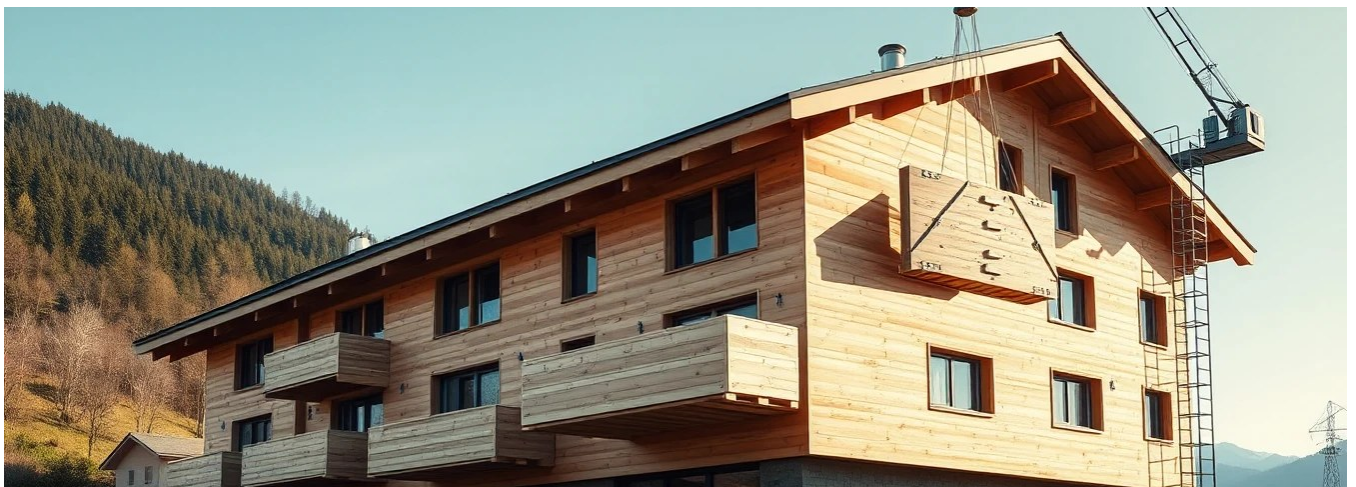


ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Immobilien-Crowdfunding auf einer ECSP-Plattform: Eine offene Bedenkzeit geordnet nutzen

Welche Angaben und Nachweise muss ich als nicht kundiger Anleger bei einer konkreten Rücknahmeentscheidung sofort zuordnen?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Du hast auf einer Plattform Interesse an einer Immobilienfinanzierung bekundet oder ein Anlageangebot abgegeben und möchtest die Entscheidung zurücknehmen. Als erster Schritt muss der konkrete Rechtsrahmen feststehen. Nicht jedes als Crowdfunding bezeichnete Angebot unterliegt denselben Regeln.

Den Anwendungsfall zuerst zuordnen

Dieser österreichische Beitrag behandelt ausschließlich ein Schwarmfinanzierungsangebot im Anwendungsbereich der Verordnung (EU) 2020/1503 und einen potenziellen nicht kundigen Anleger. Er ist keine allgemeine Rücktrittsanleitung für sämtliche Nachrangdarlehen oder direkten Projektbeteiligungen. Eine zweifelhafte Einordnung muss umgehend fachlich geklärt werden.

Artikel 22 der Verordnung sieht für den genannten Anleger eine vorvertragliche Bedenkzeit vor. Währenddessen kann das Anlageangebot oder die Interessenbekundung ohne Begründung und Vertragsstrafe widerrufen werden. Sie beginnt mit dem Angebot beziehungsweise der Interessenbekundung und endet vier Kalendertage danach. [\[ECSP\]](#) Verwechsle diesen Ausgangspunkt nicht mit einem beliebigen späteren Überweisungsdatum.

Sofort die konkrete Erklärung wiederfinden

Suche die genaue Produktbezeichnung, Plattform, Bestätigung und den dokumentierten Abgabezeitpunkt heraus. Lege die bereitgestellte Information über Beginn, Dauer und Widerrufsmodalitäten dazu. Artikel 22 verlangt entsprechende Informationen vor Abgabe sowie eine Information unmittelbar nach Erhalt über den Beginn der Bedenkzeit. [\[ECSP\]](#)

Wenn du bereits zurücknehmen möchtest, bearbeite die Frage unverzüglich über den passenden Weg und sichere den Nachweis. Warte nicht erst auf eine allgemeine Markt- oder Renditeprüfung. Dieser Artikel berechnet für keinen individuellen Vorgang den letzten zulässigen Zeitpunkt und ersetzt bei Unsicherheit keine sofortige fachliche Klärung.

Den angebotenen Rücknahmeweg nachvollziehbar nutzen

Nach Artikel 22 müssen die Widerrufsmodalitäten zumindest dieselben Möglichkeiten umfassen, über die das Angebot oder Interesse abgegeben werden kann. [\[ECSP\]](#) Achte darauf, dass deine Erklärung dem konkreten Vorgang zugeordnet werden kann, und bewahre den tatsächlich erzeugten Nachweis auf. Ein selbst gespeicherter Entwurf beweist noch nicht, dass die Erklärung übermittelt wurde.

Bleibt eine Bestätigung aus oder funktioniert der vorgesehene Weg nicht, dokumentiere den tatsächlichen Zustand und hole rasch passende Unterstützung ein. Die Seite behauptet weder eine universelle Ersatzadresse noch eine Verlängerung der Bedenkzeit durch technische Schwierigkeiten.

Die begrenzte Wirkung verstehen

Die Bedenkzeit ist keine dauerhafte Möglichkeit, eine laufende Anlage später bei Bedarf beliebig zurückzugeben. Bei individueller Kreditportfolioverwaltung enthält Artikel 22 zudem eine besondere Begrenzung auf das anfängliche Mandat. [\[ECSP\]](#) Ob nach Ablauf oder außerhalb dieses Falls andere Rechte bestehen, bedarf gesonderter Prüfung.

Die geordnete Bearbeitung verbindet somit Einordnung, Abgabezeitpunkt, richtigen Kommunikationsweg und Übermittlungsnachweis. Sie macht aus einer unsicheren Erinnerung einen konkret prüfbaren Vorgang; sie erteilt keine Einzelfallbestätigung eines wirksamen Widerrufs.

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 / Plattform und Angebot

Trag Plattform, genaue Produktbezeichnung und Projekt ein.

02 / Art der Erklärung

Notiere, ob du ein Anlageangebot oder eine Interessenbekundung abgegeben hast.

03 / Zeitpunkt der Abgabe

Trag Datum und Uhrzeit laut Bestätigung der Plattform ein.

04 / Informationen zur Bedenkzeit

Notiere, welche Angaben zu Beginn, Dauer und Widerruf du von der Plattform erhalten hast.

05 / Einordnung des Angebots

Trag ein, ob das Angebot unter die Regeln für Schwarmfinanzierung fällt und wer das bestätigt hat.

06 / Gewählter Widerrufsweg

Notiere den Weg, über den du widerrufen hast, mit Datum und Uhrzeit.

07 / Übermittlungsnachweis

Trag ein, welchen Nachweis du erhalten hast, etwa Bestätigung oder Eingangsmeldung.

08 / Nächster Schritt

Notiere, wen du bei fehlender Bestätigung oder Unklarheit sofort kontaktierst.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[ECSP] Verordnung (EU) 2020/1503, Artikel 22

Europäische Union / EUR-Lex. 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-P06-0089-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.