gewerblich gehaltene Anlageimmobilie. Ob ein konkretes Guthaben vollständig darunter fällt, ergibt sich nicht allein aus dem Wort „Hausverkauf“ im Verwendungszweck.

Welcher Zeitpunkt setzt die zeitliche Grenze?

Die Sonderdeckung hängt auch davon ab, wann der Entschädigungsfall eintritt. Kann der betreffende Betrag schon ab Gutschrift rechtlich zulässig übertragen werden, beschreibt § 8 Absatz 2 einen Zeitraum von bis zu sechs Monaten danach. Ist die rechtliche Übertragbarkeit erst später gegeben, enthält die Norm eine darauf bezogene besondere Zeitregel. [\[DECKUNG\]](#)

Führe daher Gutschrift und gegebenenfalls spätere rechtliche Verfügbarkeit mit tatsächlichen Belegen. Eine selbst gewählte spätere Kaufabsicht verschiebt die gesetzliche Grenze nicht. Lass den maßgeblichen Zeitraum für deinen Sachverhalt erklären und plane deutlich vor seinem Ende neu; warte nicht erst auf einen möglichen Entschädigungsfall.

Ein fiktiver Verkauf mit getrennten Beträgen

Im erfundenen Beispiel hat Daria bereits 35.000 Euro bei ihrer Bank. Aus dem Verkauf ihres privat genutzten Hauses kommen 260.000 Euro hinzu. Auf dem Konto stehen nun 295.000 Euro. Für die Planung werden vorhandenes Geld und frischer Verkaufserlös getrennt bezeichnet, obwohl sie bei derselben Bank liegen.

Daria darf nicht pauschal „alles unter 500.000 Euro, also dauerhaft erledigt“ notieren. Sie prüft die besonderen Voraussetzungen, die Frist und die Nachweise. Außerdem kann sich der nächste Kauf verzögern. Für diesen Fall braucht sie eine rechtzeitig geprüfte Anschlussentscheidung. Die Rechenwerte sind erfunden und begründen keinen individuellen Entschädigungsanspruch.

Nachweise und spätere Kaufzahlung zusammen organisieren

§ 8 Absatz 5 verlangt für den über die normale Deckung hinausgehenden Anspruch eine gesonderte schriftliche Glaubhaftmachung mit Nachweisen der anspruchsbegründenden Tatsachen. [\[DECKUNG\]](#) Bewahre daher passende Verkaufs- und Zahlungsunterlagen sowie Belege zum maßgeblichen Nutzungszusammenhang zugänglich auf. Eine mündliche Bankauskunft ersetzt diese Tatsachengrundlage nicht.

Betrachte abschließend auch den praktischen Zahlungsplan: Wann wird der neue Kaufpreis voraussichtlich benötigt, welche Reserve bleibt frei und welche Bedingungen hat eine geplante Anlage? Dieser Beitrag empfiehlt kein Institut und keine bestimmte Geldanlage. Sein Ergebnis ist eine nachvollziehbare Zuordnung von Guthaben, begrenztem Schutz und Verwendungstermin, damit der Erlös zwischen zwei Immobilienentscheidungen nicht bloß wegen einer attraktiven Zinszahl unbeachtet liegen bleibt.

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 / Kontoführende Bank

Trag die tatsächliche Bank und ihr Sicherungssystem laut Unterlagen ein.

02 / Art des Produkts

Notiere je Position, ob es eine Bankeinlage oder ein anderes Produkt wie ein Wertpapier ist.

03 / Bisheriges Guthaben

Trag das Guthaben ein, das schon vor dem Verkauf bei dieser Bank lag, über alle Konten zusammen.

04 / Verkaufserlös und Gutschrift

Trag Betrag und Datum der Gutschrift aus dem Hausverkauf ein.

05 / Nutzung der Immobilie

Notiere, wie die verkaufte Immobilie genutzt wurde, und welche Belege das zeigen.

06 / Verfügbare Nachweise

Liste Kaufvertrag, Zahlungsbelege und Nutzungsnachweise auf und wo sie abgelegt sind.

07 / Geplanter nächster Kauf

Trag ein, wann du den Kaufpreis für die nächste Immobilie voraussichtlich brauchst.

08 / Nächster Schritt

Was entscheidest du bis wann, falls sich der nächste Kauf verzögert?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BERECHNUNG] EinSiG § 7 – Umfang und Berechnung des Entschädigungsanspruchs

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

[DECKUNG] EinSiG § 8 – Deckungssumme

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz. 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-DE-017-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.