

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Miete ging zweimal hinaus: Buchungen klären und eine Erstattung nachvollziehbar abschließen

Zwei angezeigte Zahlungen sind zuerst anhand der ausgeführten Buchungen zu prüfen. Danach die Zuordnung und eine mögliche Erstattung klären, ohne die nächste Miete eigenmächtig auszulassen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wie kläre ich nach Dauerauftrag plus Einzelüberweisung, ob meine österreichische Monatsmiete doppelt bezahlt wurde und wie der überschüssige Betrag zurückkommt?

Du hast die österreichische Monatsmiete zusätzlich einzeln überwiesen, obwohl der Dauerauftrag noch aktiv war. Kurz darauf zeigt dein Bankzugang zwei ähnliche Einträge. Bevor du eine Rückzahlung verlangst oder die nächste Monatsmiete auslässt, muss feststehen, welche Zahlungen tatsächlich ausgeführt und wie sie zugeordnet wurden.

Zwei echte Buchungen von einer bloßen Anzeige unterscheiden

Prüfe für jeden Eintrag Betrag, Empfänger, Datum, Status und Referenz. Eine vorgemerkte oder noch terminierte Zahlung ist nicht schon dieselbe tatsächliche Mehrleistung wie eine abgeschlossene zweite Buchung. Bei unklarem Status fragst du deine Bank über den bekannten Zugang.

Lege außerdem fest, welchen Monat du jeweils bezahlen wolltest. Eine Zahlung mit anderer Referenz oder ein rückständiger Betrag kann die Zuordnungsfrage beeinflussen. Daraus folgt keine stillschweigende Anerkennung einer behaupteten älteren Schuld; der tatsächliche Streitstand bleibt sichtbar.

Die Empfangsseite nach der bestimmten Transaktion fragen

Übermittle die beiden relevanten Belege mit Wohnungskennung und deiner sachlichen Frage. Andere Umsätze und unnötige Kontodetails gehören nicht zur Klärung. Bitte um eine Antwort, welche Beträge eingegangen sind und welchem Zeitraum sie zugeordnet wurden.

Eine falsche Zuordnung wird anders bearbeitet als eine bestätigte Doppelzahlung. Wenn eine Buchung nicht gefunden wird, prüfe Empfänger und Ausführung mit der Bank weiter. Eine bloße Saldenbehauptung ersetzt nicht den Abgleich der konkreten beiden Transaktionen.

Den Erstattungsgrund konkret bestimmen

§1431 ABGB eröffnet grundsätzlich die Rückforderung einer irrtümlich erbrachten Leistung, auf die die empfangende Person keinen Anspruch hatte. [\[ABGB1431\]](#) Ob eine bestimmte Mehrzahlung darunter fällt, hängt unter anderem von Leistungszweck, tatsächlichem Anspruch und erfolgter Zuordnung ab.

Verlange deshalb nicht nur „mein Geld zurück“, sondern bezeichne die nach deiner Darstellung irrtümlich zusätzliche Buchung. Wird eine andere Forderung entgegengehalten, sichere deren genaue Begründung und lass den verbleibenden Konflikt mit den Unterlagen prüfen. Dieser Artikel bestätigt keine automatische Verrechnung mit beliebigen späteren Mieten.

Die Lösung eindeutig vereinbaren und kontrollieren

Kläre, ob eine Rückzahlung oder eine ausdrücklich bestätigte andere Zuordnung erfolgen soll. Halte Betrag und vereinbarten nächsten Schritt fest. Eine Nachricht mit unerwarteten neuen Kontodaten wird über einen bereits bekannten unabhängigen Kontakt geklärt. Gib keine Bankzugangsdaten oder Freigabecodes weiter.

Im erfundenen Fall wurden tatsächlich zwei Monatsbeträge ausgeführt. Die Empfangsseite bestätigt einen überschüssigen Betrag. Die Mietpartei vereinbart die Rückzahlung und kontrolliert später den tatsächlichen Eingang. Ein bloß zugesagter Transfer wird noch nicht als abgeschlossene Erstattung verbucht.

Den Auslöser beseitigen, ohne einen neuen Rückstand zu erzeugen

Prüfe nach der Klärung Dauerauftrag, Einzelzahlungsroutine und künftigen Fälligkeitstermin. Verändere dabei nicht versehentlich den richtigen Empfänger oder Betrag. Eine laufende Rückfrage ist kein sicherer Grund, die nächste vertraglich fällige Zahlung einfach auszulassen.

Bewahre die ursprünglichen Buchungen, Zuordnungsantwort und tatsächlichen Erstattungsbeleg gemeinsam auf. Der Vorgang ist abgeschlossen, wenn der finanzielle Rest und die zukünftige Zahlungsroutine nachvollziehbar geklärt sind; bei verbleibendem Streit bleibt genau diese Differenz offen.

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 / Erste Buchung

Datum, Betrag, Empfänger, Status und Verwendungszweck der ersten Zahlung.

02 / Zweite Buchung

Datum, Betrag, Empfänger, Status und Verwendungszweck der zweiten Zahlung.

03 / Gemeinter Monat

Für welchen Monat war jede Zahlung gedacht?

04 / Anfrage an Vermietung

Datum und Inhalt deiner Anfrage mit Wohnungskennung und beiden Belegen.

05 / Bestätigte Zuordnung

Wie wurden die Zahlungen laut Antwort verbucht? Datum der Antwort.

06 / Vereinbarte Lösung

Rückzahlung oder Anrechnung? Betrag und vereinbarter Termin.

07 / Erstattung erhalten

Datum und Betrag des tatsächlichen Zahlungseingangs auf deinem Konto.

08 / Dauerauftrag geprüft

Datum der Kontrolle von Empfänger, Betrag und Ausführungstag deines Dauerauftrags.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[ABGB1431] ABGB § 1431 – Fassung 17.10.2026

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: 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-P02-0068-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.