

## Nebenkosten bei Kaufverträgen

1. **Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung: 3,5 % (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
2. **Grundbuchseintragungsgebühr** (Eigentumsrecht): 1,1% seit 2011-01-01
3. **Vertragserrichtung** und **grundbücherliche Durchführung**: Kosten nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.
4. **Grundverkehrsverfahren**: Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben sind länderweise unterschiedlich.
5. **Übernahme der Förderungsdarlehen** bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Es besteht kein Rechtsanspruch auf Übernahme. Im jeweiligen Einzelfall sind sowohl die Möglichkeiten der Übernahme als auch allfällige, daraus resultierende Belastungen zu ermitteln.
6. **Allfällige Anliegerleistungen** wie Aufschließungskosten, 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 in diesem Sinn aus dem Kaufpreis zuzüglich übernommener Verpflichtungen, Hypotheken, geldwerter Lasten, Haftungsübernahmen, Verbindlichkeiten, etc. §16(1)  
Die gesetzliche Honorarobergrenze jeweils vom Käufer und Verkäufer beträgt:
  - bei **Kauf, Verkauf oder Tausch** von:
    - - **Liegenschaften** oder Liegenschaftsanteilen §15(1)1
    - - Liegenschaftsanteilen, an denen **Wohnungseigentum** besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird, §15(1)2
    - - **Unternehmen** und Unternehmensbeteiligungen aller Art, §15(1)3-4
    - - Abgeltungen für **Superädifikate** auf verpachteten/vermieteten/zu verpachtenden/zu vermietenden Grundstücken. §15(1)5  
Wert § 15(2) zzgl. Mwst:  
bis € 36.336,42 ... 4 %  
von € 36.336,43 bis € 48.448,49 ... € 1.453,46  
ab € 48.448,50 ... 3 %

## Nebenkosten bei Hypothekendarlehen

8. (**Vergebührung des Darlehensvertrages**;) entfällt seit 2011-01-01  
(bei Kontokorrent-Krediten mit einer Laufzeit über 5 Jahre: 1,5%) entfällt seit 2011-01-01
9. **Grundbuchseintragungsgebühr**: 1,2%
10. **Allgemeine Rangordnung** für die Verpfändung: 0,6%
11. **Errichtung der Schuldurkunde**: Kosten nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters.
12. **Barauslagen** für Beglaubigungen und Stempelgebühren: laut Tarif. *GebG NTG*
13. **Allfällige Schätzung**: Kosten laut Sachverständigentarif.
14. **Vermittlungshonorar**: Sofern die Vermittlung im Zusammenhang mit einer Vermittlung eines Kauf - oder Tauschgeschäftes gem. § 15(1) steht, max. 2% der Darlehenssumme; sonst max. 5% der Darlehenssumme. §17

## Rücktrittsrechte

1. **Allgemeines**  
Der Rücktritt hat schriftlich zu erfolgen. Es genügt die Absendung der Rücktrittserklärung am letzten Tag der Frist. Als Rücktrittserklärung genügt ein **Schriftstück**, das erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Eine Rücktrittserklärung an den Immobilienmakler bez. eines Immobiliengeschäfts gilt auch für den diesbezüglich geschlossenen Maklervertrag. §3(4) *KSchG*

## 2. Rücktritt vom Immobiliengeschäft gem. §30a KSchG

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der Verbraucher gem. §1 KSchG ist und seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat, diese auf den Erwerb eines Mietrechts/Pachtrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll, §30a(1) KSchG kann **innen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt** erklären. §30a(2) KSchG

**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) KSchG

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

**Rücktrittsrecht bei "Haustürgeschäften"** gem. §3 KSchG

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** gem. §1 KSchG ist und seine Vertragserklärung weder in den Geschäftsräumen des Immobilienmaklers abgegeben hat, 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. gem. §3 KSchG