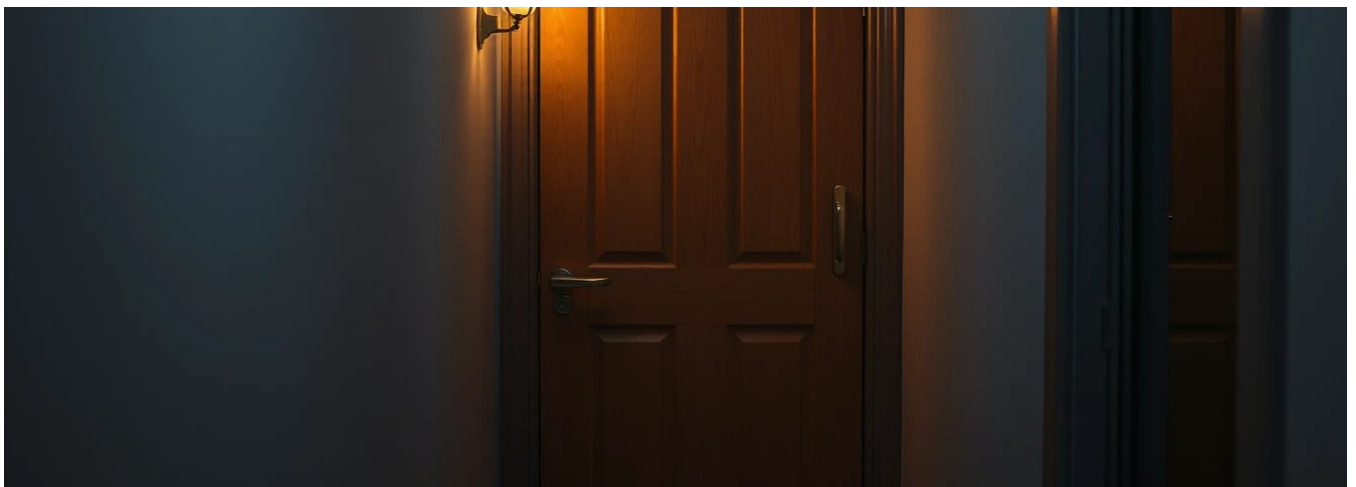


ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Vor dem Wohnkredit zuerst eine Freischaltgebühr zahlen? Den Kontakt bei Vorschussforderungen stoppen

Was tue ich, wenn eine angebliche Finanzierungszusage erst nach einer Vorabüberweisung freigegeben werden soll?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Nachricht klingt nach der erhofften Lösung: Der Wohnkredit sei genehmigt, nur eine kleine Gebühr müsse vorab auf ein genanntes Konto überwiesen werden. Genau an dieser Stelle lohnt sich kein weiterer Rechenvergleich des versprochenen Zinssatzes. Du musst zuerst den Kontakt und die Zahlungsforderung unabhängig überprüfen.

Die österreichische FMA beschreibt ausdrücklich Vorschussbetrug bei angeblichen Kreditvermittlern, die vorab Gebühren verlangen und anschließend keinen Kredit liefern. Sie warnt außerdem vor kopierten Identitäten zugelassener Unternehmen. [\[FMA-VORSCHUSS\]](#) Eine bekannte Firmenbezeichnung im Nachrichtentext reicht deshalb nicht als Bestätigung.

Die geforderte Zahlung unterbrechen

Unsere redaktionelle Empfehlung: Überweise die verlangte Freischalt-, Prüf- oder Entsperrgebühr nicht, solange du den Sachverhalt nicht unabhängig geklärt hast. Der Name der Gebühr beweist keinen tatsächlichen Prüfauftrag. Auch ein professionell gestaltetes Dokument wird nicht allein durch ein Logo verbindlich.

Nutze für die Überprüfung keine Telefonnummer oder Verknüpfung aus der verdächtigen Nachricht. Suche das Institut beziehungsweise die zuständige Aufsicht über einen unabhängig erreichten Zugang. Vergleiche Unternehmen, zulässige Tätigkeit und Kontaktdaten. Die FMA nennt diesen unabhängigen Kontaktdatenabgleich gerade bei geklonten Unternehmen. [\[FMA-VORSCHUSS\]](#)

Den eigenen Zeitdruck aus dem Gespräch nehmen

Im frei erfundenen Fall fehlen einer Käuferin noch Unterlagen für ihre Finanzierung. Ein unbekannter Kontakt bietet eine sofortige Zusage gegen 390 Euro vorab an. Die Käuferin beendet den Zahlungsvorgang und fragt ihre bereits bekannte Bankstelle über deren bestätigten Kontaktweg, ob die Zusage von ihr stammt. Sie bezahlt nicht probeweise einen kleineren Betrag.

Das Beispiel behauptet nicht, dass 390 Euro eine typische Betrugssumme wären. Seine Aufgabe ist die Entscheidung vor der ersten Überweisung. Ein bevorstehender Kauf macht eine ungeprüfte Quelle nicht verlässlicher. Informiere die tatsächlich zuständigen Beteiligten über den offenen Finanzierungsstand, statt eine zweifelhafte Zusage als gesichert weiterzugeben.

Falls schon Geld oder Daten übermittelt wurden

Kontaktiere unverzüglich die eigene Bank über einen bestätigten Weg und schildere Zahlung, Zeitpunkt und Empfänger. Sichere Nachrichten und Zahlungsbelege für die weitere Klärung. Bei Betrugsverdacht gehören Aufsicht beziehungsweise Polizei zu den passenden Anlaufstellen. Der Beitrag verspricht keine Rückholung des Geldes.

Leiste keine weitere Zahlung an jemanden, der nun gegen eine zusätzliche Gebühr Hilfe oder Rückerstattung verspricht. Die FMA warnt auch vor weiteren Zahlungen an zweifelhafte Anbieter. [\[FMA-VORSCHUSS\]](#) Das Ziel ist zunächst, einen möglichen Schaden nicht zu vergrößern und die Finanzierung wieder auf unabhängig überprüfte Kontakte zu stellen.

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 / Erhaltene Nachricht

Trag Datum, Absender, Kanal und den Wortlaut der Gebührenforderung ein.

02 / Verlangte Gebühr

Trag Bezeichnung, Betrag und angegebenes Empfängerkonto der Gebühr ein, ohne zu zahlen.

03 / Unabhängige Prüfung

Notiere, über welchen selbst gesuchten Zugang du Unternehmen und Kontaktdaten geprüft hast und mit welchem Ergebnis.

04 / Bekannte Bankstelle

Trag Name und bestätigten Kontaktweg deiner bisherigen Bank ein und was sie zur Zusage sagt.

05 / Gesicherte Belege

Liste die gespeicherten Nachrichten, Dokumente und gegebenenfalls Zahlungsbelege auf.

06 / Bereits übermittelt

Falls schon Geld oder Daten geflossen sind: Trag ein, was, wann und an wen.

07 / Informierte Stellen

Trag ein, wann du Bank, Aufsicht oder Polizei informiert hast, mit Aktenzeichen, falls vorhanden.

08 / Nächster Schritt

Wie stellst du deine Finanzierung wieder auf geprüfte Kontakte, und wen informierst du über den Stand?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[FMA-VORSCHUSS] Die aktuellsten Tricks der Finanzbetrüger – Vorschussbetrug und Clone Firms

Finanzmarktaufsicht Österreich. 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-P06-0010-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.