

Lindengarten



**Mehrparteienhaus
mit sechs
Wohneinheiten**

FELDGASSE
8184 Anger





Inhalt

- Umgebungsbeschreibung**
Machen Sie sich mit der Umgebung vertraut
04 - 05
- Projektbeschreibung**
Ein stabiles Fundament als Grundlage Ihrer Zukunft
06 - 07
- Wohneinheiten und Pläne**
Finden Sie in Ruhe Ihre passende Immobilie
09 - 17
- Nebenkosten und Infos**
Nebekostenübersicht und weitere Details
18 - 19



Haftungsausschluss

Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projektes, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Vorbehaltlich Änderungen sowie Druck und Satzfehler.

Stand: März 2024

Impressum

BK-Baukontroll GmbH
Oberfeistritz 176
8184 Anger
Telefon: +43 3175 21 377
E-Mail: office@baukontroll.at

Handelsgericht Graz
Firmenbuch: FN 347547z



Umgebungsbeschreibung

Machen Sie sich mit der Umgebung vertraut

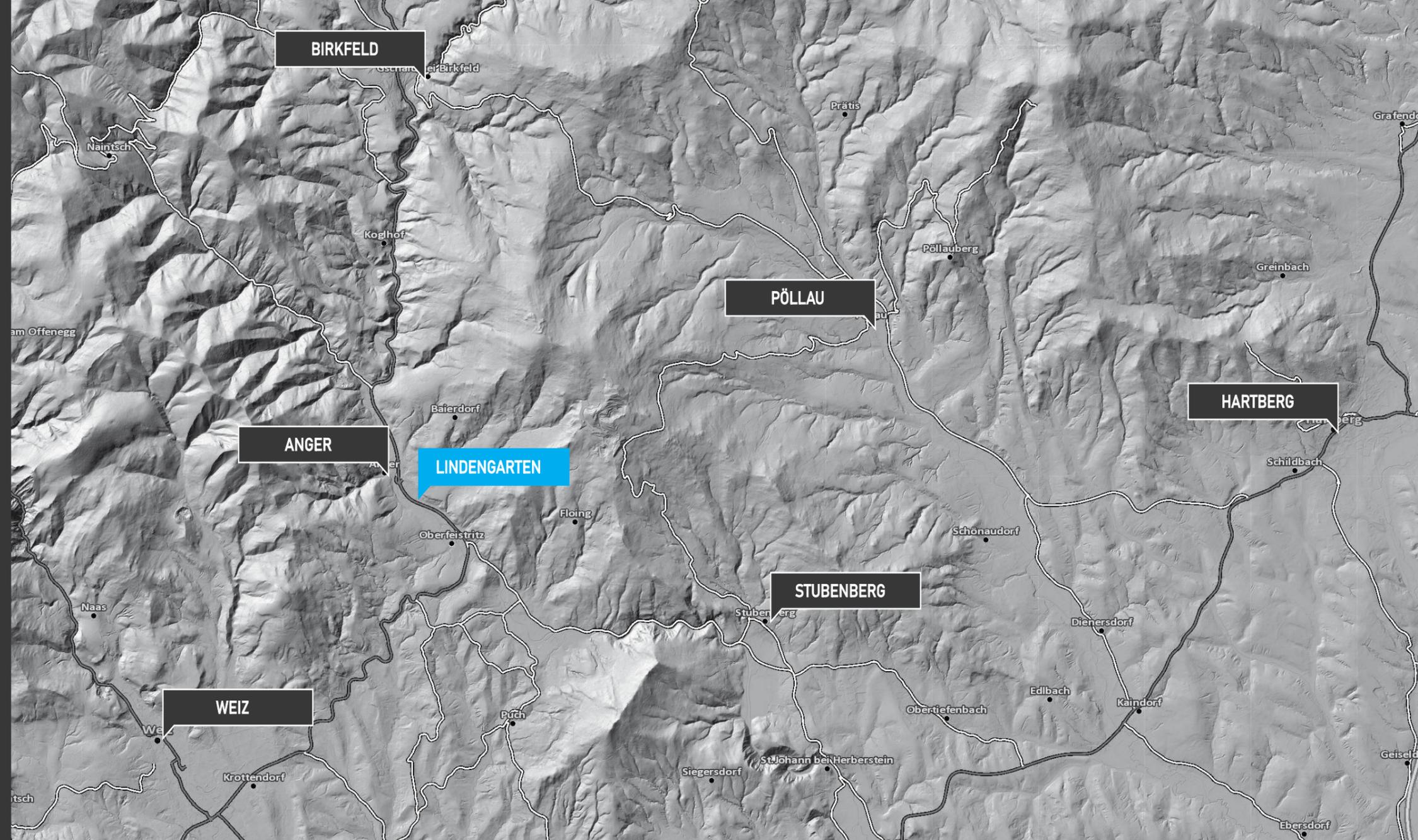
Das Projektgebiet „Lindengarten“ liegt im süd-oststeirischen Bezirk Weiz, in der Marktgemeinde Anger.

Das Ortsgebiet ist nur rund 15 Autominuten von Weiz und Birkfeld, sowie dem Stubenbergsee und der Tierwelt Herberstein entfernt.

Kindergarten, Volks- und Mittelschule, sowie Nahversorger, Apotheke, Ärzte und Banken befinden sich nur unweit vom „Lindengarten“ und sind fußläufig sehr gut erschlossen.

Der Radweg R8 verbindet das Ortsgebiet Anger mit Stubenberg und Birkfeld und liegt somit zentral zwischen diesen Ausflugs- und Wirtschaftsstandorten.

Der öffentliche Nahverkehr mit mehreren Regionalbuslinien Richtung Birkfeld, Weiz und Hartberg bedient eine Haltestelle ebenfalls in unmittelbarer fußläufiger Nähe.



In Ihrer Nähe

Haltestelle Regionalbus
 Weiz Hauptplatz
 Birkfeld Hauptplatz
 Gemeindeamt
 Spar/ Apotheke
 Freibad Anger
 Stubenbergsee

0,5 km (6 min zu Fuß)
 14 km (18 min mit Auto)
 12 km (14 min mit Auto)
 0,75 km (10 min zu Fuß)
 0,3 km (4 min zu Fuß)
 0,55 km (7 min zu Fuß)
 11 km (14 min mit Auto)

Wohnen im Grünen...

Das Wohnbauprojekt „Lindengarten“ liegt direkt in der Marktgemeinde Anger bei Weiz.

Im ersten Bauabschnitt wurde das Wohnhaus A, mit fünf Wohneinheiten, errichtet.

Der zweite Bauabschnitt umfasst im Wohnhaus C sechs Wohneinheiten. Eine davon als zweigeschößige Maisonettwohnung, zwei Wohneinheiten im Erdgeschoß und drei im Obergeschoß.

Das Wohnhaus B entsteht im dritten Bauabschnitt und beinhaltet fünf Wohneinheiten.

Die Grundrisslösungen bieten sowohl bei den Kleinwohnungen als auch bei der Maisonette genügend Raum für Familie und Singles. Jede Wohnung verfügt über Markensanitäreobjekte und Echtholzparkettböden.

Der Bezug zum Außenraum stellt einen wichtigen Bestandteil dieses Wohnprojektes dar. Jede Wohnung hat entweder einen geräumigen Balkon oder eine überdachte Terrasse welche an einen Gartenanteil gekoppelt ist.

... mit guter Infrastruktur!

Anger ermöglicht Ihnen die Kombination der Vorteile des Wohnens im Grünen, einer guten Nahversorgung und ausgezeichneten Bildungs- und Kulturangeboten.

Durch die gute Infrastruktur der Marktgemeinde und der Anbindung an Regionalbuslinien liegt es an Ihnen ob Sie den Individualverkehr präferieren oder nicht.
Für jede Wohnung ist ein Parkplatz geplant.

Durch eine zentrale Heizungsanlage, welche das Gesamtprojekt mit Wärme für die Fußbodenheizung versorgt, und durch die massive Bauweise entsteht ein angenehmes Wohngefühl welches durch die großzügigen Außenbereiche weiter intensiviert wird.





Lindengarten



Pläne

Wohnhaus C



Wohnnutzfläche	51,06 m ²
Abstellraum	3,32 m ²
Terrasse/Balkon	9,92 m ²
Garten	82,55 m ²
Stellplatz	1,00 Stk.



Ebene +1

Erdgeschoß	49,54 m ²
Obergeschoß	47,17 m ²
<hr/> Wohnnutzfläche	<hr/> 96,71 m ²
Abstellraum	3,32 m ²
Terrasse/Balkon	9,92 m ²
Garten	48,41 m ²
Stellplatz	1,00 Stk.



TOP c.1

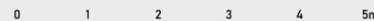
Ebene 0



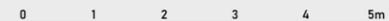
TOP c.2

Ebene 0

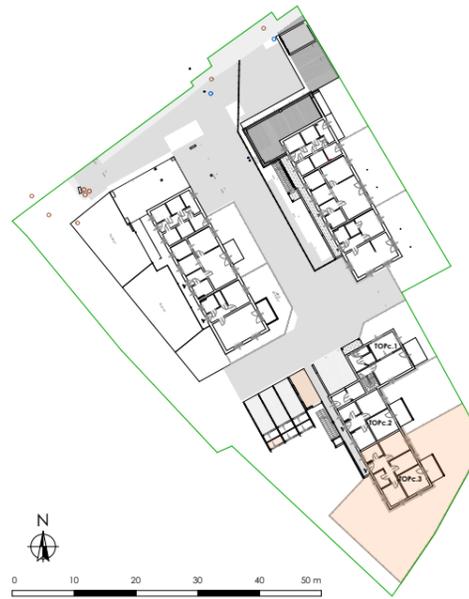
ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHE, KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN KOMMEN KANN! DIESER PLAN IST NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN BESTIMMT, NATURMASSE NEHMEN! RAUMHÖHE BEZIEHT SICH AUF FFOK (FERTIGE FUSSBODENoberKANTE)!



ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHE, KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN KOMMEN KANN! DIESER PLAN IST NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN BESTIMMT, NATURMASSE NEHMEN! RAUMHÖHE BEZIEHT SICH AUF FFOK (FERTIGE FUSSBODENoberKANTE)!



Wohnnutzfläche	69,40 m ²
Abstellraum	3,32 m ²
Terrasse/Balkon	9,92 m ²
Garten	264,70 m ²
Stellplatz	1,00 Stk.



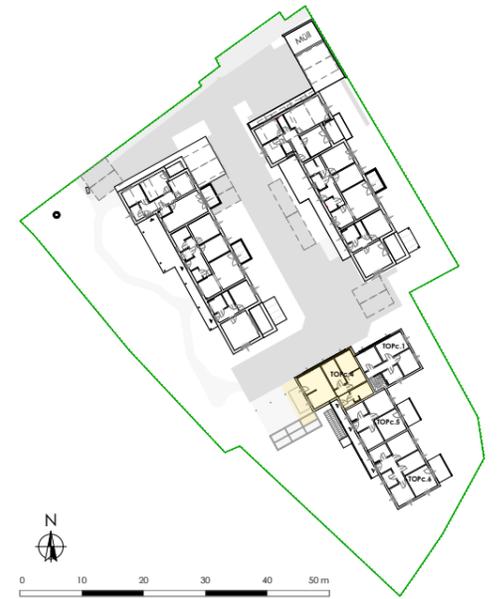
Ebene 0

TOP c.3

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHE, KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN KOMMEN KANN! DIESER PLAN IST NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN BESTIMMT, NATURMASSE NEHMEN! RAUMHÖHE BEZIEHT SICH AUF FFOK (FERTIGE FUSSBODENoberKANTE)!



Wohnnutzfläche	64,48 m ²
Abstellraum	3,32 m ²
Terrasse/Balkon	12,88 m ²
Stellplatz	1 Stk.



Ebene +1

TOP c.4

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHE, KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN KOMMEN KANN! DIESER PLAN IST NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN BESTIMMT, NATURMASSE NEHMEN! RAUMHÖHE BEZIEHT SICH AUF FFOK (FERTIGE FUSSBODENoberKANTE)!



TOP c.5

Wohnnutzfläche	51,13 m ²
Abstellraum	3,03 m ²
Terrasse/Balkon	9,99 m ²
Stellplatz	1 Stk.



TOP c.5

Ebene+1

TOP c.6

Wohnnutzfläche	69,52 m ²
Abstellraum	3 m ²
Terrasse/Balkon	9,99 m ²
Stellplatz	1 Stk.



TOP c.6

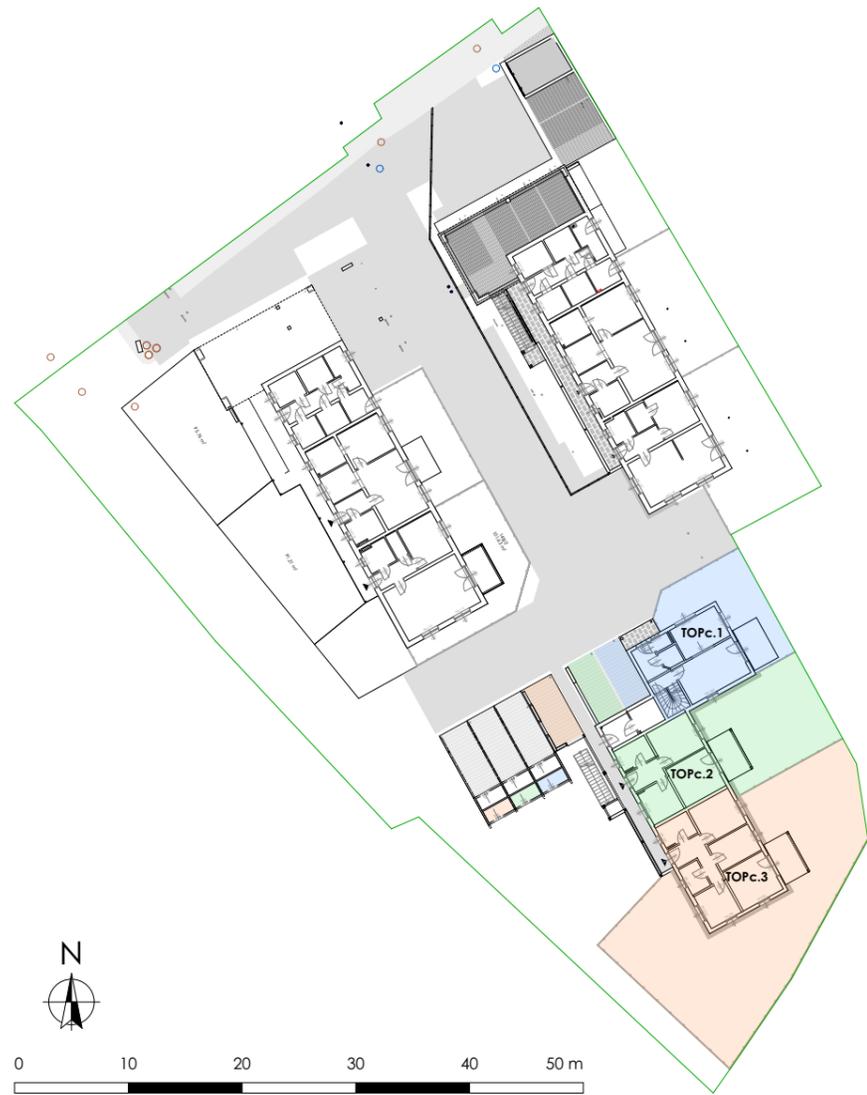
Ebene +1

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHE, KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN KOMMEN KANN! DIESER PLAN IST NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN BESTIMMT, NATURMASSE NEHMEN! RAUMHÖHE BEZIEHT SICH AUF FFOK (FERTIGE FUSSBODENoberKANTE)!

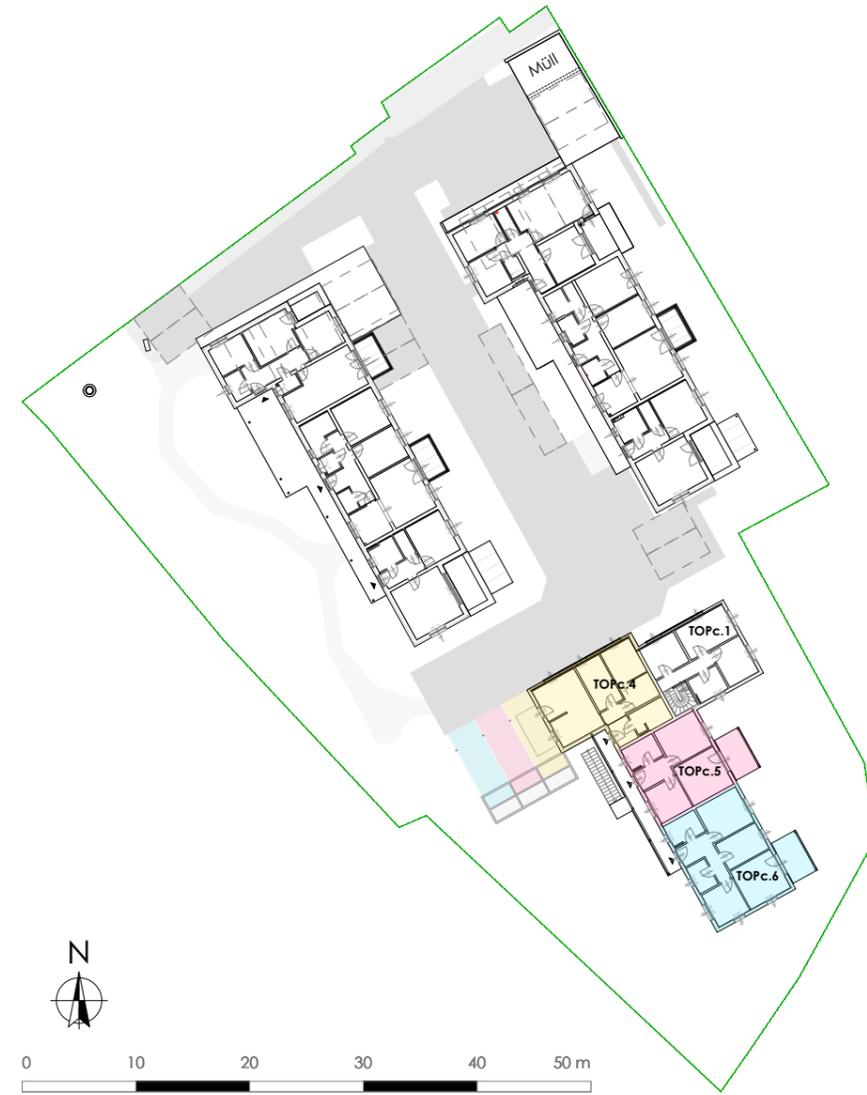


ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHE, KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN KOMMEN KANN! DIESER PLAN IST NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN BESTIMMT, NATURMASSE NEHMEN! RAUMHÖHE BEZIEHT SICH AUF FFOK (FERTIGE FUSSBODENoberKANTE)!





Ebene 0



Ebene +1

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHE, KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN KOMMEN KANN! DIESER PLAN IST NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN BESTIMMT, NATURMASSE NEHMEN! RAUMHÖHE BEZIEHT SICH AUF FFOK (FERTIGE FUSSBODENoberKANTE)!



ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHE, KONSTRUKTIVE MASSNAHMEN KOMMEN KANN! DIESER PLAN IST NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON EINBAUMÖBELN BESTIMMT, NATURMASSE NEHMEN! RAUMHÖHE BEZIEHT SICH AUF FFOK (FERTIGE FUSSBODENoberKANTE)!



Hinweis zum Bauvorhaben

Der Bauträger behält sich das Recht vor, Änderungen am geplanten Umbau des Wohnhauses, der Aufteilung der Allgemeinflächen, wie auch Zusammenlegung und Teilung der geplanten Einheiten, allenfalls auch unter Einbeziehung der Allgemeinflächen, sowie Umwidmungen vorzunehmen, sofern diese aus technischen, gestalterischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen erforderlich sind.

Der Bauträger behält sich weiters vor, Änderungen auch im Hinblick auf die Energieeffizienz vorzunehmen, die im Energieausweis angegebenen Produkte können sich im Zuge der Baufertigstellung ändern, bzw. ausgetauscht werden. Maßgeblich für die Energieeffizienz sowie die im Energieausweis bekannt gegebenen Kennzahlen ist einzig der am Tag der Übergabe vorliegende und gültige Energieausweis.

Der Bauträger behält sich schließlich vor, in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehene Ausstattungsmerkmale, Produkte oder Marken auszutauschen bzw. durch gleichwertige Produkte zu ersetzen.

Hinsichtlich der Wohnungseigentumsobjekte (Eigentum) wird darauf hingewiesen, dass in diesen Wohnungen auch (teilweise

oder ausschließlich) die Ausübung solcher geschäftlicher Tätigkeiten, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden (zB. Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien, Architektur- und Planungsbüros etc.) erfolgen kann.

Es wird daher auch eine gänzliche oder teilweise Änderung der Widmung des jeweiligen Wohnungseigentumsobjektes zur Nutzung zu geschäftlichen Tätigkeiten, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden, vorbehalten.

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Einrichtungsansätze, sie dienen lediglich der Illustration und werden nicht Vertragsbestandteil.

Die Ausführung der Elektroausstattung erfolgt laut Elektroplan. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Wohnung um ein erst zu schaffendes Bauwerk handelt, wobei Zahlungen von mehr als €150,- / m² im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes aufzuwenden sind nämlich zunächst einmal ca. 10% der Gesamtsumme für den Grunderwerb und danach in Raten dem Baufortschritt entsprechend.

Die Vergütung der Teilbeträge erfolgt durch den Treuhänder.

Nebenkosten und Infos

NEBENKOSTENÜBERSICHT und weitere INFORMATIONEN

Die Paragraphenverweise beziehen sich, so nicht anders angegeben, auf die Immobilienmaklerverordnung idF BGBl II 2010 / 268. Diese Information wurde Ihnen von einem Mitglied eines rechtlich und wirtschaftlich selbstständigen Immobilienbüros in Österreich überreicht. Sie wurde gem. §10 dem Verein für Konsumentinformation (VKI) übermittelt. Vor Abschluss eines Immobiliengeschäftes ist eine einzelfallbezogene Beratung durch einen Anwalt, Notar und Steuerberater unerlässlich! Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. §5(1)MaklerG wird er auftragsgemäß nur für eine Partei tätig, so hat er dies der anderen

Seite mitzuteilen. §17MaklerG Falls der Makler mit dem vermittelten Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis steht, so hat er diesen Umstand unverzüglich bekannt zu geben. §6(4)MaklerG. Der Immobilienmakler wird tätig: entweder aufgrund eines schlichten Maklervertrages (keine Tätigkeitsverpflichtung, Beendigungsmöglichkeit für beide Vertragspartner jederzeit, Beauftragung einer beliebigen Anzahl an Maklern zulässig) oder aufgrund eines Alleinvermittlungsauftrages (Tätigkeitsverpflichtung, Befristung auf angemessene Dauer, keine Beauftragung eines weiteren Maklers zulässig). §14MaklerG.

lige, daraus resultierende Belastungen zu ermitteln.

6. Allfällige Anliegerleistungen wie Anschließungskosten, Kosten der Baureifmachung des Grundstückes, Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon, etc.): laut Vorschreibung der Gemeinde.

7. Vermittlungshonorar: Berechnungsbasis ist der Wert. Er besteht idS aus dem Kaufpreis zzgl. übernommener Verpflichtungen, Hypotheken, geldwerter Lasten, Haftungsübernahmen, Verbindlichkeiten, etc. §16(1) Die gesetzliche Honorarobergrenze jeweils vom Käufer und Verkäufer beträgt: bei Kauf 3% vom Wert zzgl. 20% USt.

erheblicher Änderung des Verhältnisses 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(4)MaklerG (Schadenersatz, Mäßigung). §30b(1)KSchG Der Immobilienmakler hat dem Auftraggeber die nach §3(3)MaklerG erforderlichen Nachrichten schriftlich mitzuteilen. Zu diesen zählen jedenfalls auch sämtliche Umstände, die für die Beurteilung des zu vermittelnden Geschäfts wesentlich sind. §30b(2) KSchG Vereinbarungen betreffend Ersatz für zusätzliche Aufwendungen §9MaklerG, betr. Abschluss / Verlängerung von Alleinvermitt-

III. ENERGIEAUSWEIS §§-Angaben betreffen das EAVG

Vorlagepflicht: Gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 hat der Eigentümer bei Verkauf/Vermietung/Verpachtung eines Gebäudes/Nutzungsobjektes dem Käufer/Mieter/Pächter spätestens rechtzeitig zur Abgabe einer Vertragserklärung (z.B. Anbot) einen max. 10 Jahre alten Energieausweis oder dessen vollständige Kopie vorzulegen und spätestens 14 Tage nach Abschluss des Vertrages auszuhandigen §4(1). Der Eigentümer hat die Wahl, den Energieausweis entweder des Nutzungsobjektes oder eines vergleichbaren Nutzungsobjektes im selben Gebäude oder des gesamten Gebäudes oder bei Einfamilienhäusern einen Energieausweis eines vom Ausweisersteller bestätigt vergleichbaren Einfamilienhauses auszuhändigen §4(2-3). Bei Angeboten in gedruckten oder elektronischen Medien sind der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergie-Effizienzfaktor des

Objekts anzugeben §3. 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/Mieter/Pächter sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder einen Energieausweis selbst einholen und die daraus entstehenden angemessenen Kosten vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter 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.

IV. RÜCKTRITTSRECHTE §§-Angaben betreffen das KSchG

1. 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 Immobiliengeschäftes gilt auch für den diesbezüglich geschlossenen Maklervertrag. §30a(2)

2. Rücktritt vom Immobiliengeschäft gem. §30a 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,

3. 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.

a) die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, b) steuerrechtliche Vorteile c) eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen Kredit. Die Rücktrittsfrist beträgt eine Woche ab Erkennbarkeit des

4. Rücktrittsrecht gemäß §3KSchG (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

5. Rücktrittsrecht gemäß §11FAGG §§-Angaben betreffen das FAGG (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 Vertrags-

– 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

Nichteintritt 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:

a) Im Einzelnen ausgehandelter Ausschluss des Rücktrittsrechts, b) angemessene Vertragsanpassung, c) Wissen oder Wissen-müssen des Verbrauchers über den Nichteintritt maßgeblicher Umstände bei den Vertragsverhandlungen.

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.

abschlusses 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.1Ziff8FAGG 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 Falle eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrags auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. 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.

6. 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.

Erstellt am 28. Oktober 2019 (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, gegebenenfalls Telefax, E-Mail des Unternehmers). Hiermit trete(n) ich/wir von dem von mir/uns

abgeschlossenen Vertrag vom	_____	über die Erbringung der folgenden
Dienstleistung zurück	_____	
Name des/der Verbraucher(s)	_____	
Anschrift des/der Verbraucher(s)	_____	
Unterschrift des/der Verbraucher(s)	_____	(nur bei Mitteilung auf Papier)
Datum	_____	