

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Kaufpreisforderung soll an einen Dritten gehen: Abtretung und Zahlungsablauf gemeinsam prüfen

Was muss ich als deutscher Immobilienverkäufer klären, bevor ich eine Kaufpreisforderung für einen anderen Zweck abtrete.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Du möchtest einen Teil des erwarteten deutschen Immobilienkaufpreises einem Dritten zuwenden oder als Sicherheit einsetzen. Im Gespräch fällt der Satz: „Dann trittst du die Forderung einfach ab.“ Eine Kaufpreisforderung steht aber in einem konkreten Abwicklungszusammenhang. Eine zusätzliche Vereinbarung darf nicht ungeprüft neben einen bereits vorbereiteten Zahlungsweg treten.

Zuerst den gewünschten Vorgang benennen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Beschreibe, wer welchen Anspruch aus welchem Kaufvertrag erhalten soll und welchem Zweck dies dienen soll. Eine bloße Anweisung, auf ein anderes Konto zu zahlen, und eine Übertragung des Anspruchs werden nicht gedankenlos gleichgesetzt.

§ 398 BGB beschreibt die Übertragung einer Forderung durch Vertrag auf einen anderen und den damit verbundenen Gläubigerwechsel. [\[BGB-398\]](#) Daraus ergibt sich nicht von selbst die Übertragung aller Pflichten und Rechte aus dem gesamten Immobilienkaufvertrag. Der gewünschte Vorgang wird deshalb präzise zur Beratung gegeben.

Mögliche Einschränkungen früh prüfen

§ 399 BGB enthält einen Abtretungsausschluss bei der dort bezeichneten Inhaltsänderung oder entsprechender Vereinbarung. [\[BGB-399\]](#) Ob der konkrete Kaufpreisanspruch verfügbar ist und welche Erklärung wirksam wäre, wird anhand des tatsächlichen Vertrags und bestehender Bindungen geprüft.

Erfasse bereits bekannte Ansprüche, Sicherungsvereinbarungen und vorgesehene Ablösungen. Ein erwarteter Bruttokaufpreis ist nicht allein der Nachweis, dass derselbe Betrag ungebunden für einen neuen Zweck eingesetzt werden kann. Der Artikel erstellt keine Sicherungsabtretung und keine Rangentscheidung zwischen Gläubigern.

Ein erfundener Sicherungswunsch vor Auszahlung

Ein Verkäufer möchte seiner Schwester einen Teil des Kaufpreisanspruchs als Sicherheit für ein privates Darlehen geben. Gleichzeitig ist im Kaufablauf eine Zahlung zur Ablösung eines bestehenden Kredits vorgesehen.

Er legt beide Vorgänge gemeinsam dem Notariat und seiner Beratung vor. Die Schwester erhält keine ungeprüfte Zusage über einen bereits gebundenen Teilbetrag. Erst die fachliche Einordnung zeigt, welcher konkrete Weg zum vorhandenen Abwicklungsstand passt.

Kenntnis und Zahlungsanweisung abstimmen

§ 407 BGB behandelt unter seinen Voraussetzungen Leistungen und weitere Vorgänge gegenüber dem bisherigen Gläubiger; die Kenntnis des Schuldners von der Abtretung ist dabei relevant. [\[BGB-407\]](#) Der Artikel bestätigt keine bestimmte Zahlung als schuldbefreiend.

Die konkrete Mitteilung an Käufer, finanzierende Stellen und Abwicklungsbeteiligte wird deshalb fachlich abgestimmt. Mehrere widersprüchliche Kontonachrichten sind kein geeigneter Ersatz. Ein geänderter Empfänger muss zum tatsächlich geklärten Rechts- und Zahlungsstand gehören.

Den Anspruch und den verbleibenden Erlös weiter auseinanderhalten

Nach der Klärung wird festgehalten, welche Beträge tatsächlich wohin zu leisten sind und was der Verkäufer selbst noch erwarten darf. Eine Abtretung wird nicht nur als Name in einer Kontaktliste abgelegt. Sie verändert den zu prüfenden Anspruchsstand und muss beim weiteren Vollzug auffindbar bleiben.

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 / Kaufvertrag und Anspruch

Notiere Datum des Kaufvertrags und welchen Teil des Kaufpreisanspruchs es betrifft.

02 / Begünstigte Person

Trag ein, wer den Anspruch oder die Zahlung erhalten soll.

03 / Zweck der Übertragung

Halte fest, ob es um eine Sicherheit, eine Zuwendung oder bloß ein anderes Zielkonto geht.

04 / Bestehende Bindungen

Liste bekannte Ablösungen, Sicherungsvereinbarungen und Ansprüche Dritter auf.

05 / Vorgesehener Zahlungsplan

Notiere, welche Zahlungen im Kaufablauf schon wohin vorgesehen sind.

06 / Vorlage bei Notariat

Trag ein, wann du beide Vorgänge Notariat und Beratung vorgelegt hast.

07 / Mitteilung an Beteiligte

Notiere, wer Käufer, finanzierende Stellen und Abwicklungsbeteiligte informiert und wann.

08 / Verbleibender eigener Erlös

Halte fest, welche Beträge nach der Klärung wohin gehen und was dir selbst bleibt.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[BGB-398\] BGB § 398](#)

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz, Gesetze im Internet. Abruf am 17.10.2026.

[\[BGB-399\] BGB § 399](#)

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz, Gesetze im Internet. Abruf am 17.10.2026.

[\[BGB-407\] BGB § 407](#)

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz, Gesetze im Internet. 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-P05-0087-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.