

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Mietzahlung gerichtlich hinterlegt: Als Vermietung zuerst die behauptete Erfüllung prüfen

Ein fehlender Kontoeingang und eine behauptete gerichtliche Hinterlegung brauchen unterschiedliche Prüfung. Kläre Grund, Umfang und rechtliche Wirkung.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Auf dem Mietkonto fehlt eine Monatszahlung. Die Mietpartei schickt jedoch einen Beleg und erklärt, der Betrag sei beim Gericht hinterlegt, weil zwei Personen unterschiedliche Zahlungskonten genannt hätten. Jetzt musst du nicht nur nach einem Bankeingang suchen. Du brauchst eine Prüfung des behaupteten Hinterlegungsvorgangs und seiner Bedeutung für die konkrete Forderung.

Die Mitteilung vollständig sichern

Bitte um den für die Prüfung erforderlichen tatsächlichen Stand: welcher Betrag, welcher Zeitraum, welches Gericht, welches Aktenzeichen und welcher angegebene Grund. Bewahre die Mitteilung samt Belegen unverändert auf. Ein Foto mit einer Zahl ohne erkennbaren Bezug kann die offene Frage nicht abschließend beantworten.

Stelle daneben den bisherigen Zahlungsweg und alle widersprüchlichen Anweisungen zusammen. Markiere, welche Person auf welcher Grundlage als empfangsberechtigt auftrat. Die Kontakthäufigkeit oder eine persönliche Bekanntschaft ersetzt keinen geklärten Berechtigungsstand.

Die gesetzliche Möglichkeit und ihre Bedingungen einordnen

§ 1425 ABGB beschreibt gerichtliche Hinterlegung bei bestimmten Hindernissen, etwa unbekanntem oder abwesendem Gläubiger beziehungsweise anderen wichtigen Gründen. Befreiung von der Verbindlichkeit knüpft der Text an rechtmäßiges Vorgehen und Bekanntmachung gegenüber dem Gläubiger. [\[ERLAG\]](#)

Der Beitrag bestätigt deshalb weder jede mitgeteilte Hinterlegung als Erfüllung noch jede ausbleibende Privatkontoüberweisung als Rückstand. Die Frage ist, ob der konkrete Vorgang die Voraussetzungen erfüllt und welchen Teil der behaupteten Schuld er betrifft. Das ist bei Unsicherheit eine rechtliche Prüfaufgabe.

Buchungsstand und Rechtsstand vorerst getrennt führen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Vermerke den Vorgang als behauptete gerichtliche Hinterlegung mit Beleg- und Prüfstand. Ändere nicht stillschweigend eine offene Monatszeile in bezahlt, wenn die Wirkung ungeklärt ist. Umgekehrt soll ein automatischer Mahnlauf nicht die neue Information ignorieren.

Eine Sperrnotiz für die rechtliche Weiterprüfung ist organisatorisch etwas anderes als ein Anerkenntnis. Lege fest, wer den Fall prüft und wann die benötigte Antwort vorliegen muss. Bereits vorbereitete Schreiben müssen anhand des tatsächlichen aktuellen Stands kontrolliert werden.

Fiktiver Fall: Nachfolge und Kontowechsel sind noch ungeordnet

Nach einem Wechsel auf Vermietungsseite erhält Mara mehrere Zahlungsanweisungen. Sie teilt mit, die Miete gerichtlich hinterlegt zu haben. Die neue Betreuung findet keinen Eingang auf dem erwarteten Konto und möchte zunächst eine Standardmahnung versenden.

Stattdessen sammelt sie die widersprüchlichen Anweisungen, den Hinterlegungsbeleg und die Unterlagen zur Empfangsberechtigung. Die rechtliche Prüfung klärt Grund, Umfang und Wirkung des konkreten Vorgangs. Außerdem wird festgelegt, welcher Zahlungsweg für die Zukunft tatsächlich berechtigt mitgeteilt werden kann. Der fiktive Fall enthält keine bestätigte Schuldbefreiung.

Auszahlung und künftige Miete als eigene Schritte behandeln

Wenn sich eine wirksame Hinterlegung bestätigt, ist damit die praktische Auszahlung nicht automatisch schon erledigt. Die zuständige fachliche Begleitung klärt den dafür passenden Weg und die erforderlichen Erklärungen. Der Artikel bietet keine Ausfolgungsanleitung und behauptet keine Berechtigung einer bestimmten Person.

Die nächste Monatszahlung braucht ebenfalls einen geklärten Rahmen. Eine frühere Hinterlegung beantwortet nicht pauschal jede spätere Zahlung. Dein Abschluss besteht aus einem nachvollziehbaren Ergebnis für den einzelnen Monat und einer verständlichen, berechtigten Information über den weiteren Zahlungsweg. So wird aus einer irritierenden Kontolücke ein bearbeitbarer Vorgang mit sauber getrennten Tatsachen und Rechtsfragen.

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 / Fehlende Monatszahlung

Welcher Monat und welcher Betrag fehlen auf dem Mietkonto? Datum, an dem du es bemerkt hast.

02 / Mitteilung der Mietpartei

Datum und Weg der Mitteilung; Betrag, Zeitraum, Gericht, Aktenzeichen und angegebener Grund.

03 / Vorliegende Belege

Welche Belege zur Hinterlegung liegen vor, und wo sind sie unverändert abgelegt?

04 / Widersprüchliche Zahlungsanweisungen

Wer hat wann welches Zahlungskonto genannt, und auf welcher Grundlage trat diese Person als empfangsberechtigt auf?

05 / Vermerk im Mietkonto

Wie ist der Monat derzeit vermerkt? Ist ein automatischer Mahnlauf für diesen Vorgang angehalten?

06 / Rechtliche Prüfung

Wer prüft Grund, Umfang und Wirkung des Vorgangs? Kontakt und Termin, bis zu dem du eine Antwort brauchst.

07 / Künftiger Zahlungsweg

Welches Konto wird für die nächsten Zahlungen berechtigt mitgeteilt, von wem und wann?

08 / Nächster Schritt

Welche Klärung zur Auszahlung oder zum Monatsstand steht als Nächstes an, und wer erledigt sie?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[ERLAG] ABGB § 1425 – Gerichtliche Hinterlegung der Schuld

. 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-P03-0011-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.