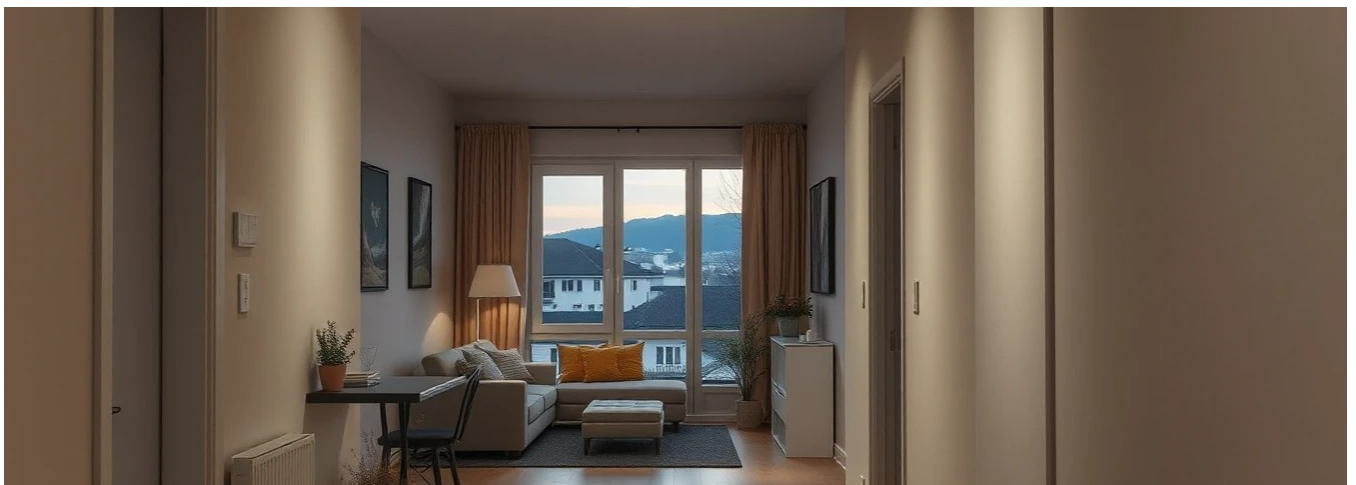


ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Annahme deines Kaufanbots kommt nach der Frist: Den Zugang und eine mögliche Bindung sofort klären

Wie prüfe ich in Österreich eine verspätet eingelangte Annahme meines Kaufanbots, bevor ich von einem gescheiterten Geschäft ausgehe.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Dein Kaufanbot hatte eine Annahmefrist. Die positive Antwort erreicht dich nach deren Ablauf. Du möchtest deshalb sofort ein anderes Objekt verbindlich zusagen. Vorher muss die neue Nachricht rechtlich eingeordnet werden. Das Empfangsdatum allein trägt nicht in jedem Fall die Schlussfolgerung, aus dem ersten Vorgang könne keine Bindung mehr entstehen.

Absendung und Zugang getrennt dokumentieren

Unsere redaktionelle Empfehlung: Bewahre Anbot, vollständige Antwort und vorhandene Übermittlungsnachweise unverändert auf. Notiere, wann welche Erklärung versandt und tatsächlich erhalten wurde. Trenne einen erkennbaren Postaufgabevermerk von einer bloßen Behauptung zum Versand.

Bei elektronischen Nachrichten ist nicht nur das Datum wichtig, an dem du sie persönlich gelesen hast. Welcher Vorgang rechtlich als Zugang zu behandeln ist, lässt du anhand des konkreten Übermittlungswegs prüfen. Dieser Artikel definiert weder einen pauschalen E-Mail-Zugangszeitpunkt noch eine technische Zustellgarantie.

Die gesetzliche Ausnahme beachten

§862 regelt die Annahme innerhalb der maßgeblichen Frist. §862a stellt für die Rechtzeitigkeit auf das Zukommen der Annahmeerklärung innerhalb dieser Frist ab. [\[ANNAHMEFRIST\]](#) [\[SPAETER-ZUGANG\]](#)

§862a enthält außerdem einen besonderen Verspätungsfall: Ein Vertrag kann trotz verspäteter Annahme zustande kommen, wenn der Antragsteller die rechtzeitige Absendung erkennen musste und seinen Rücktritt nicht

unverzüglich anzeigt. [\[SPAETER-ZUGANG\]](#) Deshalb sollte eine erkennbar verzögerte Übermittlung nicht einfach unbeantwortet abgelegt werden, während du bereits anderweitig disponierst.

Den tatsächlichen Wortlaut mitprüfen

Lege auch die konkrete Antwort vor. Sie kann zusätzliche Bedingungen oder einen geänderten Inhalt enthalten. Der Beitrag entscheidet nicht, ob überhaupt eine passende Annahme vorliegt, ob vertragliche Formvorgaben erfüllt sind oder ob eine weitere Erklärung erforderlich ist.

Bitte die Beratung um eine zusammenhängende Prüfung von Inhalt, Frist, Übermittlung und notwendiger Reaktion. Eine pauschale Internetvorlage für einen „Rücktritt“ kann dafür ungeeignet sein. Die gesetzliche Bezeichnung wird hier nicht als allgemeines jederzeitiges Rücktrittsrecht vom Immobilienkauf dargestellt.

Fiktiver Fall: Die zweite Zusage wird zu früh vorbereitet

Ein Interessent erhält nach Ende seiner Anbotsfrist eine postalische Annahme mit Hinweisen auf einen früheren Versand. Er möchte sie ignorieren und noch am selben Tag eine andere Wohnung verbindlich anbieten. Stattdessen legt er den vollständigen Vorgang umgehend zur Prüfung vor.

Die Beratung muss klären, ob der besondere Verspätungsfall vorliegt und welche Reaktion für seinen tatsächlichen Wunsch nötig ist. Das Beispiel behauptet weder einen bereits geschlossenen Vertrag noch dessen Scheitern. Es zeigt, weshalb die zweite Verpflichtung nicht auf einer ungeprüften Fristannahme beruhen sollte.

Erst den geklärten Stand weitergeben

Informiere gegebenenfalls beteiligte Vertrags- und Finanzierungsstellen über das rechtlich geklärte Ergebnis. Bis dahin werden Wunsch, versandte Erklärung und bestätigter Vertragsstand getrennt bezeichnet. So bleibt nachvollziehbar, weshalb du eine weitere Zusage vorbereitest oder zunächst zurückstellst.

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 / Dein Anbot

Datum, Objekt, Annahmefrist laut Anbot

02 / Antwort

Vollständige Antwort: Datum, Übermittlungsweg, Inhalt, zusätzliche Bedingungen

03 / Versand und Zugang

Wann versandt (Postvermerk, Sendedaten), wann tatsächlich eingegangen? Nachweise

04 / Rechtliche Einordnung

Liegt eine Bindung vor, welche Reaktion ist nötig? Laut Beratung, Datum

05 / Deine Reaktion

Abgestimmte Erklärung: Inhalt, Versandweg, Datum

06 / Anderes Objekt

Weitere Zusage geplant? Zurückgestellt bis zur Klärung am ...

07 / Beteiligte informieren

Vertrags- und Finanzierungsstellen über das geklärte Ergebnis informiert am ...

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[ANNAHMEFRIST\] ABGB §862 – Annahmefrist](#)

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

[\[SPAETER-ZUGANG\] ABGB §862a – Zugang und verspätete Annahme](#)

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-P04-0052-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.