

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Beteiligung wird erst später abgerufen: Den zugesagten Betrag im eigenen Kapitalplan blockieren

Wie viel meines Kontoguthabens ist noch frei, wenn bereits eine künftige Kapitaleinzahlung zugesagt ist?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Eine Beteiligung soll nicht sofort vollständig bezahlt werden. Das Kontoguthaben sieht deshalb weiterhin groß aus. Für die eigene Finanzplanung kann der später abzurufende Betrag trotzdem bereits gebunden sein. Entscheidend ist, welche Verpflichtung du tatsächlich übernommen hast und wann sie erfüllt werden muss.

Die Zusage vor den Kontostand setzen

Dieses Beispiel verwendet ausdrücklich erfundene Vertragsbedingungen. Es behauptet weder allgemeine Abrufrechte noch gesetzliche Zahlungsfristen. Bei einem realen Angebot werden Höhe, Abrufvoraussetzungen, Vorankündigung, mögliche weitere Verpflichtungen und Folgen einer Nichtzahlung fachlich anhand der Verträge geklärt.

Für deinen Kapitalplan legst du danach drei getrennte Größen fest: bereits bezahlt, noch zugesagt und tatsächlich für andere Zwecke frei. Ein künftiger Abruf wird nicht erst am Zahlungstag sichtbar gemacht. Eine erwartete Ausschüttung aus demselben Vorhaben wird ebenfalls nicht ohne belastbare Grundlage als Finanzierung der eigenen Einzahlung eingesetzt.

Zwei konkurrierende Verwendungen im Fall

Eine Person hat 50.000 Euro auf dem Konto. Sie sagt insgesamt 30.000 Euro für eine Beteiligung zu. Davon wurden 10.000 Euro bezahlt; der aktuelle Kontostand beträgt damit 40.000 Euro. Weitere 20.000 Euro sind nach den angenommenen Bedingungen später abzurufen. Als frei von dieser Zusage verbleiben somit 20.000 Euro.

Nun soll eine private Renovierung 25.000 Euro kosten. Sie passt zwar unter den sichtbaren Kontostand von 40.000 Euro, überschreitet aber die noch ungebundenen Mittel um 5.000 Euro. Wird die Renovierung vollständig bezahlt, bleiben 15.000 Euro zurück, obwohl noch 20.000 Euro für die Beteiligung benötigt werden.

Mit dem frühesten zulässigen Abruf testen

Notiere jeden möglichen Abruf mit dem frühesten nach den konkreten Unterlagen relevanten Termin. Ordne vorhandenes Geld und hinreichend bestätigte spätere Zuflüsse zu. Bleibt der Termin unsicher, darf ein später erwarteter Zahlungseingang nicht stillschweigend als rechtzeitig gelten. Eine mögliche Zwischenfinanzierung ist ein eigener ungeklärter Finanzierungsbedarf mit Kosten und Bedingungen.

Die Lücke vor der weiteren Bindung lösen

Im Fall muss vor der Renovierungsentscheidung geklärt werden, ob deren Umfang oder Termin angepasst werden kann oder zusätzliche verlässlich verfügbare Mittel bestehen. Ein angenommener späterer Ausstieg aus der Beteiligung löst das Problem nicht ohne konkrete Prüfung.

Der Kapitalplan ist nachvollziehbar, wenn dieselben 20.000 Euro nicht gleichzeitig als freie Renovierungsreserve und als Deckung der Beteiligungszusage erscheinen. Diese Aufgabe ist von der Frage zu trennen, ob die Beteiligung selbst wirtschaftlich sinnvoll ist.

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 / Zugesagter Gesamtbetrag

Trag den Betrag ein, den du für die Beteiligung insgesamt zugesagt hast.

02 / Bereits bezahlt

Notiere, was du schon eingezahlt hast, mit Datum.

03 / Noch abrufbar

Trag den Betrag ein, der später noch abgerufen werden kann.

04 / Frühester Abruftermin

Notiere den frühesten Termin für einen Abruf laut Unterlagen und die vorgesehene Vorankündigung.

05 / Aktueller Kontostand

Trag dein derzeitiges Guthaben ein.

06 / Wirklich freie Mittel

Rechne Kontostand minus noch abrufbaren Betrag und trag das Ergebnis ein.

07 / Geplante andere Ausgaben

Liste Vorhaben auf, die aus demselben Geld bezahlt werden sollen, mit Betrag und Termin.

08 / Lösung einer Lücke

Notiere, wie du eine Lücke schließt, etwa Umfang oder Termin ändern, und bis wann du entscheidest.

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-P06-0072-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.