

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Der Kaufpreis steigt um 10.000 Euro: Welche Teile des Finanzierungsplans tatsächlich neu gerechnet werden müssen

Wie prüfe ich ein höheres Gegenangebot, ohne nur den Mehrpreis vom verbleibenden Kontoguthaben abzuziehen?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Die Verkaufsseite verlangt einen höheren Kaufpreis als bisher angesetzt. Du könntest den Unterschied vielleicht aus eigener Tasche bezahlen oder bei der Finanzierung nachfragen. Beides verändert einen anderen Teil deines Plans. Deshalb brauchst du vor der Zusage einen neuen, zusammenhängenden Stand. Eine alte Bankrechnung mit dem früheren Preis bleibt nicht automatisch passend.

Den bisherigen Plan als Ausgangspunkt sichern

Halte vereinbarten beziehungsweise zuletzt angenommenen Preis, tatsächlich eingeplante Eigenmittel, Finanzierungsbetrag und verbleibende freie Mittel fest. Markiere zudem, welche Nebenkosten konkret bestätigt und welche noch Annahmen sind. Der Artikel behauptet keine allgemeine prozentuale Kostenfolge eines höheren Preises. Solche Auswirkungen müssen für den wirklichen Erwerb geprüft werden.

Entscheide zunächst nur, welche Variante gerechnet werden soll. Eine verfügbare Reserve darf nicht unbemerkt zur zusätzlichen Kaufzahlung werden, während sie in der alten Übersicht weiterhin als unverändert vorhanden steht.

Zwei fiktive Wege

Im Beispiel sollen 10.000 Euro mehr bezahlt werden. Variante A verwendet dafür eigene Mittel. Waren zuvor 22.000 Euro nach dem Kauf frei verfügbar, wären es unter sonst unveränderten Annahmen nur noch 12.000 Euro. Die Kreditrate wird durch diese reine Annahme noch nicht verändert. Zusätzliche tatsächliche Kosten sind gesondert zu ergänzen.

Variante B fragt 10.000 Euro zusätzlichen Kredit an. Dafür muss eine neue konkrete Finanzierung geprüft werden. Eine höhere Summe mit derselben alten Rate und derselben alten Restschuld einfach in die Tabelle einzutragen, wäre widersprüchlich. Der Beitrag berechnet keine neue Rate und verspricht keine Zusage.

Auch eine Mischlösung hat einen Preis

Soll die Hälfte aus eigenen Mitteln und die Hälfte aus Kredit kommen, werden beide Veränderungen ausgewiesen. Der sichtbare Mehrbedarf verschwindet nicht dadurch, dass er auf zwei Zeilen verteilt wird. Bewerte anschließend die gesamte künftige Belastung und den verbleibenden Geldbestand gemeinsam.

Lass dir bei jeder tatsächlich angebotenen Variante die angepassten Beträge, Bedingungen und Auszahlungen erklären. Falls der zusätzliche Betrag eine bisherige Kondition verändern würde, gehört dieser Effekt in den Gesamtvergleich. Er wird nicht auf die zusätzlichen 10.000 Euro beschränkt unterstellt.

Die Zusage an den erklärten Plan binden

Unser redaktioneller Vorschlag: Halte drei Ergebnisse nebeneinander fest: neue einmalige Deckung, neue laufende Belastung und neue Reserve. Beurteile den Mehrpreis erst auf dieser Grundlage und nach Klärung der tatsächlichen Bindungswirkung deiner Erklärung. Das gute Gefühl, den Aufpreis irgendwie aufzubringen, ersetzt diesen vollständigen Änderungsstand nicht.

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 / Bisheriger Plan

Zuletzt angenommener Preis, eingeplante Eigenmittel, Finanzierungsbetrag, freie Mittel nach dem Kauf

02 / Nebenkosten

Welche Nebenkosten sind bestätigt, welche noch Annahmen?

03 / Gewählte Variante

Mehrpreis aus eigenen Mitteln, zusätzlichem Kredit oder gemischt?

04 / Eigene Mittel

Freie Mittel nach dem Mehrpreis; wird die Reserve nicht doppelt geführt?

05 / Zusätzlicher Kredit

Neu geprüfte Finanzierung: angepasste Beträge, Bedingungen, Auszahlungen; Änderung bisheriger Konditionen?

06 / Drei Ergebnisse

Neue einmalige Deckung, neue laufende Belastung, neue Reserve

07 / Vor der Zusage

Bindungswirkung deiner Erklärung geklärt? Mit wem, Datum, nächster Schritt

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

Eigene redaktionelle Einordnung ohne extern recherchierte Fakten.

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-P06-0018-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.