

Steinach am
Brenner

NEUBAU
BERGERALM -
BLICK

jeneweine^{GmbH}
IMMOBILIENMANAGEMENT



Ihr Immobilienprofi:

Christine Jeneweine
Mobil: +43 699 119 69
517
christine@immobilien-
jeneweine.at



Niedrigenergiehaus
4 Wohnungen 2 Zimmer
3 Wohnungen 3 Zimmer
2 Wohnungen 4 Zimmer
TG-Abstellplätze
Keller

jeneweine^{GmbH}
IMMOBILIENMANAGEMENT

Eduard Bodem Gasse 8
6020 INNSBRUCK
TEL +43 (0) 512 / 26 82 82

FAX +43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jeneweine.at
www.immobilien-jeneweine.at

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Objektbeschreibung

Wohnfläche	2 bis 4-Zimmerwohnungen
Bauweise	Niedrigenergiehaus
Sonstige Räume	Keller
Balkon / Terrasse	Balkone oder Terrassen mit Garten
Heizung	Fernwärme mit Biomasse, Photovoltaik, Fußbodenheizung
Besonderheiten	Sonderwünsche können in der Bauphase noch berücksichtigt werden
Fertigstellung	Herbst 2024
Betriebskosten	keine Angaben möglich
HWB	44,50 kWh/m ² a
Tiefgaragenstellplatz	€ 27.500,-- / Abstellplatz im Freien € 7.500,--

OBJEKTBSCHREIBUNG

Im Tiroler Wipptal, dem Verbindungstal zwischen Innsbruck und Südtirol, liegt ca. 20 Autobahnminuten entfernt die Gemeinde Steinach am Brenner. An der Sonnenseite oberhalb des Dorfes befindet sich dieses von Nord nach Süd geneigte 1.129 m² große Baugrundstück, auf welchem die renommierte Baufirma Wipptalbau ein Projekt im modernen Landhausstil und Niedrigenergiebauweise mit insgesamt 9 Einheiten errichtet.

Das Gebäude gliedert sich in zwei separate Baukörper, welche durch ein gemeinsames Stiegenhaus miteinander verbunden sind. Ein zentral gelegener Personenaufzug bringt Sie bequem in jedes der oberirdischen Geschoße. Die 9 Wohneinheiten erstrecken sich über Erdgeschoss plus 1. Obergeschoss plus Dachgeschoss mit hohen Dachräumen. Der Rohbau ist bereits vollendet. Die Innenraumeinteilung der einzelnen Tops ist noch individuell wählbar, ebenso die Elektro- und Sanitärinstallationen.

Die großzügigen Fensterelemente, die ideale Ausrichtung der Wohnungen, die Anordnung der beiden Bauteile am Grundstück und die zentrale Lage sorgen in jeder Wohnung für einen freien Lichteinfall, angenehme Wohnatmosphäre und einen traumhaften Ausblick auf die Umgebung. Von Ihrer privaten Terrasse oder Ihrem Garten aus genießen Sie die vielen Sonnenstunden und die einmalige Atmosphäre der Wipptaler Bergwelt. Alle Fahrzeuge finden Platz in der Tiefgarage. Eine Photovoltaikanlage sorgt für zeitgemäße Energieversorgung, Lademöglichkeiten für E-Mobilität wird vorbereitet.

Die Ausstattung dieser attraktiven Immobilie ist zeitlos, hochwertig und gediegen. Bei der Auswahl der Innenausstattung wird Wert auf Modernität mit Qualität, in Kombination mit Naturmaterialien wie Holz und Feinsteinzeug, gelegt. Die Grundrisse sind gut und funktionell geschnitten und daher leicht zu möblieren.

Ihr Immobilienprofi: Christine Jenewein +43 699 119 69 517 christine@immobilien-jenewein.at

Im Falle eines Vertragsabschlusses erlauben wir uns bei Kauf 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen MwSt. in Rechnung zu stellen. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF BGBl. Nr. 262/96 einschließlich § 25 MaklerG als vereinbart. Die Angaben & Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Das Projekt wurde als äußerst ökologisches und nachhaltiges Niedrigenergiehaus laut der geltenden Vorschriften konzipiert. Da es noch keine Erfahrungswerte für die Wohnanlage gibt, können auch keine Angaben hinsichtlich der Betriebskosten gemacht werden.

Abänderungen der Innenraumaufteilung sowie Änderungen der Ausstattung (gegen Auf- oder Minderpreis) sind in der Ausbauphase noch möglich. Die Fertigstellung ist für Herbst 2024 geplant.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabstellräume. Die Tiefgarage bietet Platz für 11 Autos, weitere 3 KFZ-Abstellplätze sind im Freien angelegt. Der Fahrradraum befindet sich im Erdgeschoss.

Durch die ansprechende Architektur, Ausstattung und Nachhaltigkeit wird diese Wohnanlage zu einem begehrten Wohnobjekt.

Der Tiefgaragenabstellplatz ist für je € 27.500,00 und ein Autoabstellplatz im Freien für je € 7.500,00 erwerbbar.

Ausstattung:

Gerne stellen wir Ihnen bei näherem Interesse die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung.

BEREITS VERKAUFT: TOP 03, TOP 07, TOP 09

Raumaufteilung TOP 01 / 2 ZI-1.OG KP € 295.000,--

ca. 48,91 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt:

- offener Koch- Wohn- Essbereich ca. 24,18 m²
- Zimmer ca. 13,49 m²
- Windfang / Garderobe ca. 5,54 m²
- Bad / WC ca. 5,71 m²

Balkon ca. 7,61 m², Kellerabteil ca. 5,05 m²

Raumaufteilung TOP 02 / 3ZI-1.OG KP € 436.500,--

ca. 72,82 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt:

- Verteiler / Gangbereich ca. 3,65 m²
- Garderobe ca. 4,19 m²
- offener Koch- Wohn- Essbereich ca. 26,87 m²

Ihr Immobilienprofi: Christine Jenewein +43 699 119 69 517 christine@immobilien-jenewein.at

Im Falle eines Vertragsabschlusses erlauben wir uns bei Kauf 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen MwSt. in Rechnung zu stellen. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF BGBl. Nr. 262/96 einschließlich § 25 MaklerG als vereinbart. Die Angaben & Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

- Zimmer ca. 13,70 m²
- Zimmer ca. 12,92 m²
- Bad ca. 6,90 m²
- WC ca. 2,06 m²
- AR ca. 2,54 m²

Balkon ca. 9,33 m², Kellerabteil ca. 5,11 m²

Raumaufteilung TOP 03 / 2 ZI-1.OG VERKAUFT

ca. 49,34 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt:

- offener Koch- Wohn- Essbereich ca. 23,99 m²
- Zimmer ca. 12,50 m²
- Windfang / Garderobe ca. 6,05 m²
- Bad / WC ca. 6,81 m²

Balkon ca. 6,52 m², Kellerabteil ca. 6,72 m²

Raumaufteilung TOP 04 / 2 ZI-1.OG KP € 317.000,--

ca. 53,37 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt:

- offener Koch- Wohn- Essbereich ca. 26,46 m²
- Zimmer ca. 13,15 m²
- Windfang / Garderobe ca. 6,30 m²
- Bad / WC ca. 7,46 m²

Balkon ca. 5,45 m², Kellerabteil ca. 4,74 m²

Raumaufteilung TOP 05 / 2 ZI-1.OG KP € 295.500,--

ca. 48,90 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt:

- offener Koch- Wohn- Essbereich ca. 24,18 m²
- Zimmer ca. 13,49 m²
- Windfang / Garderobe ca. 5,54 m²
- Bad / WC ca. 5,71 m²

Balkon ca. 7,60 m², Kellerabteil ca. 4,89 m²

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Raumaufteilung TOP 06 / 3ZI-2.OG KP € 437.000,--

ca. 72,82 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt:

- Verteiler / Gangbereich ca. 3,65 m²
- Garderobe ca. 4,19 m²
- offener Koch- Wohn- Essbereich ca. 26,87 m²
- Zimmer ca. 13,70 m²
- Zimmer ca. 12,92 m²
- Bad ca. 6,89 m²
- WC ca. 2,06 m²
- AR ca. 2,54 m²

Balkon ca. 9,32 m², Kellerabteil ca. 6,12 m²

Raumaufteilung TOP 07 / 4ZI-2.OG VERKAUFT

ca. 102,28 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt:

- Verteiler / Gangbereich ca. 9,18 m²
- Garderobe ca. 4,50 m²
- offener Koch- Wohn- Essbereich ca. 36,44 m²
- Zimmer ca. 10,30 m²
- Zimmer ca. 11,54 m²
- Zimmer ca. 11,04 m²
- Schrankraum ca 7,06 m²
- Bad ca. 7,60 m²
- WC ca. 2,04 m²
- AR ca. 2,59 m²

Kellerabteil ca. 6,87 m², Balkon ca. 12,52 m²

Raumaufteilung TOP 08 / 3ZI-EG KP € 439.000,--

ca. 72,95 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt:

- Verteiler / Gangbereich ca. 3,65 m²
- Garderobe ca. 4,19 m²
- offener Koch- Wohn- Essbereich ca. 26,87 m²
- Zimmer ca. 13,70 m²
- Zimmer ca. 12,92 m²

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

- Bad ca. 7,02 m²
- WC ca. 2,06 m²
- AR ca. 2,54 m²

Kellerabteil ca. 6,12 m², Terrasse ca. 9,81 m², ca. 44,16 m²

Raumaufteilung TOP 09 / 3ZI-EG VERKAUFT

ca. 93,69 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt:

- Verteiler / Gangbereich ca. 6,81 m²
- Garderobe ca. 4,31 m²
- offener Koch- Wohn- Essbereich ca. 32,52 m²
- Zimmer ca. 11,66 m²
- Zimmer ca. 13,95 m²
- Zimmer ca. 15,27 m²
- Bad ca. 5,15 m²
- WC ca. 2,04 m²
- AR ca. 1,99 m²

Kellerabteil ca. 6,10 m², Terrasse ca. 9,98 m², ca. 115,66 m²

**Sie sind interessiert an einer ausführlichen Beschreibung oder Besichtigung?
Kontaktieren Sie mich noch heute - ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

Christine Jenewein

c.jenewein@immobilien-jenewein.at

M +43 699 / 11 96 95 17

Käuferwerbsnebenkosten:

Lt. Beiblatt und insbesondere

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

2% Vertragserrichtungskosten zzgl. Barauslagen

3,0 % zzgl. 20 % USt Erfolgshonorar seitens Immobilienmanagement Jenewein GmbH

Anmerkungen:

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jedes Gewähr. Die Angaben erfolgen aufgrund jener Informationen und Unterlagen welche Immobilienmanagement Jenewein GmbH von Dritten zur Verfügung gestellt wurden.

Ihr Immobilienprofi: Christine Jenewein +43 699 119 69 517 christine@immobilien-jenewein.at

Im Falle eines Vertragsabschlusses erlauben wir uns bei Kauf 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen MwSt. in Rechnung zu stellen. Für dieses Anbot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF BGBl. Nr. 262/96 einschließlich § 25 MaklerG als vereinbart. Die Angaben & Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ausstattung

- Fliesen
- Parkett
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Kabel / Satelliten-TV
- Garage
- Parkplatz
- Fernwärme
- Niedrigenergiehaus
- Satteldach
- Schlüsselfertig mit Keller
- Bergblick
- Fernblick
- Doppel- / Mehrfachverglasung
- Grünblick

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

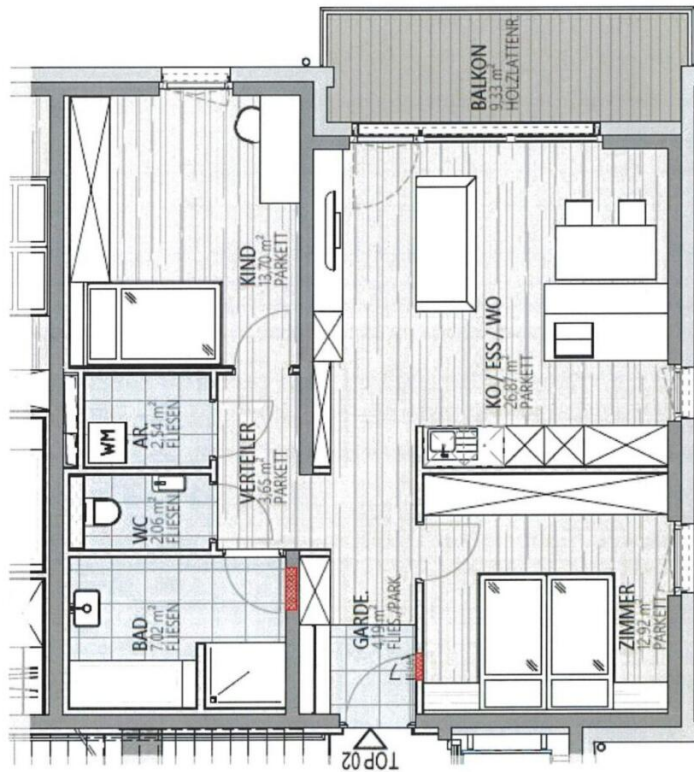
Pläne



TOP 01, 1. OG, Ost-
Nord

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jeneweine.at
www.immobilien-jeneweine.at

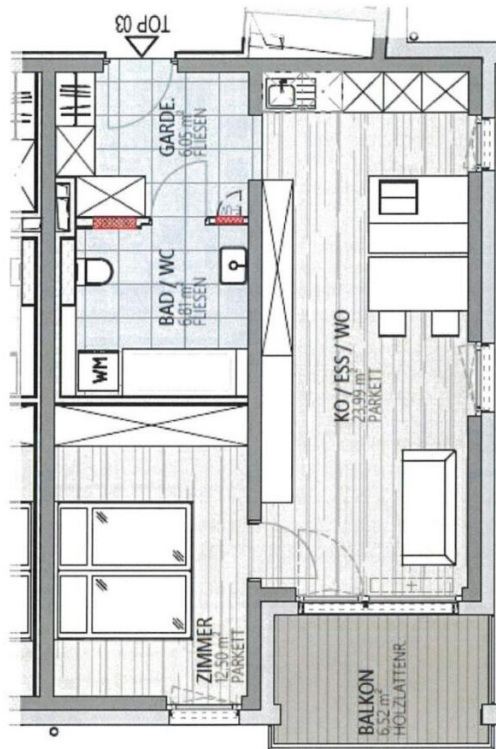
Pläne



TOP 02, 1. OG, Ost-
Süd

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

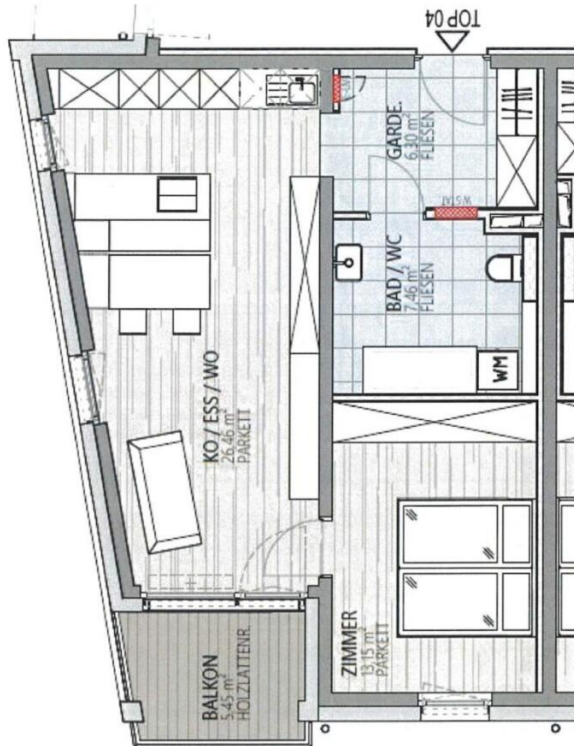
Pläne



TOP 03, 1. OG, West-
Süd VERKAUFT

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jeneweine.at
www.immobilien-jeneweine.at

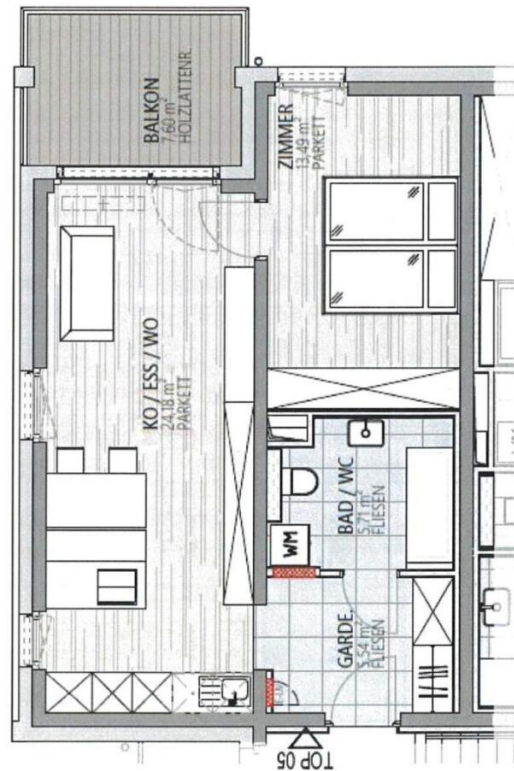
Pläne



TOP 04, 1. OG, West-
Nord

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

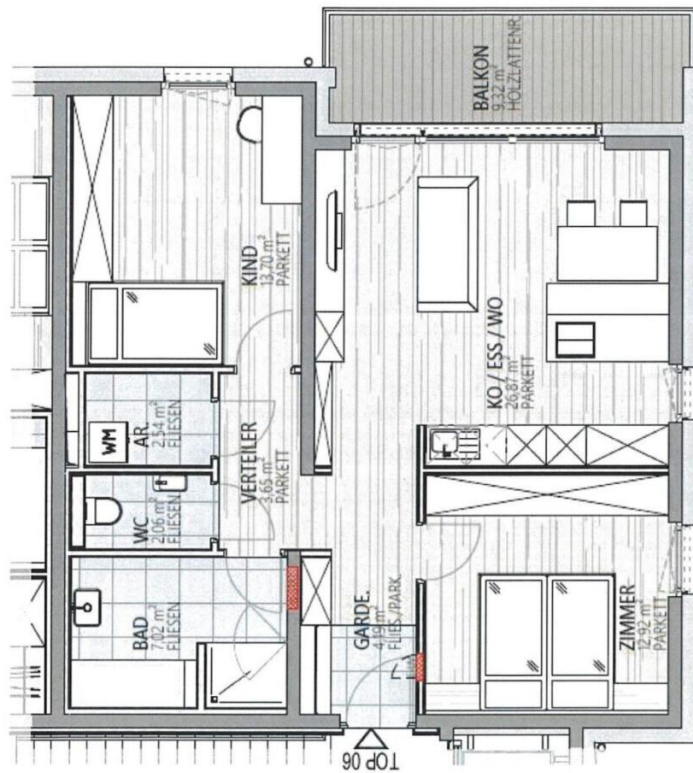
Pläne



TOP 05, 2. OG, ON

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

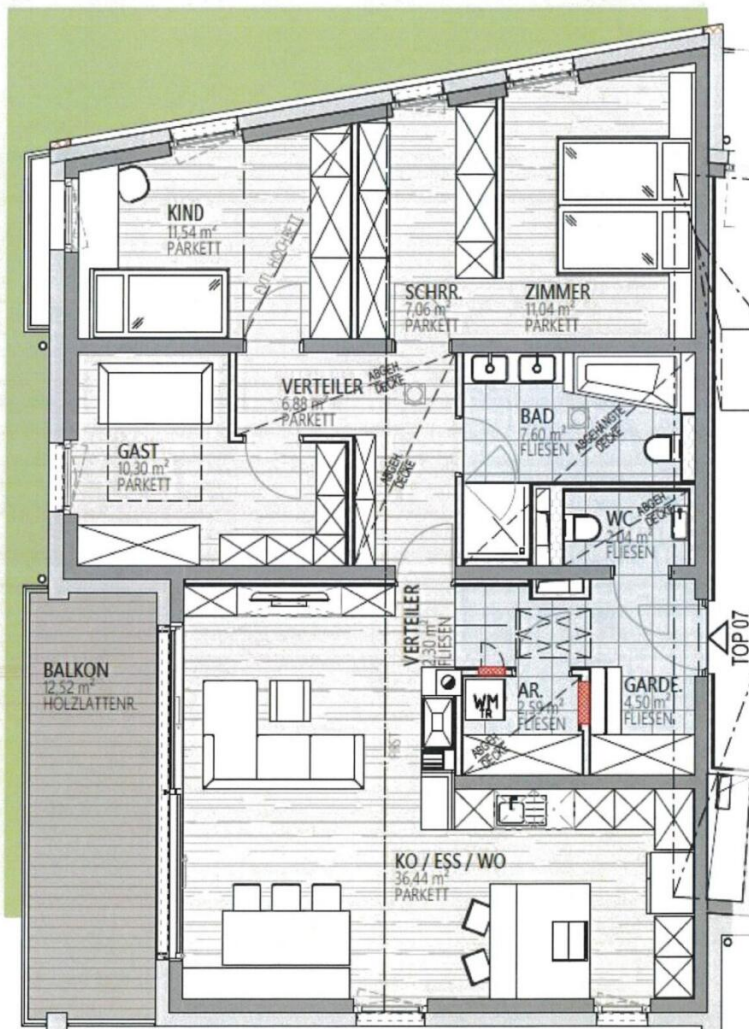
Pläne



TOP 06, 2. OG, Ost-
Süd

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Pläne



TOP 07, 2.OG, Süd-
West-Nord,
VERKAUFT

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

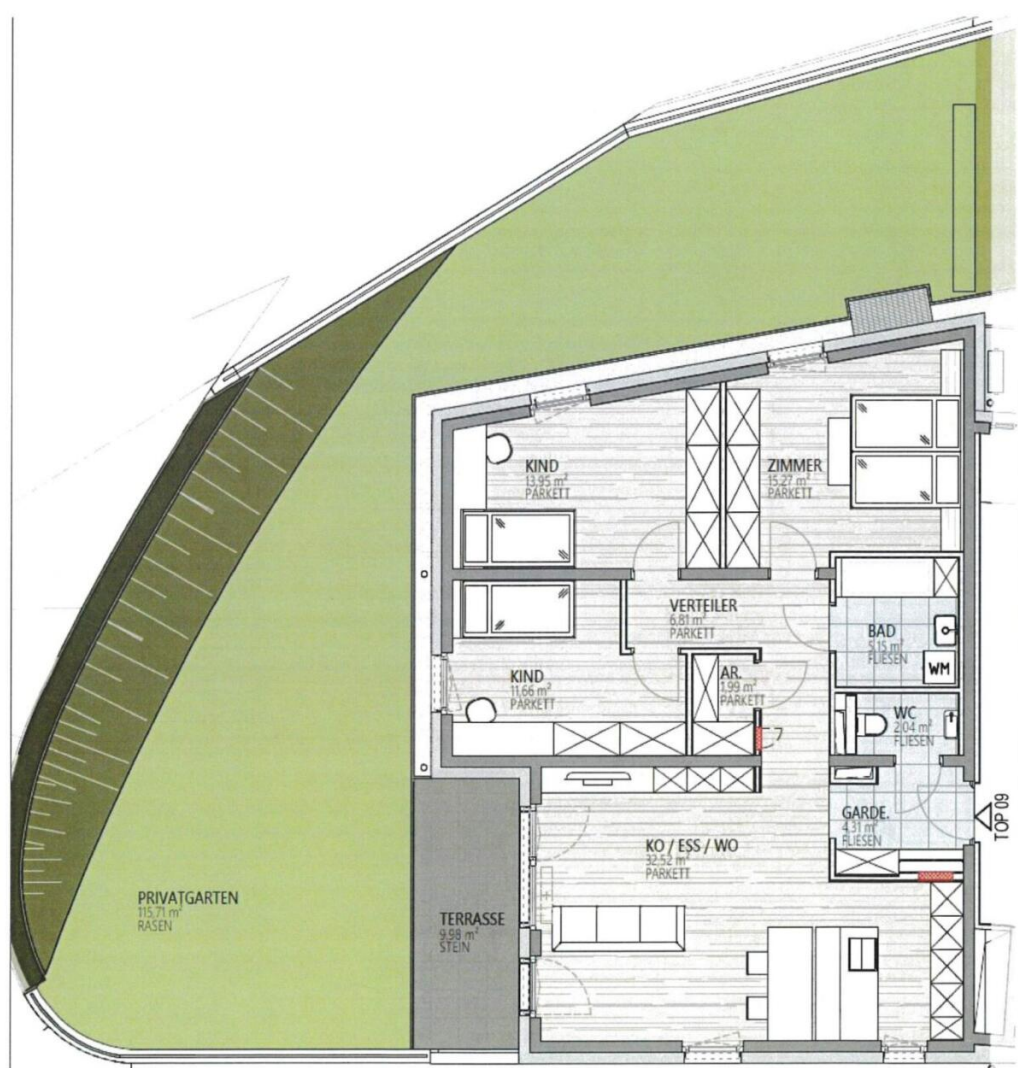
Pläne



TOP 08, EG, Ost-Süd

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Pläne

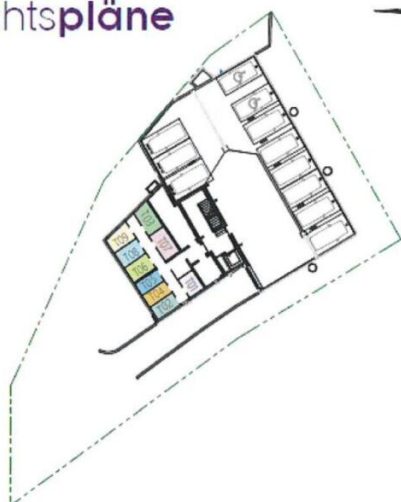


TOP 09, EG Süd-West-
Nord, VERKAUFT

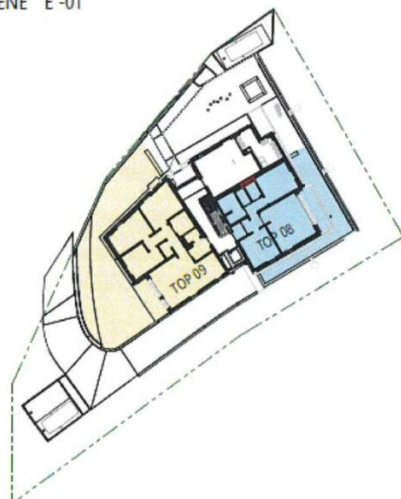
Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Pläne

übersichtspläne



GRUNDRISS EBENE E-01



GRUNDRISS EBENE E 00

1:500



ÜBERSICHT EBENE E
-01 und E 00

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Pläne

Übersichtspläne



1:500



ÜBERSICHT EBENE
+01 und EBENE +02

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jeneweine.at
www.immobilien-jeneweine.at

Pläne

ansichtspläne



ANSICHT SÜD - WEST



ANSICHT NORD - WEST 2

ANSICHT SÜD-WEST
und NORD-WEST 2

Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Pläne



ansichtspläne



ANSICHT NORD-OST

ASICHT NORD-OST
und SÜD-OST 1



ANSICHT SÜD - OST 1

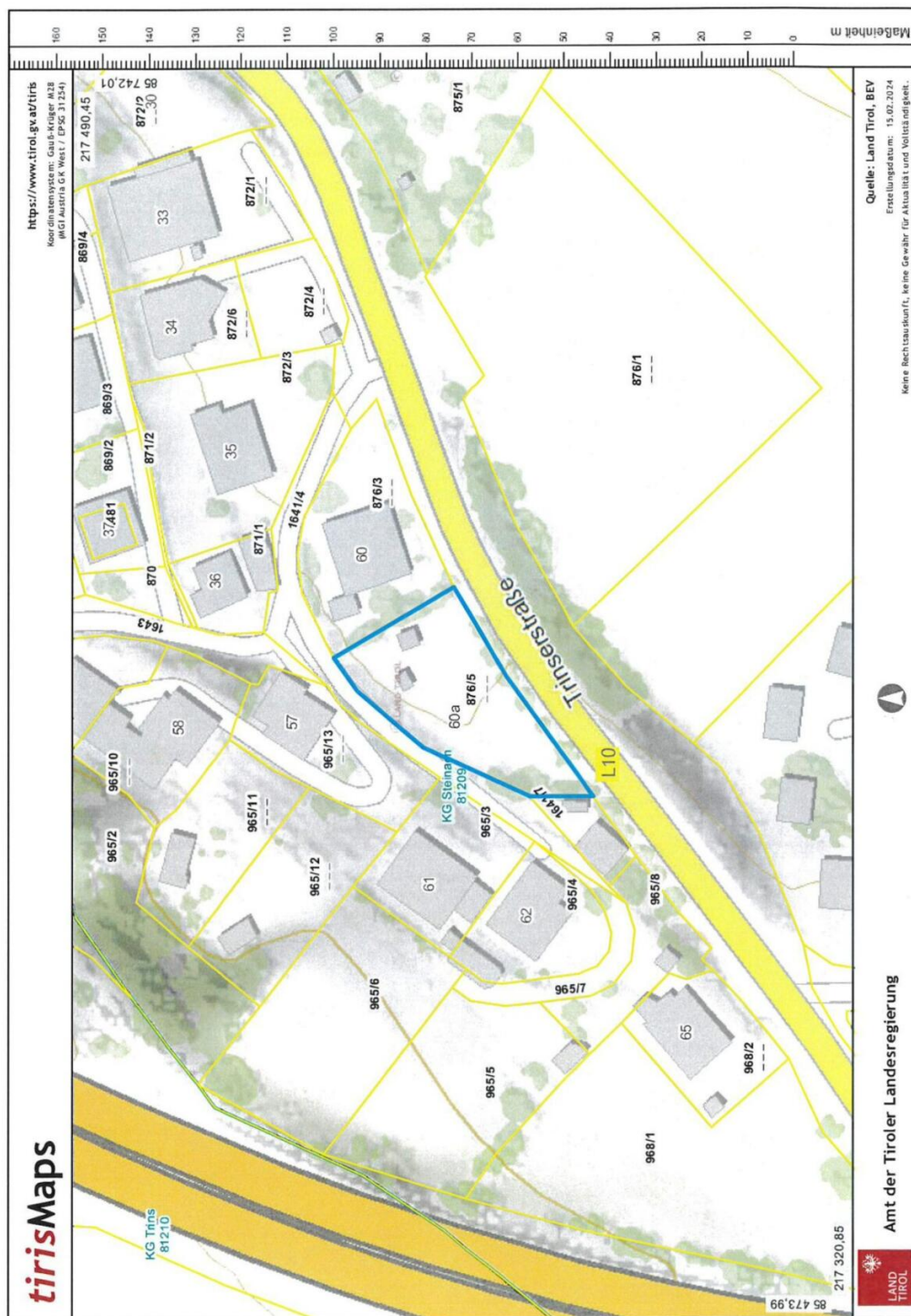
Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Pläne



Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Pläne



Eduard Bodem Gasse 8,
A-6020 Innsbruck
Telefon +43 (0) 512 / 26 82 82
Fax ++43 (0) 512 / 26 82 82-20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

Lageplan

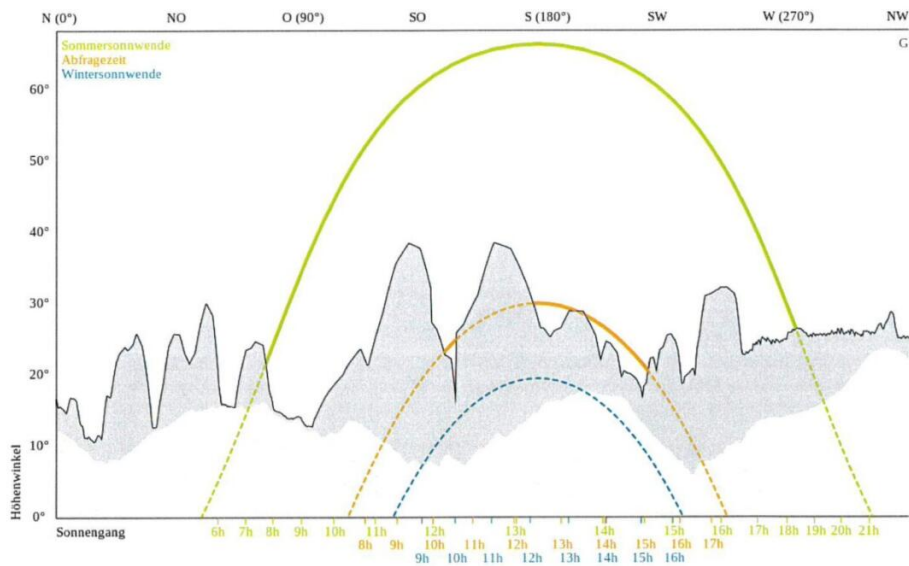
15.02.24, 15:33

voibos - Sonnengangberechnung

Sonnengangberechnung

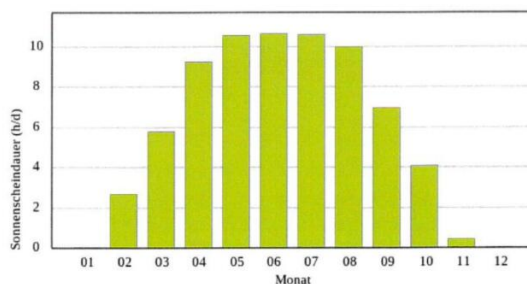
Sonnengang mit Horizontdarstellung

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 85608.53, 217405.12
Abfragehöhe (m): 1079.8 (+2.0)
Abfragezeit: 15.2.2024, 15:32 Uhr (Sonnenaufgang 10:16 Uhr, Sonnenuntergang 15:06 Uhr)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2023 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 85608.53, 217405.12
Abfragehöhe (m): 1079.8 (+2.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2023 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2017



Ein Dienst der Länderkooperation [geoland.at](https://www.geoland.at) (Dokumentation, Kontakt, Impressum).

<https://voibos.rechenraum.com/voibos/voibos?Datum=02-15-15%3A32&H=2&name=sonnengang&Koordinate=85608.529167725%2C217405.12...> 1/2

SONNENGANG

**Wir stellen
uns vor...**



Jenewein
IMMOBILIENMANAGEMENT

Immobilienentscheidungen sind Lebensentscheidungen

Jeden Tag verändern sich die Menschen, Familien vergrößern oder verkleinern sich, wechseln ihren Arbeitsplatz oder Standort.

„Immobilientreuhänder ist ein schöner, verantwortungsvoller Beruf und für mich jedes Mal eine neue Herausforderung, zwischen dem Interesse des Verkäufers und dem des Käufers konsensual zum Besten Wohle aller Beteiligten zu vermitteln.“

Peter Jenewein, Firmeninhaber

**Immobilientreuhänder, -makler, -verwalter, Bauträger
langjährige Erfahrung in der Bau- und Immobilienbranche**

Immobilienmanagement Jenewein sieht sich mit seinem Team als kompetenter Dienstleister und freut sich, mit Menschen zu arbeiten und ihnen bei den Lösungen des komplexen Themas „Grundbedürfnis Wohnen“ behilflich zu sein.

Durch unsere langjährige Erfahrung generieren wir unsere regionalen und internationalen Kontakte und bieten ein umfassendes Netzwerk „rund um die Immobilie“ mit unseren Kooperationspartnern.

Leistungen:

- Hilfe & Unterstützung bei der Suche nach Ihrem Wohnraum
- Beratung & Vermarktung (Verkauf, Vermietung, Verpachtung)
- Bewertung und Erstellung von Verkehrsgutachten
- Immobilienverkäufe zu Höchstpreisen

Immobilienportfolio:

- Exklusive, außergewöhnliche & hochpreisige Immobilien
- Klassische Wohn-Immobilien in jeder Größe und Preislage
- Gastronomie- und Beherbergungsobjekte
- Büroräumlichkeiten, Geschäftslokale, Gewerbegrundstücke, Lagerhallen



Das Expertenteam:

von links:
Karoline Maier
Christine Jenewein
Anna Thaler
Claudia Sax
Peter Jenewein
Iris Foidl
Michaela Déal
Sacide Finarolli



Jenewein
IMMOBILIENMANAGEMENT

EDUARD BODEM GASSE 8
6020 INNSBRUCK
TEL: +43 (0)512 – 26 82 82

FAX: +43 (0)512 – 26 82 82 – 20
office@immobilien-jenewein.at
www.immobilien-jenewein.at

I. Nebenkosten bei Kaufverträgen

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

A) 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 B) bei Optionen 50 % der Provision gem. Punkt 8. A, welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.	bei einem Wert bis EUR 36.336,42 je 4 % von EUR 36.336,43 bis EUR 48.448,50 EUR 1.453,46 * ab EUR 48.448,51 je 3 % von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zzgl. 20 % USt.
	* Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 ImmobilienmaklerVO

II. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen

1. **Grundbuchseintragungsgebühr** 1,2 %
2. **Allgemeine Rangordnung** für die Verpfändung 0,6 %
3. **Kosten der Errichtung der Schuldurkunde** nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
4. **Barauslagen** für Beglaubigungen und Stempelgebühren laut Tarif
5. **Kosten der allfälligen Schätzung** laut Sachverständigentarif
6. **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. Energieausweis

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) schreibt vor, dass **bei Verkauf** eines Gebäudes oder eines Nutzungsobjektes der Verkäufer dem Käufer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten **Energieausweis** vorzulegen und ihm diesen, wenn der Vertrag abgeschlossen wird, auszuhändigen hat.

Ab 1. 12. 2012 (Inkrafttreten des EAVG 2012) müssen bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) angegeben werden. Diese Verpflichtung trifft sowohl den Verkäufer als auch für den von ihm beauftragten Immobilienmakler.

Ab 1. 12. 2012 ist dem Käufer der Energieausweis oder eine vollständige Kopie des Energieausweises spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluss auszuhändigen. Sollte dies nicht erfolgen, hat der Käufer das Recht, nach erfolgloser Aufforderung an den Verkäufer entweder selbst einen Energieausweis zu beauftragen und die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren gerichtlich geltend zu machen, oder direkt die Aushändigung eines Energieausweises einzuklagen.

Der Verkäufer 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.

Der Energieausweis ist nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften zu erstellen und soll eine vergleichbare Information über den energetischen „Normverbrauch“ eines Objektes verschaffen. Die Berechnung der Energiekennzahlen basiert auf nutzungsunabhängigen Kenngrößen bei vordefinierten Rahmenbedingungen, weshalb bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten können.

Wird kein Energieausweis vorgelegt, gilt gem. § 5 EAVG zumindest eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Keine Vorlagepflicht eines Energieausweises besteht bis 1. 12. 2012 für jene Gebäude oder Nutzungsobjekte, für die auch nach den jeweils anwendbaren baurechtlichen Vorschriften der Bundesländer kein Energieausweis erstellt werden muss. Ab 1. 12. 2012 gilt österreichweit ein einheitlicher Ausnahmekatalog. Denkmalgeschützte Objekte sind dann z. B. nicht mehr von der Vorlagepflicht ausgenommen.

Ebenfalls ab Inkrafttreten des neuen EAVG 2012 am 1. 12. 2012 sind Verwaltungsstrafbestimmungen zu beachten. Sowohl der Verkäufer als auch der Immobilienmakler, der es unterlässt, die Kennwerte HWB und fGEE im Inserat anzugeben, ist mit einer Geldstrafe von bis zu EUR 1.450,- zu bestrafen. Der Makler ist dann entschuldigt, wenn er den Verkäufer über die Informationspflichten aufgeklärt hat und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Verkäufer dies aber abgelehnt hat. Der Verkäufer ist des Weiteren mit einer Verwaltungsstrafe bis zu EUR 1.450,- konfrontiert, wenn er die Vorlage und/oder Aushändigung des Energieausweises unterlässt.

IV. 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.

V. Informationspflicht gegenüber Verbrauchern

Informationspflichten des Immobilienmaklers

§ 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.

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.

Informationspflichten bei Fern- und Auswärtsgeschäften, Inhalt der Informationspflicht; Rechtsfolgen

anzuwenden auf

- **Außergeschäftsraumverträge (AGV)** zwischen Unternehmer und Verbraucher
 - die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Unternehmers und des Verbrauchers an einem Ort geschlossen wird, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist,
 - für die der Verbraucher unter den genannten Umständen ein Angebot gemacht hat, oder
 - die in den Geschäftsräumen des Unternehmers oder durch Fernkommunikationsmittel geschlossen wird, unmittelbar nachdem der Verbraucher an einem anderen Ort als den Geschäftsräumen des Unternehmers bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Unternehmers oder dessen Beauftragten und des Verbrauchers persönlich und individuell angesprochen wurde, oder
 - der auf einem Ausflug geschlossen wird, der von einem Unternehmer oder von dessen Beauftragten in der Absicht oder mit dem Ergebnis organisiert wurde, dass der Unternehmer für den Verkauf von Waren oder die Erbringung von Dienstleistungen beim Verbraucher wirbt oder werben lässt und entsprechende Verträge mit dem Verbraucher abschließt..
- **Fernabsatzgeschäfte (FAG)**, das sind Verträge, die zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit des Unternehmers und des Verbrauchers im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems geschlossen werden, wobei bis einschließlich des Zustandekommens des Vertrags ausschließlich Fernkommunikationsmittele (Post, Internet, E-Mail, Telefon, Fax) verwendet werden;

Vom Anwendungsbereich ausgenommen sind Verträge über

- die Begründung, den Erwerb oder die Übertragung von Eigentum oder anderen Rechten an unbeweglichen Sachen (§1 Abs 2 Z 6 FAGG)
- den Bau von neuen Gebäuden, erhebliche Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder die Vermietung von Wohnraum (§1 Abs 2 Z 7 FAGG)

§ 4 FAGG (1) Bevor der Verbraucher durch einen **Vertrag** oder seine Vertragserklärung gebunden ist, muss ihn der Unternehmer in klarer und verständlicher Weise über Folgendes informieren:

1. die wesentlichen Eigenschaften der Ware oder **Dienstleistung** in dem für das Kommunikationsmittel und die Ware oder Dienstleistung angemessenen Umfang,
2. den **Namen** oder die **Firma des Unternehmers** sowie die **Anschrift** seiner Niederlassung,
3. gegebenenfalls
 - a) die **Telefonnummer**, die **Faxnummer** und die **E-Mail-Adresse**, unter denen der Verbraucher den Unternehmer schnell erreichen und ohne besonderen Aufwand mit ihm in Verbindung treten kann,
 - b) die von der Niederlassung des Unternehmers abweichende Geschäftsanschrift, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann, und
 - c) den Namen oder die Firma und die Anschrift der Niederlassung jener Person, in deren Auftrag der Unternehmer handelt, sowie die allenfalls abweichende Geschäftsanschrift dieser Person, an die sich der Verbraucher mit jeder Beschwerde wenden kann,
4. den **Gesamtpreis** der Ware oder Dienstleistung einschließlich aller Steuern und Abgaben, wenn aber der Preis aufgrund der Beschaffenheit der Ware oder Dienstleistung vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden kann, die Art der Preisberechnung und gegebenenfalls alle zusätzlichen Fracht-, Liefer-, Versand- oder sonstigen Kosten oder, wenn diese Kosten vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, das allfällige Anfallen solcher zusätzlichen Kosten,
5. bei einem unbefristeten Vertrag oder einem Abonnementvertrag die für jeden Abrechnungszeitraum anfallenden Gesamtkosten, wenn für einen solchen Vertrag Festbeträge in Rechnung gestellt werden, die monatlichen Gesamtkosten, wenn aber die Gesamtkosten vernünftigerweise nicht im Voraus berechnet werden können, die Art der Preisberechnung,
6. die Kosten für den Einsatz der für den Vertragsabschluss genutzten Fernkommunikationsmittel, sofern diese nicht nach dem Grundtarif berechnet werden,
7. die Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen, den Zeitraum, innerhalb dessen nach der Zusage des Unternehmers die Ware geliefert oder die Dienstleistung erbracht wird, sowie ein allenfalls vorgesehene Verfahren beim Umgang des Unternehmers mit Beschwerden,
8. bei Bestehen eines Rücktrittsrechts die Bedingungen, die Fristen und die Vorgangsweise für die Ausübung dieses Rechts, dies unter Zurverfügungstellung des Muster-Widerrufsformulars gemäß Anhang I Teil B,
9. gegebenenfalls die den Verbraucher im Fall seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 15 treffende Pflicht zur Tragung der Kosten für die Rücksendung der Ware sowie bei Fernabsatzverträgen über Waren, die wegen ihrer Beschaffenheit üblicherweise nicht auf dem Postweg versendet werden, die Höhe der Rücksendungskosten,

10. gegebenenfalls die den Verbraucher im Fall seines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 16 treffende Pflicht zur Zahlung eines anteiligen Betrags für die bereits erbrachten Leistungen,
 11. gegebenenfalls über das Nichtbestehen eines Rücktrittsrechts nach § 18 oder über die Umstände, unter denen der Verbraucher sein Rücktrittsrecht verliert,
 12. zusätzlich zu dem Hinweis auf das Bestehen eines gesetzlichen Gewährleistungsrechts für die Ware gegebenenfalls das Bestehen und die Bedingungen von Kundendienstleistungen und von gewerblichen Garantien,
 13. gegebenenfalls bestehende einschlägige **Verhaltenskodizes** gemäß § 1 Abs. 4 Z 4 UWG und darüber, wie der Verbraucher eine Ausfertigung davon erhalten kann,
 14. gegebenenfalls die **Laufzeit** des Vertrags oder die **Bedingungen für die Kündigung unbefristeter Verträge** oder sich automatisch verlängernder Verträge,
 15. gegebenenfalls die Mindestdauer der Verpflichtungen, die der Verbraucher mit dem Vertrag eingeht,
 16. gegebenenfalls das Recht des Unternehmers, vom Verbraucher die Stellung einer Kautions oder anderer finanzieller Sicherheiten zu verlangen, sowie deren Bedingungen,
 17. gegebenenfalls die Funktionsweise digitaler Inhalte einschließlich anwendbarer technischer Schutzmaßnahmen für solche Inhalte,
 18. gegebenenfalls — soweit wesentlich — die Interoperabilität digitaler Inhalte mit Hard- und Software, soweit diese dem Unternehmer bekannt ist oder vernünftigerweise bekannt sein muss, und
 19. gegebenenfalls die Möglichkeit des Zugangs zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, und die Voraussetzungen für diesen Zugang.
- (2) Im Fall einer öffentlichen Versteigerung können anstelle der in Abs. 1 Z 2 und 3 genannten Informationen die entsprechenden Angaben des Versteigerers übermittelt werden.
- (3) Die Informationen nach Abs. 1 Z 8, 9 und 10 können mittels der **Muster-Widerrufsbelehrung** gemäß Anhang I Teil A erteilt werden. Mit dieser formularmäßigen Informationserteilung gelten die genannten Informationspflichten des Unternehmers als erfüllt, sofern der Unternehmer dem Verbraucher das Formular zutreffend ausgefüllt übermittelt hat.
- (4) Die dem Verbraucher nach Abs. 1 erteilten Informationen sind Vertragsbestandteil. Änderungen sind nur dann wirksam, wenn sie von den Vertragsparteien ausdrücklich vereinbart wurden.
- (5) Hat der Unternehmer seine Pflicht zur Information über zusätzliche und sonstige Kosten nach Abs. 1 Z 4 oder über die Kosten für die Rücksendung der Ware nach Abs. 1 Z 9 nicht erfüllt, so hat der Verbraucher die zusätzlichen und sonstigen Kosten nicht zu tragen.
- (6) Die Informationspflichten nach Abs. 1 gelten unbeschadet anderer Informationspflichten nach gesetzlichen Vorschriften, die auf der Richtlinie 2006/123/EG über Dienstleistungen im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 376 vom 27.12.2006 S. 36, oder auf der Richtlinie 2000/31/EG über bestimmte rechtliche Aspekte der Dienste der Informationsgesellschaft, insbesondere des elektronischen Geschäftsverkehrs, im Binnenmarkt, ABl. Nr. L 178 vom 17.7.2000 S. 1, beruhen.

Informationserteilung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen

§ 5 FAGG (1) Bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sind die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen dem Verbraucher **auf Papier oder, sofern der Verbraucher dem zustimmt, auf einem anderen dauerhaften Datenträger** bereitzustellen. Die Informationen müssen **lesbar, klar und verständlich** sein.

(2) Der Unternehmer hat dem Verbraucher eine Ausfertigung des unterzeichneten Vertragsdokuments oder die Bestätigung des geschlossenen Vertrags auf Papier oder, sofern der Verbraucher dem zustimmt, auf einem anderen dauerhaften Datenträger bereitzustellen. Gegebenenfalls muss die Ausfertigung oder Bestätigung des Vertrags auch eine Bestätigung der Zustimmung und Kenntnisnahme des Verbrauchers nach § 18 Abs. 1 Z 11 enthalten.

Informationserteilung bei Fernabsatzverträgen

§ 7 FAGG (1) Bei Fernabsatzverträgen sind die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen dem Verbraucher **klar und verständlich** in einer dem verwendeten Fernkommunikationsmittel angepassten Art und Weise bereitzustellen. Werden diese Informationen auf einem **dauerhaften Datenträger** bereitgestellt, so müssen sie lesbar sein.

(2) Wird der Vertrag unter Verwendung eines Fernkommunikationsmittels geschlossen, bei dem für die Darstellung der Information nur begrenzter Raum oder begrenzte Zeit zur Verfügung steht, so hat der Unternehmer dem Verbraucher vor dem Vertragsabschluss über dieses Fernkommunikationsmittel zumindest die in § 4 Abs. 1 Z 1, 2, 4, 5, 8 und 14 genannten Informationen über die wesentlichen Merkmale der Waren oder Dienstleistungen, den Namen des Unternehmers, den Gesamtpreis, das Rücktrittsrecht, die Vertragslaufzeit und die Bedingungen der Kündigung unbefristeter Verträge zu erteilen. Die anderen in § 4 Abs. 1 genannten Informationen sind dem Verbraucher auf geeignete Weise unter Beachtung von Abs. 1 zu erteilen.

(3) Der Unternehmer hat dem Verbraucher innerhalb einer angemessenen Frist nach dem Vertragsabschluss, spätestens jedoch mit der Lieferung der Waren oder vor dem Beginn der Dienstleistungserbringung, eine Bestätigung des geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung zu stellen, die die in § 4 Abs. 1 genannten Informationen enthält, sofern er diese Informationen dem Verbraucher nicht schon vor Vertragsabschluss auf einem dauerhaften Datenträger bereitgestellt hat. Gegebenenfalls muss die Vertragsbestätigung auch eine Bestätigung der Zustimmung und Kenntnisnahme des Verbrauchers nach § 18 Abs. 1 Z 11 enthalten.

Besondere Erfordernisse bei elektronisch geschlossenen Verträgen

§ 8 FAGG (1) Wenn ein elektronisch, jedoch nicht ausschließlich im Weg der elektronischen Post oder eines damit vergleichbaren individuellen elektronischen Kommunikationsmittels geschlossener Fernabsatzvertrag den Verbraucher zu einer Zahlung verpflichtet, hat der Unternehmer den Verbraucher, unmittelbar bevor dieser seine Vertragserklärung abgibt, klar und in hervorgehobener Weise auf die in § 4 Abs. 1 Z 1, 4, 5, 14 und 15 genannten Informationen hinzuweisen.

(2) Der Unternehmer hat dafür zu sorgen, dass der Verbraucher bei der Bestellung ausdrücklich bestätigt, dass die Bestellung mit einer Zahlungsverpflichtung verbunden ist. Wenn der Bestellvorgang die Aktivierung einer Schaltfläche oder die Betätigung einer ähnlichen Funktion erfordert, muss diese Schaltfläche oder Funktion gut lesbar ausschließlich mit den Worten „zahlungspflichtig bestellen“ oder einer gleichartigen, eindeutigen Formulierung gekennzeichnet sein, die den Verbraucher darauf hinweist, dass die Bestellung mit einer Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Unternehmer verbunden ist. Kommt der Unternehmer den Pflichten nach diesem Absatz nicht nach, so ist der Verbraucher an den Vertrag oder seine Vertragserklärung nicht gebunden.

(3) Auf Websites für den elektronischen Geschäftsverkehr ist spätestens bei Beginn des Bestellvorgangs klar und deutlich anzugeben, ob Lieferbeschränkungen bestehen und welche Zahlungsmittel akzeptiert werden.

(4) Die Abs. 1 bis 3 gelten auch für die in § 1 Abs. 2 Z 8 genannten Verträge. Die Regelungen in Abs. 2 zweiter und dritter Satz gelten auch für die in § 1 Abs. 2 Z 2 und 3 genannten Verträge, sofern diese auf die in Abs. 1 angeführte Weise geschlossen werden.

Definition „dauerhafter Datenträger“ Papier, USB-Sticks, CD-Roms, DVDs, Speicherkarten und Computerfestplatten, speicherbare und wiedergebbare E-Mails.

Besondere Erfordernisse bei telefonisch geschlossenen Verträgen

§ 9 FAGG (1) Bei Ferngesprächen mit Verbrauchern, die auf den Abschluss eines Fernabsatzvertrags abzielen, hat der Unternehmer dem Verbraucher zu Beginn des Gesprächs seinen Namen oder seine Firma, gegebenenfalls den Namen der Person, in deren Auftrag er handelt, sowie den geschäftlichen Zweck des Gesprächs offenzulegen.

(2) Bei einem Fernabsatzvertrag über eine Dienstleistung, der während eines vom Unternehmer eingeleiteten Anrufs ausgehandelt wurde, ist der Verbraucher erst gebunden, wenn der Unternehmer dem Verbraucher eine Bestätigung seines Vertragsanbots auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung stellt und der Verbraucher dem Unternehmer hierauf eine schriftliche Erklärung über die Annahme dieses Anbots auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt.

VI. Rücktrittsrechte

1. Rücktritt vom Maklervertrag (Alleinvermittlungsauftrag, Vermittlungsauftrag, Maklervertrag mit dem Interessenten) bei Abschluss des Maklervertrags über Fernabsatz oder bei Abschluss des Maklervertrags außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers (§ 11 FAGG)

Vom **Anwendungsbereich ausgenommen** sind Verträge über

- die Begründung, den Erwerb oder die Übertragung von Eigentum oder anderen Rechten an unbeweglichen Sachen (§1 Abs 2 Z 6 FAGG)
- den Bau von neuen Gebäuden, erhebliche Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder die Vermietung von Wohnraum (§1 Abs 2 Z 7 FAGG)

Rücktrittsrecht und Rücktrittsfrist

§ 11 FAGG (1) Der Verbraucher kann von einem Fernabsatzvertrag oder einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten. Die Frist zum Rücktritt beginnt bei Dienstleistungsverträgen mit dem Tag des Vertragsabschlusses,

Unterbliebene Aufklärung über das Rücktrittsrecht

§ 12. FAGG (1) Ist der Unternehmer seiner Informationspflicht nach § 4 Abs. 1 Z 8 nicht nachgekommen, so verlängert sich die in § 11 vorgesehene Rücktrittsfrist um zwölf Monate.

(2) Holt der Unternehmer die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem gemäß § 11 Abs. 2 für den Fristbeginn maßgeblichen Tag nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher diese Information erhält.

Ausübung des Rücktrittsrechts

§ 13 FAGG (1) Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Der Verbraucher kann dafür das Muster-Widerrufsformular gemäß Anhang I Teil B verwenden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

(2) Der Unternehmer kann dem Verbraucher auch die Möglichkeit einräumen, das Muster-Widerrufsformular gemäß Anhang I Teil B oder eine anders formulierte Rücktrittserklärung auf der Website des Unternehmers elektronisch auszufüllen und abzuschicken. Gibt der Verbraucher eine Rücktrittserklärung auf diese Weise ab, so hat ihm der Unternehmer unverzüglich eine Bestätigung über den Eingang der Rücktrittserklärung auf einem dauerhaften Datenträger zu übermitteln.

Beginn der Vertragserfüllung vor Ablauf der Rücktrittsfrist

§ 10 FAGG Hat ein Fernabsatzvertrag oder ein außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag eine Dienstleistung, die nicht in einem begrenzten Volumen oder in einer bestimmten Menge angebotene Lieferung von Wasser, Gas oder Strom oder die Lieferung von Fernwärme zum Gegenstand und wünscht der Verbraucher, dass der Unternehmer noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 mit der Vertragserfüllung beginnt, so muss der Unternehmer den Verbraucher dazu auffordern, ihm ein ausdrücklich auf diese vorzeitige Vertragserfüllung gerichtetes Verlangen – im Fall eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger – zu erklären.

Pflichten des Verbrauchers bei Rücktritt von einem Vertrag über Dienstleistungen, Energie- und Wasserlieferungen oder digitale Inhalte

§ 16 FAGG (1) Tritt der Verbraucher nach § 11 Abs. 1 von einem Vertrag über Dienstleistungen oder über die in § 10 genannten Energie- und Wasserlieferungen zurück, nachdem er ein Verlangen gemäß § 10 erklärt und der Unternehmer hierauf mit der Vertragserfüllung begonnen hat, so hat er dem Unternehmer einen Betrag zu zahlen, der im Vergleich zum vertraglich vereinbarten Gesamtpreis verhältnismäßig den vom Unternehmer bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen entspricht. Ist der Gesamtpreis überhöht, so wird der anteilig zu zahlende Betrag auf der Grundlage des Marktwerts der erbrachten Leistungen berechnet.

(2) Die anteilige Zahlungspflicht nach Abs. 1 besteht nicht, wenn der Unternehmer seiner Informationspflicht nach § 4 Abs. 1 Z 8 und 10 nicht nachgekommen ist.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

§ 18 FAGG (1) Der Verbraucher hat kein Rücktrittsrecht bei Fernabsatz- oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen über Dienstleistungen, wenn der Unternehmer – auf Grundlage eines ausdrücklichen Verlangens des Verbrauchers nach § 10 sowie einer Bestätigung des Verbrauchers über dessen Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts bei vollständiger Vertragserfüllung – noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 mit der Ausführung der Dienstleistung begonnen hatte und die Dienstleistung sodann vollständig erbracht wurde.

2. 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 **binnen 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, d. h. 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.

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

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.

3. Rücktrittsrecht bei »Haustürgeschäften« nach § 3 KSchG

Ist anzuwenden auf Verträge, die explizit vom Anwendungsbereich des Fern- und Auswärtsgeschäftegesetzes (FAGG) ausgenommen sind.

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.

Bei fehlender oder fehlerhafter Belehrung über das Rücktrittsrecht steht dem Konsumenten dieses ohne eine Befristung zu.

ANMERKUNG: Nimmt der Verbraucher z. B. aufgrund 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.

Bei fehlender Belehrung über das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss zu. Holt der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb der zwölf Monate ab dem Fristbeginn nach, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist absendet wird.

4. 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 wissen müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt bei den Vertragsverhandlungen.
- Im einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechtes (formulärmäßig nicht abdeckbar).
- Angemessene Vertragsanpassung.

5. 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 150,- Euro 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. den vorgesehenen Vertragsinhalt;
2. wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs. 6 Z 2 (Sperrkontomodell) erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der Vereinbarung mit dem Kreditinstitut;
3. wenn die Sicherungspflicht nach § 7 Abs. 6 Z 3 (Bonitätsmodell im geförderten Mietwohnbau) erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der Bescheinigung nach § 7 Abs. 6 Z 3 lit. c.;
4. wenn die Sicherungspflicht schuldrechtlich (§ 8) ohne Bestellung eines Treuhänders (Garantie, Versicherung) erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der ihm auszustellenden Sicherheit;
5. wenn die Sicherungspflicht des Bauträgers durch grundbücherliche Sicherstellung (§§ 9 und 10) erfüllt werden soll (Ratenplan A oder B), gegebenenfalls den vorgesehenen Wortlaut der Zusatzsicherheit nach § 9 Abs. 4.

Sofern der Erwerber nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung die oben in Pkt. 1–5 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das **Rücktrittsrecht** schriftlich erhält, steht ihm ein Rücktrittsrecht zu. Der Rücktritt kann vor Zustandekommen des Vertrages unbefristet erklärt werden; danach ist der Rücktritt binnen 14 Tagen zu erklären. Die Rücktrittsfrist beginnt mit Erhalt der Informationen zu laufen, jedoch nicht vor Zustandekommen des Vertrages. Unabhängig vom Erhalt dieser Informationen erlischt das Rücktrittsrecht aber jedenfalls spätestens 6 Wochen nach Zustandekommen des Vertrages.

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 14 Tagen 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 6 Wochen 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 Zug 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.

VII. Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung

1. Veräußerungs- und Spekulationsgewinn

Gewinne aus der Veräußerung privater Liegenschaften werden ab 01.04.2012 unbefristet besteuert. Bei Immobilien, die nach dem **31.03.2012** veräußert werden, ist hinsichtlich der Besteuerung zwischen „steuerverfangenen Immobilien“, die ab dem **01.04.2002** (bzw. 01.04.1997) entgeltlich angeschafft wurden, und „Altfällen“ zu unterscheiden.

„Steuerverfangene Immobilien“: 30% Steuer auf Veräußerungsgewinn

Im Regelfall unterliegen Immobilien, die ab dem **01.04.2002** angeschafft wurden (bzw. ab dem **01.04.1997**, falls eine Teilabsetzung für Herstellungsaufwendungen in Anspruch genommen wurde) einer einheitlichen Immobilienertragsteuer in Höhe von 30 % des **Veräußerungsgewinns**, der Differenz zwischen Anschaffungskosten und Verkaufspreis. Steuermindernd wirken sich Instandsetzungs- und nachträgliche Herstellungsmaßnahmen aus, soweit diese nicht mehr steuerlich geltend gemacht werden können. Geltend gemachte Absetzbeträge von Anschaffungs- und Herstellungskosten einschließlich jener AfA, welche bei der Berechnung der besonderen Einkünfte (Details siehe unten) abgezogen worden ist, sowie offene Teilabsetzbeträge für Instandsetzungsaufwendungen müssen hinzugerechnet werden. Für Veräußerungen bis 31.12.2015 ist ein Steuersatz von 25% anzuwenden. Eine Inflationsabgeltung in Höhe von 2 % pro Jahr kann ab 1.1.2016 nicht mehr geltend gemacht werden.

HINWEIS: Vor allem bei vermieteten Immobilien kann die Ermittlung des Veräußerungsgewinns im Regelfall nur im Zusammenwirken mit dem Steuerberater und Immobilienverwalter des Verkäufers ermittelt werden. Die **Meldung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer** hat durch den Parteienvertreter (Vertragserrichter) spätestens am 15. Tag des auf den Kalendermonat des Zuflusses zweitfolgenden Kalendermonats zu erfolgen.

„Altfälle“: 4,2 % (bzw. 18 %) Steuer auf gesamten Kaufpreis

Bei einem letzten entgeltlichen Erwerb vor dem 01.04.2002 (bzw. im Falle von geltend gemachten Teilabsetzungen gem. § 28 Abs. 3 EStG 01.04.1997) wird pauschal der Veräußerungserlös (tatsächlicher erzielter Kaufpreis) besteuert. Unter der gesetzlich vorgegebenen Annahme eines Veräußerungsgewinns von 14% ergibt dies einen Steuersatz von

4,2 % vom Veräußerungserlös bzw.

18 % vom Veräußerungserlös, wenn seit dem 01.01.1988 eine Umwidmung stattgefunden hat.

Über Antrag ist es in jedem Fall möglich, den Spekulationsgewinn zu errechnen und diesen mit 30 % zu versteuern oder aber auch mit dem Einkommensteuertarif zu veranlagern. Gem. § 20 Abs 2 EStG sind dann auch Verkaufsnebenkosten abzugsfähig.

2. Befreiung von der Immobilienertragsteuer

A) Hauptwohnsitzbefreiung

Wenn eine Immobilie ab der Anschaffung mindestens zwei Jahre durchgehend bis zur Veräußerung als Hauptwohnsitz gedient hat oder 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz in den letzten 10 Jahren vor Veräußerung gegeben ist, fällt keine Immobilienertragsteuer an.

B) Selbst erstellte Gebäude

Eine solche Steuerbefreiung ist auch für **selbst erstellte Gebäude** (Veräußerer hat die Bauherreneigenschaft) gegeben: Diese Gebäude dürfen aber in den letzten 10 Jahren vor Veräußerung nicht zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung verwendet worden sein.

C) Weitere Ausnahmen

Weitere Ausnahmen sind für Tauschvorgänge im Rahmen eines Zusammenlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrens vorgesehen sowie für **Anrechnung von Grunderwerbsteuern** und Stiftungseingangssteuern sowie Erbschafts- & Schenkungssteuern der letzten 3 Jahre vor Veräußerung auf die Spekulationssteuer.

3. Teilabsetzbeträge und Spekulationsgewinn-Ermittlung

Bei Ermittlung des Spekulationsgewinnes von „steuerverfangenen“ Grundstücken müssen die begünstigt abgesetzten Teilbeträge für Herstellungsaufwendungen – neben den abgesetzten Instandsetzungszehnteln bzw. (ab 2016) Instandsetzungsfünftzehnteln – dem Spekulationsgewinn hinzugerechnet werden. Sie sind demnach gem § 30 Abs 3 EStG bereits im Spekulationsgewinn enthalten und daher mit dem besonderen Steuersatz von 30% besteuert.

Bei nicht mehr steuerverfangenen Grundstücken erfolgt anlässlich der Veräußerung von vermieteten Grundstücken bei Ermittlung des Veräußerungsgewinnes nach der Pauschalmethode (mit 4,2 % des Veräußerungserlöses) eine Nachversteuerung in Form der Hinzurechnung in Höhe der Hälfte der in den letzten 15 Jahren vor der Veräußerung abgesetzten Herstellungsfünftzehntel (im Sonderfall auch Zehntel) mit dem Sondersteuersatz von 30 %.

4. Verlust der Zehntel- bzw. Fünftzehntelabsetzung

Wenn der Verkäufer für Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen einen Antrag auf Absetzung in Teilbeträgen gemäß § 28 Abs. 2, 3 und 4 EStG 1988 (Zehntel- bzw. Fünftzehntelabsetzung) gestellt hat, geht das Recht der Absetzung der im Zeitpunkt des Verkaufes noch nicht geltend gemachten Zehntel- bzw. Fünftzehntelbeträge für den Verkäufer und den Käufer verloren.

5. Vorsteuerberichtigung und Umsatzsteuer

Vorsteuerbeträge, resultierend aus Anschaffungs- und Herstellungsaufwendungen, sowie aus Großreparaturen, sind bei Übertragung unter Lebenden innerhalb der nachfolgenden 19 Jahre anteilig zu berichtigen. Für bereits vor dem 1. 4. 2012 genutzte bzw. verwendete Anlagegüter gibt es aber eine Übergangsvorschrift, die einen neunjährigen Berichtigungszeitraum vorsieht. 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.

Dieses Formular wird Ihnen von der Firma

jenewein
IMMOBILIENMANAGEMENT

überreicht, welche als Makler tätig ist und durch

Herrn / Frau vertreten ist.

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

jenewein

IMMOBILIENMANAGEMENT

Eduard Bodem Gasse 8 6020 Innsbruck

Tel.: +43(0)512-268282 Fax: -20

office@immobilien-jenewein.at

www.immobilien-jenewein.at

Widerrufsformular

Abgeber/ Interessent(en)

Name(n):

Adresse(n):

Tel.:

E-Mail:

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

- Alleinvermittlungsauftrag
- schlichter Maklervertrag
- Maklervertrag mit dem Interessenten

Datum

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