

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Auf dem Verkaufskonto kommt mehr Geld an als erwartet: Eine mögliche Überzahlung nachvollziehbar klären

Wie bearbeite ich als Verkäufer in Deutschland einen unklaren Mehrbetrag, ohne ihn voreilig auszugeben oder an einen ungeprüften Empfänger zurückzusenden.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Nach einem deutschen Immobilienverkauf zeigt dein Konto mehr Eingang als erwartet. Vielleicht hat jemand doppelt überwiesen, vielleicht fehlt in deiner eigenen Rechnung eine Position. Kurz darauf bittet eine Nachricht um Rückzahlung auf ein anderes Konto. Für den Abschluss brauchst du zuerst die richtige Zuordnung des Geldes; weder der Überschuss noch die Nachricht erklären sich selbst.

Den tatsächlichen Eingang mit dem Abwicklungsstand abgleichen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Vergleiche gebuchten Eingang, Absenderangaben, Verwendungszweck und den bestätigten Zahlungsplan. Halte die Originalbelege getrennt von einer eigenen Rechnung. Eine erwartete Nettosumme ist möglicherweise anders aufgebaut als der tatsächlich auf diesem Konto vorgesehene Betrag.

Bezeichne die Differenz zunächst als ungeklärt. Behandle sie nicht sofort als Geschenk oder zusätzlichen Preis. Wenn ein Treuhand- oder sonstiger professionell geführter Zahlungsweg beteiligt ist, wird die Differenz mit der zuständigen Stelle geklärt; der Beitrag verändert keine bestehende Abwicklungsanweisung.

Ein möglicher Rückzahlungsanspruch braucht den richtigen Grund

§ 812 BGB regelt einen Herausgabeanspruch, wenn etwas ohne rechtlichen Grund erlangt wurde, und weitere dort beschriebene Fälle. [\[BGB-812\]](#) Ob im konkreten Vorgang eine Überzahlung vorliegt, wer berechtigt ist und welche Einwendungen bestehen können, wird damit im Artikel noch nicht entschieden.

Auch eine private Nachricht mit einer passenden Summe beweist nicht, dass der Absender die richtige empfangsberechtigte Person ist. Die rechtliche und tatsächliche Zuordnung des Betrags wird vor einer konkreten Rückzahlung geklärt.

Ein erfundener doppelt wirkender Betrag

Eine Verkäuferin erwartet die Schlusszahlung. Auf ihrem Konto erscheinen zwei gleich hohe Eingänge mit ähnlichem Verwendungszweck. Ein vermeintlicher Helfer bittet, einen Betrag schnell an ein neues Konto zurückzuschicken.

Sie sammelt die Buchungsbelege und klärt über bereits bekannte zuständige Kontakte, welche Zahlungen tatsächlich zu diesem Geschäft gehören. Die Bank wird bei Fragen zum Zahlungsweg einbezogen. Der Artikel unterstellt keinen bestimmten Betrugsmechanismus und keine garantierte Rückholmöglichkeit.

Nicht mit offenen Nebenthemen verrechnen

Vielleicht besteht parallel Streit über zurückgelassene Gegenstände oder eine verspätete Übergabe. Ein unklarer Mehrbetrag wird nicht ohne Prüfung als eigene Entschädigung einbehalten. Ob Ansprüche bestehen und verrechnet werden dürfen, ist eine gesonderte Rechtsfrage.

Für deine eigene Liquiditätsplanung bleibt der ungeklärte Betrag erkennbar außerhalb des bereits feststehenden verfügbaren Erlöses. Das ist eine redaktionelle Vorsichtsentscheidung für die Organisation, keine Kontosperrung und keine rechtliche Verfügung über das Geld.

Eine bestätigte Korrektur lückenlos dokumentieren

Ist ein Rückzahlungs- oder anderer Korrekturweg fachlich geklärt, werden Grund, Betrag, Empfänger und tatsächliche Durchführung zusammen abgelegt. Halte den Kaufpreisabschluss und einen anderen Zahlungsgrund getrennt fest. So wird die rechnerische Differenz geschlossen, ohne eine neue unklare Zahlungskette zu erzeugen.

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 / Gebuchte Eingänge

Notiere jeden Eingang mit Datum, Betrag, Absender und Verwendungszweck.

02 / Bestätigter Zahlungsplan

Trag ein, welche Beträge laut Abwicklung auf dieses Konto vorgesehen waren.

03 / Ungeklärte Differenz

Halte die Differenz zwischen Eingang und Plan fest und kennzeichne sie als ungeklärt.

04 / Bitte um Rückzahlung

Notiere, wer auf welchem Weg um Rückzahlung bittet und auf welches Konto.

05 / Bekannte zuständige Kontakte

Trag die Kontakte ein, die du schon vorher verlässlich kanntest, etwa Notariat oder Treuhandstelle.

06 / Rückfrage bei der Bank

Notiere, wann du die Bank einbezogen hast und was sie geantwortet hat.

07 / Offene Nebenthemen

Halte parallele Streitpunkte getrennt fest, ohne sie mit dem Mehrbetrag zu verrechnen.

08 / Bestätigte Korrektur

Notiere Grund, Betrag, Empfänger und Datum einer fachlich geklärten Korrektur.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[BGB-812\] BGB § 812](#)

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-P05-0088-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.