

JOHANN VIGL

IMMOBILIENTREUHÄNDER
SACHVERSTÄNDIGER

Johann Vigl, Immobilitentreuhänder, Sachverständiger

Immobilienangebot



Kleinwohnung

im Wohnungseigentum

in Innsbruck/Mitterweg

Beschreibung

In Uni- und Kliniknähe gelangt diese 1970 erbaute Kleinwohnung in Innsbruck am Mitterweg 89 zum Verkauf. Sie ist sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung geeignet. Durch die Ausrichtung nach Süden sind Ruhe und Sonne gewährleistet.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum/Garderobe, ein Bad mit WC und ein Wohnschlafzimmer mit Küchenblock.

Die Beheizung erfolgt über eine gemeinschaftliche Zentralheizungsanlage mit Verdunstungszähler, die Warmwasserversorgung durch einen Elektroboiler im Bad. Der Wasserverbrauch wird durch einen eigenen Zähler gemessen.

Im Untergeschoß gibt es Gemeinschaftsräume, Schi- und Fahrraddepot und einen Abstellkasten.



Das vorhandene gebrauchte Inventar kann übernommen werden. Ein Energieausweis liegt vor.

Wohnnutzfläche: 16,60 m²

Kaufpreis: € 48.000,00

Betriebskosten-Vorauszahlung 2010: € 78,30

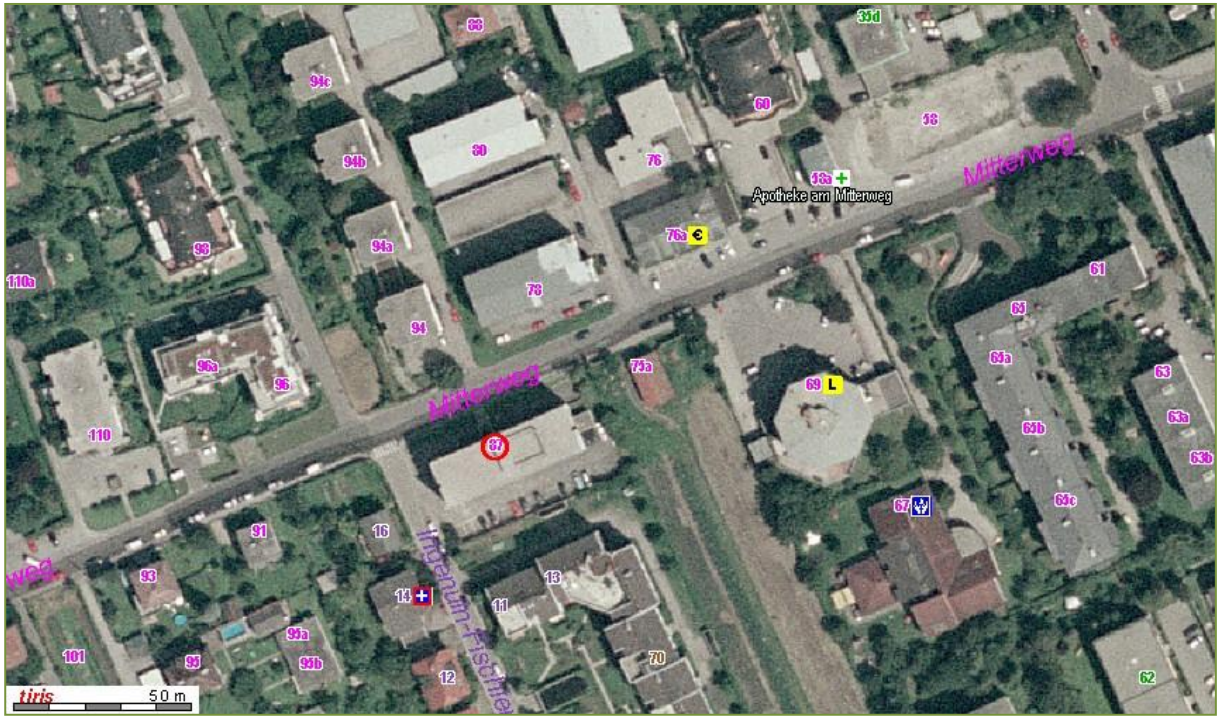
zu erwartende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % des Kaufpreises
 Grundbuchkosten: 1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)
 Vertragserrichtung: ca. 1,5 % des Kaufpreises (bis zu 3 % des Kaufpreises)
 Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz
 Barauslagen für Stempelmarken und Beglaubigungen
 Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich bitte!

05412-66470

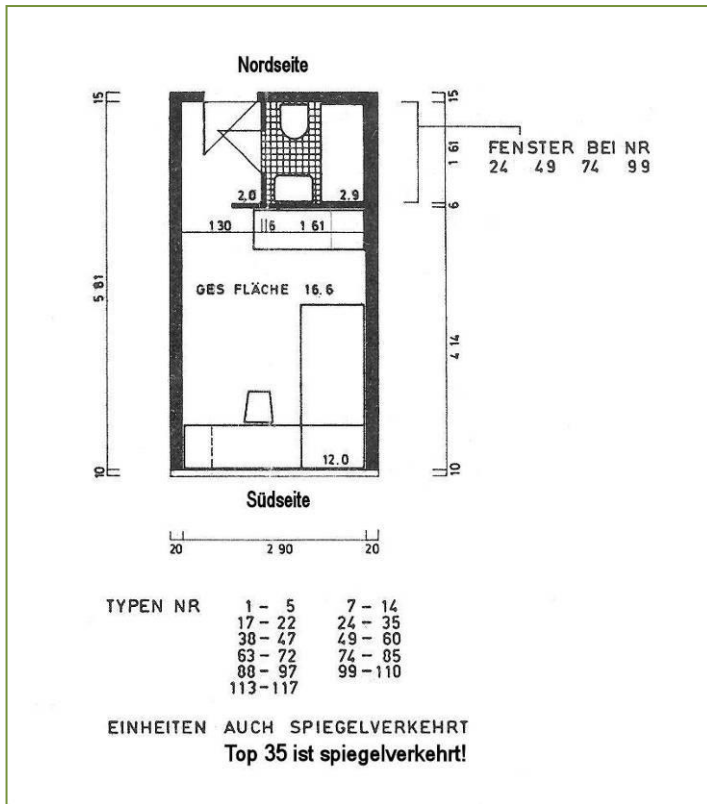
Adressverortung



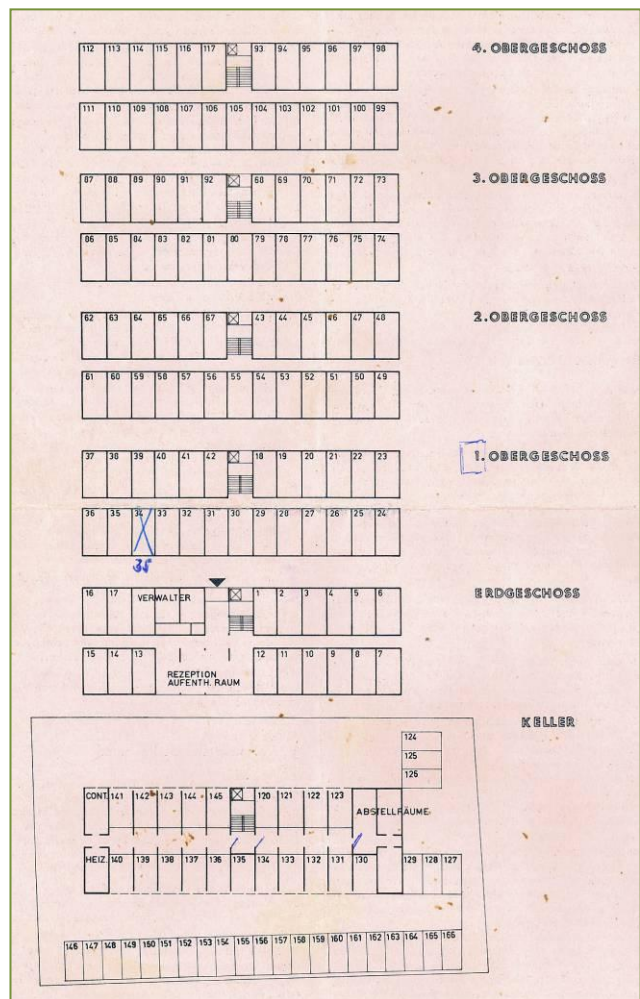
Lageplan



Grundrissplan



Lage der Wohnung im Haus



Grundbuchsauszug

GRUNDBUCH 81111 Hötting EINLAGEZAHL 3823
 BEZIRKSGERICHT Innsbruck
 besondere Abschrift ***** ABFRAGEDATUM 2010-03-29
 Letzte TZ 2702/2010
 Wohnungseigentum
 vorläufige Plombe 3359/2010
 vorläufige Plombe 3383/2010
 ***** A1 *****
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
 1868/2 GST-Fläche * 1872
 Baufl. (Gebäude) 550
 Baufl. (begrünt) 1322 Mitterweg 87
 ***** A2 *****
 1 a 5437/1971 Sicherheitszone Flughafen Innsbruck hins Gst 1868/2
 2 a 6718/1996 HAUSVERWALTUNG: Tirotel Immobilienverwaltungs- und
 Vermittlungsgesellschaft m.b.H., 6020 - Kaufmannstraße 17
 ***** B - LNR 44 45 *****
 44 ANTEIL: 19/2429
 König Gabriele
 GEB: ADR: Leopoldstr. 35a 6020
 a 5437/1971 Wohnungseigentum an W 35
 b 5437/1971 Kaufvertrag 1971-06-01 Eigentumsrecht
 ***** C ZU B - LNR 44 45 *****
 1 a 5437/1971
 DIENSTBARKEIT der Haltung einer Transformatorenstation gem
 Pkt VI Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1971-06-03 für
 Stadt Innsbruck
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS
 GEBÜHR: EUR 0,84 ***** 2010-03-29 14:27,27498 1I ***** ZEILEN: 30
 Entgelt der Verrechnungsstelle IMD: EUR 0,10
 Gesamtentgelt: EUR 0,94 zuzüglich 20% USt

Ansicht des Gebäudes von Norden



Bad/WC



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

für die Vermittlung des

KAUFS/VERKAUFS

von Immobilien

Für Käufer:

- Abfrage des Grundbuches
- Abfrage der Katastermappe (= Lageplan)
- Überprüfung des Grundbuchstandes
- Einsichtnahme in den Flächenwidmungsplan
- Einsichtnahme in den Bebauungsplan
- Feststellung des Wertes
- Beschaffung von Bauplänen

- Einsichtnahme in den Bauakt
- Zusammenstellung der Angebotsunterlagen
- Weitere ausführliche Informationen
- Durchführen der Besichtigung
- Abschluss eines verbindlichen Kaufanbotes
- Leitung der Kaufpreisverhandlungen
- Finanzierungsberatung
- Vorbereitung des Kaufvertrages
- Überprüfung des Kaufvertrages
- Organisation der Kaufvertragsunterzeichnung
- Übergabe der Liegenschaft
- Kontrolle der Grundbucheintragung

Das gesamte Paket dieser Leistungen ist durch die Bezahlung des Erfolgshonorars von 3% des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer abgegolten.

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Kauf bzw. Verkauf einer Immobilie

Dieses Formular wird Ihnen von der Firma

Immobilientreuhänder Johann VIGL

überreicht, welche als Makler tätig ist und durch Herrn **Johann VIGL** vertreten ist.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein und ist es auch. Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in keinem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

I. Nebenkosten bei Kaufverträgen

1. **Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung..... 3,5%
(Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. **Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1%
3. **Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
4. **Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren** (länderweise unterschiedlich)
5. **Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen - Übernahme 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.
6. **Allfällige Anliegerleistungen** laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)
7. **Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)**

A) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von	
<ul style="list-style-type: none"> • Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen • Liegenschaftsanteilen, an denen Wohnungseigentum besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird • Unternehmen aller Art • Abgeltungen für Superädifikate auf einem Grundstück 	
bei einem Wert	
• bis Euro 36.336,42	je 4%
• von Euro 36.336,43 bis Euro 48.448,49	je Euro 1.453,46
• ab Euro 48.448,50	je 3%
von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zuzüglich 20% USt	
B) bei Optionen:	
50% der Provision gem. Punkt 7. A , welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.	

II. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen

1. **Vergebührung des Darlehensvertrages**0,8%
bei Kontokorrentkrediten mit einer Laufzeit über 5 Jahre1,5%
2. **Grundbucheintragungsgebühr**1,2%
3. **Allgemeine Rangordnung** für die Verpfändung0,6%
4. **Kosten der Errichtung der Schuldurkunde** nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
5. **Barauslagen** für Beglaubigungen und Stempelgebühren laut Tarif
6. **Kosten der allfälligen Schätzung** laut Sachverständigentarif
7. **Vermittlungsprovision:** Darf den Betrag von 2% der Darlehenssumme nicht übersteigen, sofern die Vermittlung im Zusammenhang mit einer Vermittlung gemäß § 15 Abs 1 IMVO steht. Besteht kein solcher Zusammenhang, so darf die Provision oder sonstige Vergütung 5% der Darlehenssumme nicht übersteigen.

III. 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.

(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.

(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.

IV. Konsumentenschutzbestimmungen

§ 30 b KSchG. 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.

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 Geschäftes tätig, hat er dies dem Dritten mitzuteilen.

V. Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung

1. Veräußerungs- und Spekulationsgewinn

steuerpflichtig beim Verkäufer nach dem Einkommensteuerrecht.

- a) Bei Veräußerung einer im Betriebsvermögen stehenden Liegenschaft können - abhängig von Buchwert und Veräußerungserlös - steuerpflichtige Veräußerungsgewinne entstehen.
- b) Bei Veräußerung einer im Privatvermögen stehenden Liegenschaft (bebaut oder unbebaut) innerhalb von 10 Jahren ab der entgeltlichen Anschaffung (Spekulationsfrist) unterliegen die **Einkünfte aus Spekulationsgeschäften** (Spekulationsgewinn) beim Veräußerer der Einkommensbesteuerung.

Zur **Ermittlung des Spekulationsgewinnes** ist der um die Veräußerungskosten verminderte Veräußerungserlös den seinerzeitigen Anschaffungskosten (zuzüglich Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen) und abzüglich steuerfreier Subventionen i.S. des § 28 Abs 6 EStG 1988 gegenüberzustellen.

Die Spekulationsfrist verlängert sich von 10 auf 15 Jahre, wenn innerhalb von 10 Jahren ab der Anschaffung Herstellungsaufwendungen (Verbesserungen wie z.B. Lifteinbau) in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs 3 EStG 1988 abgesetzt wurden. Erfolgte die Absetzung in Teilbeträgen noch nach den bis 31.12.1988 geltenden Bestimmungen des § 28 Abs 2 EStG 1972, so gilt die 10-jährige Spekulationsfrist. Hat der Veräußerer die Liegenschaft **unentgeltlich** (z.B. durch Schenkung, Erbschaft) erworben, so errechnet sich die Spekulationsfrist ab dem Zeitpunkt der Anschaffung durch den Rechtsvorgänger. Die vom Veräußerer zu entrichtende Spekulationssteuer wird auf Antrag um die beim Erwerb entrichtete Erbschafts- oder Schenkungssteuer ermäßigt.

2. Ausnahmeregelungen beim Spekulationsgewinn

- Einkünfte aus der Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen (samt Grund und Boden), die dem Veräußerer seit der Anschaffung, mindestens aber seit zwei Jahren, als Hauptwohnsitz gedient haben, sind von der Besteuerung ausgenommen.
- Bei selbst hergestellten Gebäuden unterliegt der auf den Wert des Gebäudes entfallende Anteil des Spekulationsgewinnes nicht der Besteuerung.
- Bei Veräußerung von unbebautem Grund und Boden vermindert sich der Veräußerungsgewinn nach Ablauf von fünf Jahren seit der Anschaffung um jährlich 10%.

3. Besondere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Wurden innerhalb von 15 Jahren vor der Veräußerung eines Gebäudes **Herstellungsaufwendungen** (Verbesserungen) gemäß § 28 Abs 3 EStG 1988 auf 10 bzw. 15 Jahre oder gemäß § 28 Abs 2 EStG 1972 auf 10 Jahre verteilt abgeschrieben oder gegen steuerfreie Rücklagen verrechnet, so hat der Veräußerer die Differenz zwischen dieser erhöhten Abschreibung und der rechnerischen „Normal-Afa“ für Herstellungsaufwand als „besondere Einkünfte aus Vermietung“ nachzuversteuern. Wenn seit dem 1. Jahr, für das die Herstellungsaufwendungen in Zehntel- und Fünfzehntelbeträgen abgesetzt wurden, mindestens sechs weitere Jahre verstrichen sind, sind über Antrag diese „besonderen Einkünfte“, beginnend mit dem Veranlagungsjahr, dem der Vorgang zuzurechnen ist, gleichmäßig verteilt auf drei Jahre anzusetzen.

4. Verlust der Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzung

Wenn der Verkäufer für Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen einen Antrag auf Absetzung in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs 2, 3 und 4 EStG 1988 oder gemäß § 28 Abs 2 EStG 1972 (Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzung) gestellt hat, geht das Recht der Absetzung der im Zeitpunkt des Verkaufes noch nicht geltend gemachten Zehntel- bzw. Fünfzehntelbeträge für den Verkäufer und den Käufer verloren (Sonderregelung bei Erwerb von Todes wegen).

5. Vorsteuerberichtigung und Umsatzsteuer

Vorsteuerbeträge, resultierend aus Anschaffungs- und Herstellungsaufwendungen, sowie aus Großreparaturen sind bei Übertragung unter Lebenden innerhalb der nachfolgenden 9 Jahre anteilig zu berichtigen. Bei unternehmerischer Nutzung des Rechtsnachfolgers (z.B. Zinshaus) kann die Vorsteuerberichtigung vermieden werden, indem 20% Umsatzsteuer zum Kaufpreis zusätzlich in Rechnung gestellt wird. Da die Umsatzsteuer Teil des Kaufpreises ist, muss im Kaufvertrag auf diesen Umstand Bezug genommen werden.

6. Verkauf von Waldgrundstücken

Die stillen Reserven aus dem stehenden Holz werden aufgedeckt und sind zu versteuern.

VI. Rücktrittsrechte

1. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30 a KSchG

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** (§ 1 KSchG) ist und seine Vertragserklärung

- am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandrechts (insbes. Mietrechts), 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;

kann **innen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt** erklären. Die **Frist beginnt** erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, dh. entweder am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt. Das **Rücktrittsrecht erlischt** jedenfalls spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30 a KSchG ist unwirksam.

2. Rücktrittsrecht bei „Haustürgeschäften“ nach § 3 KSchG

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** (§ 1 KSchG) ist und seine Vertragserklärung

- weder in den Geschäftsräumen des Immobilienmaklers abgegeben,
- noch die Geschäftsverbindung zur Schließung des Vertrages mit dem Immobilienmakler selbst angebahnt hat,

kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären. Die **Frist beginnt** erst zu laufen, wenn dem Verbraucher eine „Urkunde“ ausgefolgt wurde, die Namen und Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben und eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält.

Das **Rücktrittsrecht erlischt** bei fehlender oder fehlerhafter Belehrung erst einen Monat nach beiderseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Anmerkung: Nimmt der Verbraucher z.B. auf Grund eines Inserates des Immobilienmaklers mit diesem Verbindung auf, so hat der Verbraucher selbst angebahnt und daher - gleichgültig, wo der Vertrag geschlossen wurde - kein Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG.

3. Das Rücktrittsrecht bei Nichteintritt maßgeblicher Umstände (§ 3 a KSchG)

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

- ohne seine Veranlassung
- maßgebliche Umstände,
- die vom Unternehmer als wahrscheinlich 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 Wissenmüssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertragsverhandlungen.
- Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formularmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

4. Das Rücktrittsrecht beim Bauträgervertrag nach § 5 BTVG

Mit dem Bauträgervertragsgesetz wurden Schutzbestimmungen für die Erwerber von Rechten an erst zu errichtenden bzw. durchgreifend zu erneuernden Gebäuden, Wohnungen bzw. Geschäftsräumen geschaffen. Das Gesetz ist nur auf Bauträgerverträge anzuwenden, bei denen **Vorauszahlungen** von mehr als Euro 145,35 pro Quadratmeter Nutzfläche zu leisten sind.

Der Erwerber kann von seiner Vertragserklärung zurücktreten, wenn ihm der Bauträger nicht eine Woche vor deren Abgabe schriftlich folgendes mitgeteilt hat:

1. Alle wesentlichen Informationen über den Vertragsinhalt;
2. wenn allfällige Rückforderungsansprüche des Erwerbers schuldrechtlich ohne Bestellung eines Treuhänders gesichert werden sollen, den vorgesehenen Wortlaut der ihm auszustellenden Sicherheit;
3. wenn die Sicherungspflicht des Bauträgers nach § 7 Abs 6 Z 2 erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der Haftungserklärung der inländischen Gebietskörperschaft oder die entsprechende gesetzliche Bestimmung;
4. wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs 6 Z 3 erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der eine gleichwertige Sicherung gewährleistenden Vereinbarungen;
5. wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs 6 Z 4 erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der Vereinbarung mit dem Kreditinstitut.

Der Rücktritt ist binnen einer Woche zu erklären. Die **Rücktrittsfrist beginnt** mit dem Tag, an dem der Erwerber eine Zweitschrift oder Kopie seiner Vertragserklärung und die oben in Pkt. 1 - 5 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach Abgabe der Vertragserklärung des Erwerbers.

Darüber hinaus kann der Erwerber von seiner Vertragserklärung zurücktreten, wenn eine von den Parteien dem Vertrag zugrunde gelegte **Wohnbauförderung** ganz oder in erheblichem Ausmaß aus nicht bei ihm gelegenen Gründen nicht gewährt wird. Der Rücktritt ist binnen einer Woche zu erklären. Die **Rücktrittsfrist beginnt**, sobald der Erwerber vom Unterbleiben der Wohnbauförderung informiert wird

und gleichzeitig oder nachher eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhält. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach Erhalt der Information über das Unterbleiben der Wohnbauförderung.

Der Erwerber kann den Rücktritt dem Bauträger oder dem Treuhänder gegenüber schriftlich erklären.


Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zuge der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.

Die Absendung der Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist (Datum des Poststempels) genügt. Als Rücktrittserklärung genügt die Übersendung eines Schriftstückes, das eine Vertragserklärung auch nur einer Partei enthält, mit einem Zusatz, der die Ablehnung des Verbrauchers erkennen lässt.


Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H6055
und Richtlinie 2002/91/EG

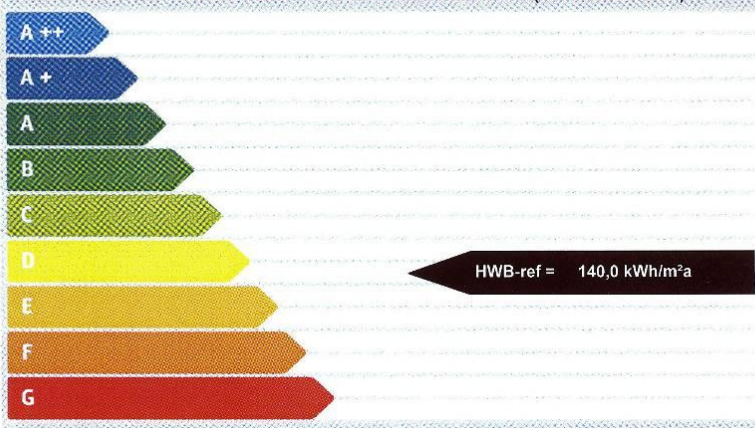


OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik




Gebäude	Mitterweg 87	Erbaut im Jahr	1970
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Katastralgemeinde	Innsbruck
Gebäudezone		KG - Nummer	81113
Straße	Mitterweg 87	Einlagezahl	3823
PLZ/Ort	6020 Innsbruck	Grundstücksnr.	1868/2
EigentümerIn	Wohnungseigentum Mitterweg 87 6020 Innsbruck		

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



HWB-ref = 140,0 kWh/m²a

ERSTELLT		Organisation	DOMO PlanungsgmbH.
ErstellerIn	DOMO PlanungsgmbH.	Ausstellungsdatum	11.05.2009
ErstellerIn-Nr.		Gültigkeitsdatum	11.05.2019
GWR-Zahl			
Geschäftszahl	50		



DOMO
PLANUNGSGEMBH.
ABLEITUNG & BAUTRÄGER
6240 RADFELD 1111A, TEL./FAX 0533785610-1

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 9 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EAVG).

BA-01/2007-577-a
EA-V02
26.04.2007

DOMO PlanungsgmbH., 6240 Radfeld, Dorfstrasse 111a, Tel:05337/85610 www.domobau.at
 GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at Bearbeiter DOMO PlanungsgmbH.
 Version 2009.0313 REPEARL61 - Tirol Geschäftszahl 50 Seite 1