

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Eine angeblich neue IBAN im Verkaufsablauf: Die Änderung außerhalb der Nachricht überprüfen

Wie reagiere ich auf eine überraschende Änderung von Zahlungsdaten während eines deutschen Immobilienverkaufs.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Während des deutschen Immobilienverkaufs kommt eine Nachricht mit angeblich geänderter Bankverbindung. Sie passt äußerlich in die bisherige Korrespondenz und wirkt dringend. Vielleicht wirst du als Verkäufer gebeten, die Daten an die Käuferseite weiterzugeben. Handle die Änderung als gesondert zu überprüfenden Vorgang. Ein vertrauter Anzeigename oder ein passendes PDF bestätigt ihre Echtheit nicht.

Die Nachricht nicht zum eigenen bestätigten Auftrag machen

Das Landeskriminalamt Baden-Württemberg beschreibt manipulierte Rechnungen und vorgetäuschte Änderungen von Bankverbindungen. Es empfiehlt die unabhängige Verifizierung über bekannte Kontaktwege, statt Telefonnummern aus der verdächtigen Nachricht zu verwenden. [\[LKA\]](#) Die amtliche Empfehlung stammt von 2022; sie wird hier als allgemeine Präventionsgrundlage verwendet, nicht als aktuelle Fallstatistik.

Unsere redaktionelle Anwendung auf den Immobilienverkauf: Gib eine überraschende Änderung nicht ungeprüft als deine eigene bestätigte Zahlungsinformation weiter. Halte die tatsächlich vorhandene Nachricht mit ihrem Inhalt fest und trenne sie vom bisher fachlich abgestimmten Abwicklungsstand.

Einen unabhängig bekannten Kontakt nutzen

Kläre den Vorgang mit der tatsächlich zuständigen Stelle über einen bereits verlässlich bekannten Weg. Nutze nicht einfach die neue Rufnummer oder einen Login-Link aus der fraglichen Nachricht. Welche Änderung im tatsächlichen Geschäft benötigt wird, muss außerdem in die passende notarielle oder rechtliche Abstimmung.

Eine Prüfung der Zeichenfolge allein reicht für diese eigene Methode nicht. Eine plausible IBAN sagt ohne weitere Klärung nicht, ob sie der tatsächlich vorgesehenen Person und Zahlung zugeordnet ist. Der Artikel erklärt keinen unbekannten Empfänger anhand einer Nummer für vertrauenswürdig.

Ein erfundener weitergeleiteter Hinweis

Eine Verkäuferin erhält eine E-Mail, die scheinbar von einer beteiligten Stelle stammt. Sie enthält eine neue Bankverbindung und bittet um schnelle Weiterleitung an den Käufer. Die Verkäuferin findet die Änderung im bisherigen Vorgang nicht wieder.

Sie fragt über den zuvor bekannten Kontakt nach und informiert die zuständige Vertragsstelle über den genauen Inhalt. Bis zur Klärung beschreibt sie die Daten nicht als bestätigt. Das Beispiel beurteilt nicht, ob eine konkrete Nachricht strafbar ist oder welche Zahlungspflicht im Einzelfall besteht.

Wenn schon Geld geflossen ist, rasch handeln

Bei einer ausgeführten verdächtigen Zahlung empfiehlt das LKA, schnellstmöglich die eigene Bank wegen Stornierung beziehungsweise Rückholung zu kontaktieren und anschließend Anzeige zu erstatten. [\[LKA\]](#) Eine erfolgreiche Rückholung wird damit nicht garantiert. Die beteiligten Stellen brauchen den tatsächlichen Zahlungsvorgang und die vorhandene Korrespondenz.

Der Artikel rät nicht zu eigener Kontaktaufnahme mit vermuteten Tätern oder zu einer zusätzlichen Testüberweisung. Fachliche und rechtliche Fragen zur bereits erfolgten Zahlung werden individuell geklärt. Technische Kontenprüfung gehört bei Bedarf zu qualifizierter Unterstützung.

Die bestätigte Änderung nachvollziehbar führen

Wenn eine echte Änderung geklärt ist, halte fest, wer sie auf welchem unabhängigen Weg bestätigt und wie sie in den abgestimmten Ablauf übernommen wurde. Notwendige Informationen gelangen gezielt an die tatsächlich Beteiligten. Eine neue Nachricht soll keinen zweiten ungeprüften Parallelstand erzeugen.

So schützt du den Abwicklungsprozess vor einer unbemerkten falschen Bestätigung. Du musst den Verdacht nicht selbst technisch beweisen, um eine überraschende Zahlungsänderung über den richtigen Weg klären zu lassen.

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 / Eingegangene Nachricht

Notiere Datum, Absenderadresse und Betreff der Nachricht mit der neuen Bankverbindung.

02 / Bisher abgestimmte Verbindung

Trag ein, wo die bisher bestätigte Bankverbindung festgehalten ist.

03 / Bekannter Kontaktweg

Notiere die Telefonnummer oder Adresse, die du schon vorher verlässlich kanntest.

04 / Rückfrage durchgeführt

Halte fest, wann du wen über den bekannten Weg gefragt hast und was geantwortet wurde.

05 / Info an Vertragsstelle

Notiere, wann du Notariat oder Beratung über den Inhalt der Nachricht informiert hast.

06 / Bereits erfolgte Zahlung

Trag ein, ob schon Geld überwiesen wurde, mit Datum, Betrag und Empfängerkonto.

07 / Bank und Anzeige

Notiere, wann du deine Bank kontaktiert und Anzeige erstattet hast, mit Ansprechperson.

08 / Bestätigte Änderung

Halte fest, wer eine echte Änderung auf welchem unabhängigen Weg bestätigt hat.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[LKA] Handlungsempfehlungen gegen E-Mail-Betrug

Landeskriminalamt Baden-Württemberg. 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-P05-0076-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.