

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Vor dem Immobilienkauf soll ein Angeld fließen: Zahlung, Sicherung und Ausstieg auseinanderhalten

Welche Fragen muss ich klären, bevor ich in Österreich eine als Angeld bezeichnete Summe für einen Immobilienkauf zahle.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Bezeichnung nicht aus dem Überweisungszweck ableiten

§908 ABGB beschreibt Angeld als bei Vertragsschluss Vorausgegebenes, das mangels besonderer Vereinbarung Abschlusszeichen oder Sicherstellung für die Erfüllung ist. Die Vorschrift regelt Folgen schuldhafter Nichterfüllung und unterscheidet sich von einer gewöhnlichen Anzahlung. [\[ANGELD\]](#) Welcher Fall bei deiner Zahlung vorliegt, ist anhand der konkreten Vereinbarung zu prüfen.

Bitte die Vertragsberatung daher zuerst um Klärung, ob bereits eine bindende Vereinbarung besteht und welche Funktion der Betrag darin hat. Ein selbst gewählter Buchungstext verwandelt eine ungeklärte Zahlung nicht in die gewünschte Absicherung. Auch die Höhe allein beantwortet die rechtliche Einordnung nicht.

Rückzahlung und freier Rückzug sind verschiedene Fragen

Der gesetzliche Rahmen des Angelds bedeutet nicht automatisch, dass jede Seite gegen Verlust oder Rückgabe des Betrags nach Belieben aussteigen kann. §908 nennt neben der Behandlung des Angelds auch weitere gesetzliche Möglichkeiten der schuldlosen Seite. Ein vereinbartes Reugeld wird dagegen in §909 gesondert mit eigener Lösungsfunktion und Grenzen behandelt. [\[ANGELD\]](#) [\[REUGELD\]](#)

Lass deshalb erklären, was bei Nichtdurchführung aus welchem Grund geschehen soll. Was gilt bei einer wirksam vereinbarten Bedingung, bei einer von einer Seite verschuldeten Nichterfüllung und bei einer sonst ungeklärten Ursache? Der Artikel liefert keine Klausel und verspricht kein allgemeines kostenfreies Rücktrittsrecht.

Fiktiver Fall: Ein Betrag, drei Erwartungen

Eine Käuferin soll 8.000 Euro zahlen. Sie versteht dies als vorläufig aufbewahrtes Geld, das sie bei fehlender Finanzierung zurückerhält. Die Verkaufsseite betrachtet es als Angeld eines bereits abgeschlossenen Geschäfts. Eine weitere beteiligte Person nennt es bloß Reservierung.

Die Käuferin klärt vor Überweisung die gesamte Vereinbarung und den Empfänger mit der Vertragsberatung. Die drei unterschiedlichen Begriffe bleiben bis dahin als Widerspruch sichtbar. Der frei erfundene Betrag ist weder eine empfohlene Höhe noch eine Aussage über die Angemessenheit eines bestimmten Angelds.

Auch der Zahlungsweg muss zur geklärten Vereinbarung passen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Lass festhalten, wer den Betrag aus welchem Auftrag erhält, wann er verwendet werden darf und wie eine spätere Anrechnung oder Rückzahlung abgewickelt werden soll. Eine Zahlung auf ein privates Konto und eine konkret vereinbarte Treuhandabwicklung dürfen nicht ungeprüft als gleichartige Sicherheit behandelt werden.

Prüfe die freigegebenen Zahlungsdaten über den bekannten Kontakt der zuständigen Stelle. Eine dringliche neue Nachricht kurz vor dem Transfer ist kein Ersatz für die Klärung des Auftrags. Diese organisatorische Vorsorge beurteilt nicht die Wirksamkeit des Kaufgeschäfts.

Dein Ergebnis vor der Zahlung sollte einfach sein: Du verstehst den Vertragsstand, den Zweck des Betrags, seine mögliche Anrechnung und die fachlich erläuterten Folgen einer Nichtdurchführung. Wenn diese Grundlagen fehlen, macht eine schnelle Überweisung das Geschäft nicht verständlicher.

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 / Kauf und Vertragsstand

Objekt, Entwurf oder bereits bindende Vereinbarung? Datum der Fassung

02 / Verlangter Betrag

Betrag, Bezeichnung im Gespräch und im Entwurf, verlangt von wem?

03 / Funktion laut Beratung

Angeld, Anzahlung, Reugeld oder Reservierung? Von wem eingeordnet?

04 / Nichtdurchführung

Was gilt bei Bedingung, Verschulden einer Seite, ungeklärter Ursache?

05 / Anrechnung

Wird der Betrag auf den Kaufpreis angerechnet? Wann, wie laut Vereinbarung

06 / Empfänger und Konto

Wer erhält das Geld aus welchem Auftrag? Privatkonto oder Treuhand?

07 / Kontodaten geprüft

Über welchen bekannten Kontakt bestätigt, Datum, erst dann überweisen

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[ANGELD] ABGB §908 – Angeld

Republik Österreich / RIS oder oesterreich.gv.at. Abruf am 17.10.2026.

[REUGELD] ABGB §909 – Reugeld

Republik Österreich / RIS oder oesterreich.gv.at. 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-P04-0017-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.