

Nebenkostenübersicht und Informationen Für den Kauf bzw. Verkauf von Immobilien

GRUNDERWERBSTEUER

vom Wert der Gegenleistung..... 3,5%
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)

GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR

(Eigentumsrecht)..... 1,1%

VERTRAGSERRICHTUNG UND GRUNDBÜCHERLICHEN DURCHFÜHRUNG

Nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen
Urkundenrichters, Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

VERFAHRENSKOSTEN UND VERWALTUNGSABGABEN FÜR

GRUNDVERKEHRSVERFAHREN

(länderweise unterschiedlich)

FÖRDERUNGSDAHLIEN BEI WOHNUNGSEIGENTUMSOBJEKTEN UND

EIGENHEIMÜBERNAHME DURCH DEN ERWERBER

Neben der laufenden Tilgungsrate außerordentliche Tilgung bis zu 50% des
aushaftenden Kapitals bzw. Verkürzung der Laufzeit möglich. Der Erwerber
hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.

ALLFÄLLIGE ANLIEGERLEISTUNGEN

laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der
Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und
Anschlusskosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)

VERMITTLUNGSPROVISION (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

- Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen
- Liegenschaftsanteilen, an denen **Wohnungseigentum** besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
- Unternehmen aller Art
- Abgeltungen für **Superädifikate** auf einem Grundstück

bei einem Wert

ab € 48.448,58.....je 3%

von € 36.337,- bis € 48.449,- € 1.453,46

bis Euro 36.337 je 4%

jeweils zuzüglich 20% USt

von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer).

bei Optionen

- 50% der Provision (Regelung wie oben) welche aber im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten auf das Gesamthonorar angerechnet werden. Die **Übernahme** der Provision einer Vertragsseite durch die andere ist zulässig, solange die Höchstsumme beider Seiten und das 2-fache des Maximalhonorars der eigenen Seite **nicht** überschritten werden. Unzulässig ist die **Überwälzung** auf Suchende bei Wohnungen und Einfamilienhäusern.

Grundlagen der Maklerprovision

§ 6 Abs. 1, 3 und 4; § 7 Abs. 1; § 10 und 15 Maklergesetz

§ 6 (1) Der Auftraggeber ist zur Zahlung einer Provision für den Fall verpflichtet, dass das zu vermittelnde Geschäft durch die vertragsgemäße verdienstliche Tätigkeit des Maklers mit einem Dritten zustande kommt. (3) Der Makler hat auch dann Anspruch auf Provision, wenn auf Grund seiner Tätigkeit zwar nicht das vertragsgemäß zu vermittelnde Geschäft, wohl aber ein diesem nach seinem Zweck wirtschaftlich gleichwertiges Geschäft zustande kommt.

(4) Dem Makler steht keine Provision zu, wenn er selbst Vertragspartner des Geschäfts wird. Dies gilt auch, wenn das mit dem Dritten geschlossene Geschäft wirtschaftlich einem Abschluss durch den Makler selbst gleichkommt. Bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten, das die Wahrung der Interessen des Auftraggebers beeinträchtigen könnte, hat der

Makler nur dann einen Anspruch auf Provision, wenn er den Auftraggeber unverzüglich auf dieses Naheverhältnis hinweist.

§ 7 (1) Der Anspruch auf Provision entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Der Makler hat keinen Anspruch auf einen Vorschuss.

§ 10 Der Provisionsanspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit ihrer Entstehung fällig.

Besondere Provisionsvereinbarungen

§ 15 (1) Eine Vereinbarung, wonach der Auftraggeber, etwa als Entschädigung oder Ersatz für Aufwendungen und Mühewaltung, auch ohne einen dem Makler zurechenbaren Vermittlungserfolg einen Betrag zu leisten hat, ist nur bis zur Höhe der vereinbarten oder ortsüblichen Provision und nur für den Fall zulässig, dass

1. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäftes erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt;
2. mit dem vom Makler vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt;
3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekannt gegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder
4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

§ 15 (2) Eine solche Leistung kann bei einem Alleinvermittlungsauftrag weiters für den Fall vereinbart werden, dass

1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird;
2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder
3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.

§ 15 (3) Leistungen nach Abs. 1 und Abs. 2 gelten als Vergütungsbetrag im Sinn des § 1336 ABGB.

Eine Vereinbarung nach § 15 MaklerG ist bei Maklerverträgen mit Verbrauchern schriftlich zu treffen.

Konsumentenschutzbestimmungen

§ 30 b KSchG (1) Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrags dem Auftraggeber, der Verbraucher ist, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers eine **schriftliche Übersicht** zu geben, aus der hervorgeht, dass er als Makler einschreitet, und die sämtliche dem Verbraucher durch den Abschluss des zu vermittelnden Geschäfts voraussichtlich erwachsenden Kosten, einschließlich der Vermittlungsprovision ausweist. Die Höhe der Vermittlungsprovision ist gesondert anzuführen; auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis im Sinn des § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG ist hinzuweisen. Wenn der Immobilienmakler kraft Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein kann, hat diese Übersicht auch einen Hinweis darauf zu enthalten. Bei erheblicher Änderung der Verhältnisse hat der **Immobilienmakler die Übersicht** entsprechend richtig zu stellen. Erfüllt der Makler diese Pflichten nicht spätestens vor Vertragserklärung des Auftraggebers zum vermittelten Geschäft, so gilt § 3 Abs. 4 MaklerG.

(2) Der Immobilienmakler hat dem Auftraggeber die nach § 3 Abs. 3 MaklerG erforderlichen Nachrichten schriftlich mitzuteilen. Zu diesen zählen jedenfalls auch sämtliche Umstände, die für die Beurteilung des zu vermittelnden Geschäfts wesentlich sind.

Vereinbarungen betr. Ersatz für zusätzliche Aufwendungen §9MaklerG, betr. Abschluss / Verlängerung von Alleinvermittlungsaufträgen §14MaklerG und betr. besonderer Vereinbarungen für Fälle fehlenden Vermittlungserfolgs §15MaklerG sind bei Maklerverträgen mit Verbrauchern schriftlich zu treffen. §31(1)KSchG

ANMERKUNG: Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein. Wird der Immobilienmakler auftragsgemäß nur für eine Partei des zu vermittelnden Geschäfts tätig, hat er dies dem Dritten mitzuteilen.

Energieausweis

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012) schreibt vor, dass der **Eigentümer** eines Gebäudes oder eines Nutzungsobjektes bei **Verkauf** dem **Käufer** rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten **Energieausweis** vorzulegen, und ihm diesen spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluss auszuhändigen hat.

Seit Inkrafttreten des EAVG 2012 am 1.12.2012 müssen bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) angegeben werden.

Energieausweise, die vor Inkrafttreten des EAVG 2012 erstellt wurden, behalten ihre Gültigkeit für die Dauer von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum auch wenn „nur“ der Heizwärmebedarf (HWB), nicht aber der Gesamtenergieeffizienzfaktor abgebildet ist. Liegt für ein Gebäude ein solcher Energieausweis vor, ist auch im Inserat nur der HWB-Kennwert (bezogen auf das Standortklima) anzuführen.

Der Eigentümer hat die Wahl, entweder einen **Energieausweis** über die Gesamtenergieeffizienz des Nutzungsobjektes oder die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjektes im selben Gebäude oder die **Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes** auszuhändigen. Für Einfamilienhäuser kann die Vorlage- und Aushändigungspflicht auch durch einen Energieausweis eines vergleichbaren Gebäudes erfüllt werden. Diese Vergleichbarkeit muss der Energieausweisersteller aber bestätigen.

Wird diese **Vorlagepflicht verletzt**, gilt automatisch eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergie-Effizienz als vereinbart §7(1). Liegt die Gesamtenergie-Effizienz darunter, können daraus Gewährleistungsansprüche und Ansprüche auf Verbesserung/Preisminderung/Wandlung resultieren. Darüber hinaus kann der Käufer sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder einen Energieausweis selbst einholen und die daraus entstehenden angemessenen Kosten vom Verkäufer einfordern §7(2). Eine Vereinbarung, nach der die Verpflichtung zur Vorlage/Aushändigung des Energieausweises oder die Rechtsfolgen der unterlassenen Vorlage/Aushändigung ausgeschlossen oder eingeschränkt werden, ist unwirksam §8. Die **Unterlassung der Pflichtangaben** in Inseraten, die Unterlassung der Vorlage und die Unterlassung der Aushändigung eines Energieausweises stellen eine **Verwaltungsübertretung** dar und können pro Verstoß mit einer **Strafe in der Höhe von bis zu 1.450,-** bestraft werden. §9

Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung

Ihr Immobilienmakler ist kein Steuerberater, weshalb jede Transaktion zusätzlich zu den erteilten Informationen eine steuerliche Beratung erfordert. Nachfolgend werden im Einzelfall abstrakt mögliche steuerliche Auswirkungen einer Immobilientransaktion dargestellt:

Veräußerung von Grundstücken des Privatvermögens

Ab 1.4.2012 sind Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken mit dem Steuersatz von 25 % zu versteuern.

Neuvermögen

Ist ein Grundstück am 31.3.2012 steuerverfange (insbesondere weil die bisherige 10 jährige, allenfalls 15 jährige Spekulationsfrist noch nicht abgelaufen war), oder wird ein Grundstück nach dem 31.3.2012 angeschafft, wird bei Veräußerung dieser Grundstücke der Gewinn wie folgt ermittelt: Veräußerungserlös vermindert um die Anschaffungskosten, Anschaffungsnebenkosten, Herstellungsaufwendungen, Instandsetzungsaufwendungen (jeweils gekürzt um die steuerlich geltend gemachte Abschreibung) und Aufwendungen, die auf die Mitteilung Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienertragsteuer fallen. Allfällige steuerfreie Subventionen sind dem ermittelten Betrag hinzuzurechnen. Das Ergebnis stellt den Veräußerungsgewinn dar, welcher sich ab dem 11. Jahr nach dem Zeitpunkt der Anschaffung um jährlich 2 %, höchstens jedoch 50 % reduziert (Inflationsabschlag). Mit Ausnahme der Aufwendungen, die auf die Mitteilung, Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienertragsteuer fallen, sind Werbungskosten nicht abzugsfähig! **Der ermittelte Veräußerungsgewinn ist mit dem Steuersatz von 25 % zu versteuern.**

Altvermögen

Ist ein Grundstück am 31.3.2012 nicht steuerverfange, wird bei Veräußerung dieser Grundstücke der Gewinn wie folgt ermittelt: Grundsätzlich: pauschal 14 % des Veräußerungserlöses, sodass sich unter

Anwendung des Steuersatzes von 25 % eine effektive Steuerbelastung von 3,5 % des Veräußerungserlöses ergibt. Bei Umwidmung nach dem 31.12.1987: Pauschal 60 % des Veräußerungserlöses, sodass sich unter Anwendung des Steuersatzes von 25 % eine effektive Steuerbelastung von 15 % des Veräußerungserlöses ergibt. Dieser höheren Steuerbelastung unterliegen Grundstücke, bei denen sich die Widmung nach dem 31.12.1987 und nach dem letzten entgeltlichen Erwerb dahingehend geändert hat, dass erstmals eine Bebauung ermöglicht wird, was etwa bei der Widmung Bauland oder Baufläche nach den landesgesetzlichen Regelungen der Fall ist. In den Fällen des Altvermögens darf ein Inflationsabschlag nicht in Abzug gebracht werden. In den Fällen des Altvermögens kann beantragt werden, dass der Veräußerungsgewinn nicht pauschal, sondern konkret wie bei den Fällen des Neuvermögens ermittelt wird.

Ausnahmen

Insbesondere in folgenden Fällen ist eine Ausnahme von der Besteuerung gegeben: wenn das Eigenheim, die Eigentumswohnung, jeweils samt Grund und Boden, dem Veräußerer ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient hat und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird, wenn das Eigenheim, die Eigentumswohnung, jeweils samt Grund und Boden, dem Veräußerer innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient hat und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird, wenn ein selbst hergestelltes Gebäude veräußert wird und dieses innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient hat.

Veräußerung von Grundstücken des Betriebsvermögens

Der besondere Steuersatz von 25 % für Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken gilt ab 1.4.2012 auch für Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken des Betriebsvermögens, und zwar sowohl für Grund und Boden als auch für Gebäude. Dies gilt insbesondere dann nicht, wenn es sich um Grundstücke handelt, die dem Umlaufvermögen zuzurechnen sind (Grundstückshandel), wenn der Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit in der Überlassung oder Veräußerung von Grundstücken liegt (etwa nicht rein vermögensverwaltende Immobilienentwicklungsgesellschaften), wenn auf das Grundstück eine Teilwertabschreibung vorgenommen wurde oder wenn vor dem 1.4.2012 eine Übertragung stiller Reserven gemäß §12 EStG vorgenommen wurde. Die Ermittlung des Gewinns erfolgt grundsätzlich nach allgemeinen steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften.

Vorsteuerberichtigung und Umsatzsteuer

Vorsteuerbeträge, die aus Großreparaturen, Anschaffungs- und Herstellungsaufwendungen resultieren, sind bei Kauf/Tausch/Schenkung innerhalb der nachfolgenden 19 Jahre vom Verkäufer zu berichtigen. Ist der Käufer Unternehmer im Sinn des UStG, kann die Vorsteuerberichtigung vermieden werden, indem der Verkäufer auf die Steuerbefreiung verzichtet und somit der Verkauf umsatzsteuerpflichtig ist. Für bereits vor dem 1.4.2012 genutzte Grundstücke (auch aktivierungspflichtige Aufwendungen und Großreparaturen) ist für die Vorsteuerberichtigung (weiterhin) auf den Zeitraum von 9 Jahren ab erstmaliger Verwendung abzustellen.

Rücktrittsrechte

Allgemeines: Um das Rücktrittsrecht auszuüben, genügt es, die Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist abzuschicken. Die Rücktrittserklärung muss erkennen lassen, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. §3(4) Eine Rücktrittserklärung an den Immobilienmakler bez. eines Immobiliengeschäfts gilt auch für den diesbezüglich geschlossenen Maklervertrag. §30a(2)

Rücktritt vom Immobiliengeschäft §30a(KSchG)

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** gem. §1 ist und seine

Vertragserklärung

- am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- diese auf den Erwerb eines Mietrechts/Pachtrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist,
- und zwar an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist,
- und dies zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll, §30a(1)

kann binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären. §30a(2)

Die Frist beginnt erst dann zu laufen, sobald der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten

hat. Das **Rücktrittsrecht** erlischt jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. §30a(3) Die Vereinbarung der Zahlung eines **Angelds, Reugelds** oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist ist unwirksam. §30a

Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände §3a

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag schriftlich zurücktreten, wenn

- ohne seine Veranlassung
- maßgebliche Umstände, die vom Unternehmer als wahrscheinlich oder sicher dargestellt wurden
- nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind

- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit.

Die **Rücktrittsfrist** beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des Nichteintritts für den Verbraucher, wenn er über dieses Rücktrittsrecht schriftlich belehrt wurde. Das Rücktrittsrecht endet aber jedenfalls einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht:

- Wissen oder Wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt maßgeblicher Umstände bei den Vertragsverhandlungen.
- Im Einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes
- Angemessene Vertragsanpassung.

Rücktrittsrecht gemäß §3 KSchG

(besteht nicht, wenn Vertrag dem FAGG unterliegt, siehe Punkt 5) Hat ein Auftraggeber (Kunde), der Verbraucher ist, seine Vertragserklärung weder in den Geschäftsräumlichkeiten des Unternehmers noch auf dessen Messe-, oder Marktstand abgegeben, so kann er bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen den Rücktritt erklären. Diese Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden und die Frist bleibt gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird. Die Frist beginnt zu laufen, wenn der Verbraucher ein Schriftstück erhalten hat, das zumindest

- den Namen und die Anschrift des Unternehmers,
- die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie
- die Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und
- die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält,

Unterbleibt die Ausfolgung einer derartigen Urkunde, steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von 12 Monaten und 14 Tagen ab Vertragsschluss zu.

Das Rücktrittsrecht gemäß §3 KSchG steht dem Verbraucher nicht zu,

- wenn er die Geschäftsverbindung zur Schließung des Vertrages mit dem Unternehmer selbst angebahnt hat oder
- wenn der Verbraucher seine Vertragserklärung in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

Rücktrittsrecht gemäß §11FAGG

(Gilt für Verträge, die im Fernabsatzvertrag oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wurden, jedoch ausnahmsweise u.a. nicht für Verträge über die Begründung, den Erwerb oder die Übertragung von Eigentum oder anderen Rechten an unbeweglichen Sachen und nicht für Verträge über die Vermietung von Wohnraum)

Ein Verbraucher kann von einem Fernabsatzvertrag oder von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Diese Frist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses und bleibt gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird. Diese Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden.

Falls der Verbraucher über die Bedingungen, die Fristen und die Vorgangsweise für die Ausübung dieses Rücktrittsrechts nicht unter Zurverfügungstellung des in §4Abs.1Ziff.8FAGG angeführten Muster-Rücktrittsformulars (vgl. Seite 4/4 dieser Mappe) informiert wurde, so verlängert sich die angeführte Rücktrittsfrist um zwölf Monate. Wird diese Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab Vertragsschluss jedoch nachgeholt, endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher diese Information erhält.

Falls ein Verbraucher wünscht, dass der Makler vor Ablauf der Rücktrittsfrist mit der Vertragserfüllung beginnt, so muss der Makler den Verbraucher auffordern, ihm ein ausdrücklich auf diese vorzeitige Vertragserfüllung gerichtetes Verlangen - im Fall eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger(z.B. Brief, E-Mail) zu erklären.

Im Falle einer derartigen Aufforderung hat der Verbraucher im Fall der Ausübung des Rücktrittsrechtes die vom Makler bis zu diesem Zeitpunkt erbrachten Leistungen mit jenem Betrag zu bezahlen, der im Vergleich zum vertraglich vereinbarten Gesamtpreis verhältnismäßig den vom Immobilienmakler bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen entspricht, sofern der Makler den Verbraucher vorher über diese anteilige Zahlungspflicht informiert hat.

Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn der Makler den Vertrag vor Ablauf der Rücktrittsfrist vollständig erfüllt hat.

Rücktrittsrecht beim Bauträgervertrag

Das Bauträgervertragsgesetz sieht vielfältige Rücktrittsgründe vor. Ein Rücktritt nach dem BTVG kann im Regelfall binnen 14 Tagen nach Erhalt einer schriftlichen Belehrung über das Rücktrittsrecht erklärt werden. Das Rücktrittsrecht erlischt 6 Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.

Muster Formular gem. Anhang I Teil B FAGG

gültig für jene Fälle, in denen der Vertrag im Zuge eines Fernabsatzgeschäfts oder eines Auswärtsgeschäftes abgeschlossen wurde:

Wenn Sie vom Vertrag zurücktreten wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus

und senden Sie es zurück an:

Name
Anschrift
E-Mail des Unternehmers

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung folgender Dienstleistung

- Alleinvermittlungsauftrag
- Vermittlungsauftrag
- Maklervertrag mit dem Interessenten

Datum:

.....
Unterschrift des Verbrauchers (nur bei Mitteilung auf Papier)