

Exposee

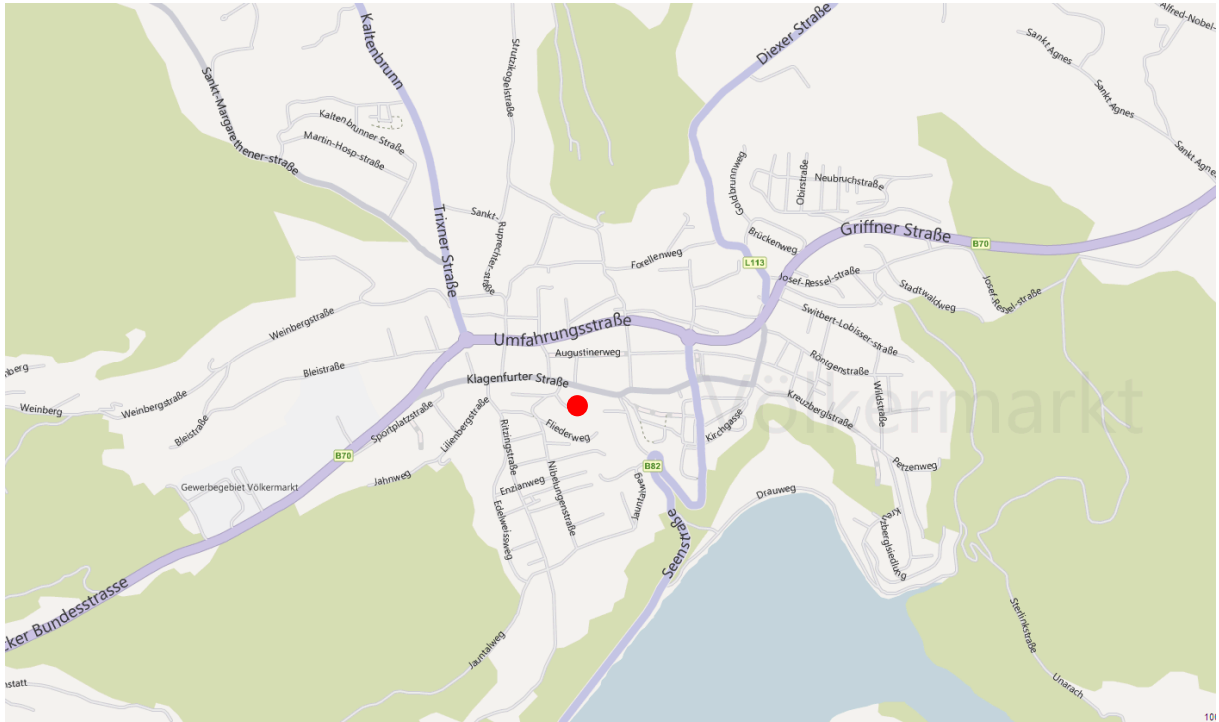
Objekt Nummer: 0149-9100



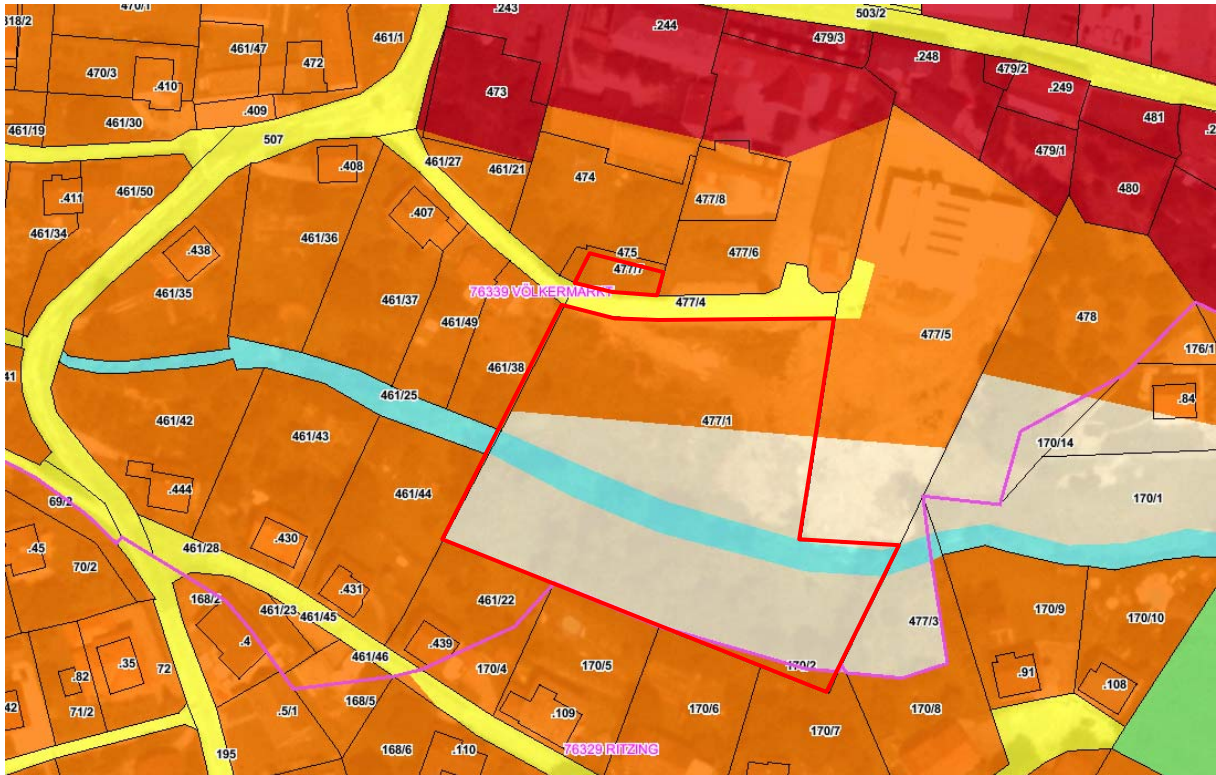
Bauträgerliegenschaft in Völkermarkt

ART	Bauträger Liegenschaft		
GRUNDFLÄCHE	ca. 6.852m ² laut Grundbuch		
BESCHREIBUNG	Zum Verkauf gelangt eine Bauträgerliegenschaft in Völkermarkt. Adresse: Schießstattweg 7 EZ 195, KG 76339.		
WIDMUNG	Grundstücksnummer	170/2	Bauland Wohngebiet 147m ²
	Grundstücksnummer	477/1	6.113m ²
	davon		Bauland Wohngebiet ca. 1.675m ²
	davon		Ödland Landwirtschaft ca. 4.438m ²
	Grundstücksnummer	477/4	Straßenanlage 453m ²
	Grundstücksnummer	477/7	Bauland Wohngebiet 139m ²
KONDITION	Kaufpreis € 95.000 geldlastenfrei		
PROVISION	3% des Kaufpreises zuzüglich 20% Ust. bei Unterschrift eines verbücherungsfähigen Kaufvertrages		
HAFTUNG	Alle Angaben basieren auf den Unterlagen, die uns die Eigentümer zu Verfügung gestellt hat sowie dem Grundbuchsauszügen. Auch wenn wir bei der Erarbeitung diese Exposees mit aller notwendigen Sorgfalt gearbeitet haben, können wir keine Haftung für den Inhalt übernehmen.		

Die Lage



Widmung



Nebenkosten
gem. § 30 Konsumentenschutz
ÖVI-Form Nr. 13

Merkblatt ÖVI Form Nr. 13
über voraussichtlich erwachsende Nebenkosten
Kauf-, Miet- und Pachtverträge alles exkl. 20% Ust

I. Kaufverträge

- | | |
|--|---------------|
| 1. Grunderwerbssteuer | 3,5 % |
| ermäßigter Steuersatz bei Grunderwerb von nahen Angehörigen | 2 % |
| Grunderwerbssteuerbefreiung in Sonderfällen möglich; siehe § 3 Grunderwerbssteuergesetz 1987 | |
| 2. Grundbucheintragungsgebühr | 1,1 % |
| 3. Allfällige Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung | 0,5 % |
| Allfällige Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung | gebührenfrei |
| 4. Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelmarken lt. Tarif | |
| 5. Kosten der Vertragserrichtung nach den Tarifen des jeweiligen Urkundenerrichters | |
| 6. Verwaltungsabgabe für die Bewilligung des Grunderwerbes durch Ausländer gemäß den bundesländerweise unterschiedlichen Bestimmungen | ca. 1-2 % |
| 7. Verfahrenskosten bei Grundverkehrs- und anderen Genehmigungsverfahren | |
| 8. Allfällige Anliegerleistungen laut behördlicher Vorschreibung (Aufschließungskosten und Anschlussgebühren) | |
| 9. Vermittlungsprovisionen <u>exkl. 20% Ust.</u> | |
| a. Bei Kauf, Verkauf oder Tausch von Liegenschaften oder Liegenschafts-Anteilen einschl. Wohnungseigentums Objekte, Unternehmen aller Art bis Euro 36.336,41 | je 4 % |
| b. Euro 36.336,41 bis Euro 48.448,50 (Wertgrenzenbereich) | Euro 1.453,45 |
| c. ab Euro 48.448,58 | je 3 % |

II. Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 6 Abs. 4; 7 Abs. 1; 10 und 15 Maklergesetz

§ 6 (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 einen Abschluss durch den Makler selbst gleichkommt. Bei einem sonstigen familiären oder wirtschaftlichen Nahverhältnis 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 Nahverhältnis hinweist.

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

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

III. Besondere Provisionsvereinbarungen:

§ 15 (1) Eine Vereinbarung, wonach der Auftraggeber, etwa als Entschädigung oder Ersatz für Aufwendungen und Müheverwaltung, 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 zu Stande 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 zu Stande 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 andern Person zu Stande 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 zu Stande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat oder

4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zu Stande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederverkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird.

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

1. der Alleinvermittlungsauftrag vom Auftraggeber vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig aufgelöst wird.

2. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zu Stande gekommen ist, oder

3. das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrags auf eine andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zu Stande gekommen ist.

§ 15 (3) Leistungen nach Abs. 12 und Abs. 2 gelten als Vergütungsbetrag im Sinne des § 1336 ABGB

IV. Hinweis auf § 306 Konsumentenschutzgesetz sowie auf die Zulässigkeit der Doppelmaklertätigkeit

§ 30 b Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrages 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 Nahverhältnis im Sinn des § 8 Abs. 4 dritter Satz Maklergesetz 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 Maklergesetz. Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein.

V. Rücktrittsrecht gemäß §§ 3 und 30 a des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG)

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

- am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung und 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 (§ 30 a KSchG)

oder seine Vertragserklärung

- weder in den Geschäftsräumen des Immobilienmaklers abgeben
- noch die Geschäftsverbindung zur Schließung des Vertrages mit dem Immobilienmakler selbst angebahnt hat (§ 3 KSchG)

kann binnen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt erklären.

Die Frist beginnt am Tag nach Abgabe der Vertragserklärung (§ 30 a KSchG) bzw. ab Zustandekommen des Vertrages (§ 3 KSchG) oder, sofern die Zweitschrift samt Rücktrittsbelehrung später ausgehändigt worden ist, zu diesem späteren Zeitpunkt zu laufen. Sie endet jedenfalls nach einem Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung (§ 30 a KSchG) bzw. nach Zustandekommen des Vertrages (§ 3 KSchG). 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. Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäftes (§ 30 a KSchG) gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag.