

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen (MERKBLATT)

Gemäß Maklergesetz BGBl. 262/1996 u. der Verordnung des BM f. wirtschaftl. Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996 sowie gem. Konsumentenschutzgesetz BGBl. 140/1979 i.d.F. BGBl. 119/1998 für Kauf-, Miet- und Hypothekendarlehensverträge

I. Kaufverträge

- Grunderwerbssteuer** vom Wert der Gegenleistung 3,5% (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1,1 %
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung** nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.
- Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren** (länderweise unterschiedlich).
- 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.
- Allfällige Anliegerleistungen** lt. Vorschreibung der Gemeinde bzw. Magistrat (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlußgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon usw.)
- Vermittlungsprovision (Höchstprovision)**
 - bei Kauf, Verkauf oder Tausch** von:
 - **Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen**
 - Liegenschaftsanteilen, an denen **Wohnungseigentum** besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
 - **Unternehmen und Beteiligungen an Unternehmen** aller Art
 - Abgeltungen für **Superädifikate** auf einem Grundstück
 - bei Optionen:**
 - 50% der Provision gem. Pkt. 7a, welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.
 - Vermittlung von Baurechten:**
für Baurechte von 10 bis 30 Jahren höchstens je 3 % des auf die Dauer des vereinbarten Baurechtes entfallenden Bauzinses für Baurechte von über 30 Jahren max. je 2 % des auf die Dauer des vereinbarten Baurechtes, max. für 45 Jahre des entfallenden Bauzinses

bei einem Wert:	
○ bis € 36.336,42 je 4 %,
○ von € 36.336,43 bis € 48.448,49 je € 1.453,46
○ ab € 48.448,50 je 3 %,
von beiden Vertragsparteien, jeweils zuzüglich 20 % Ust.	

II. Mietverträge

- Vergebührung des Mietvertrages (§ 33 TP 5 GebG) 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. Ust.), höchstens das 18-fache des Jahreswertes, bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des dreifachen Jahreswertes. Der Bestandsgeber (bzw. in dessen Vertretung z.B. der Makler, Hausverwalter oder Notar) ist verpflichtet die Gebühr selbst zu berechnen und abzuführen. Bei befristeten **Bestandsverträgen** über Gebäude od. Gebäudeteile, die **überwiegend Wohnzwecken** dienen, sind die Gebühren mit dem **Dreifachen des Jahreswertes** begrenzt
- Vertragserrichtungskosten nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters
- Vermittlungsprovision

Vermittlung durch Immobilienmakler der nicht gleichzeitig Verwalter des Gebäudes ist, in dem sich der Mietgegenstand befindet.	Höchstprovision zuzüglich 20 % Ust. bei Vermittlung von Haupt- oder Untervermietungen über Wohnungen und Einfamilienhäuser	
Vertragsdauer	Vermieter	Mieter
● unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	2 Bruttomonatsmietzinse
● Frist bis 3 Jahre ● bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	1 Bruttomonatsmietzins Ergänzungsprovision ½ Bruttomonatsmietzins
● Untermietverträge über einzelne Wohnräume , unabhängig von Dauer	1 Bruttomonatsmietzins	1 Bruttomonatsmietzins
Vermittlung durch Immobilienmakler	Höchstprovision zuzüglich 20 % Ust. bei Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art	
Vertragsdauer	Vermieter	Mieter
● unbestimmte Zeit / Frist mehr als 3 Jahre	3 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	3 Bruttomonatsmietzinse
● Frist mindestens 2, höchstens 3 Jahre ● bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	2 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzinse
● Frist weniger als 2 Jahre ● bei Verlängerung auf höchstens 3 Jahre ● bei Verlängerung auf mehr als 3 Jahre oder unbestimmte Zeit	3 Bruttomonatsmietzinse allenfalls + 5 % der besonderen Abgeltungen	1 Bruttomonatsmietzins Ergänzung auf 2 Bruttomonatsmietzinse Ergänzung auf 3 Bruttomonatsmietzinse

Der Bruttomietzins besteht aus: Haupt- oder Untermietzins, anteilige Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben, Anteil für allfällige besondere Aufwendungen (z.B. Lift), allfälliges Entgelt für mitvermietete Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters.

Haupt- oder Untermietverträge über Geschäftsräume, Eigentumswohnungen, wenn der Auftraggeber nicht Mehrheitseigentümer der Liegenschaft ist und Untermietverträge über einzelne Wohnräume unterliegen derselben Regelung wie die Vermittlung durch den Immobilienmakler, der nicht gleichzeitig Verwalter des betreffenden Gebäudes ist. Eine Provision für besondere Abgeltungen in der Höhe von bis zu 5 % kann zusätzlich mit dem Vormieter vereinbart werden.

Gemäß § 24 Makler VO ist für die Berechnung der Provisionsgrundlage die Umsatzsteuer nicht in den Bruttomietzins einzurechnen. Die Heizkosten sind ebensowenig miteinzurechnen, wenn es sich um die Vermittlung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mietrechtlichen Vorschriften die Höhe des Mietzinses nicht frei vereinbart werden darf.

III. Nebenkosten bei Hypothekendarlehen

- Grundbucheintragungsgebühr** 1,2 %
- Allgemeine Rangordnung** für die Verpfändung 0,6 %
- Kosten der Errichtung der Schuldurkunde** nach dem Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters
- Barauslagen** für Beglaubigungen und Stempelgebühren laut Tarif
- Kosten der allfälligen Schätzung** laut Sachverständigentarif

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.

IV. Steuerliche Auswirkungen bei Veräußerung

1. Veräußerungs- und Spekulationsgewinn

- steuerpflichtig beim Verkäufer nach dem Einkommensteuerrecht.
- a) Bei Veräußerung einer im Betriebsvermögen stehenden Liegenschaft können - abhängig vom Buchwert und Veräußerungserlös - steuerpflichtige Veräußerungsgewinne entstehen.
- b) Bei Veräußerung einer im Privatvermögen stehenden Liegenschaft (bebaut oder unbebaut) innerhalb von 10 Jahren ab der entgeltlichen Anschaffung (Spekulationsfrist) unterliegen die **Einkünfte aus Spekulationsgeschäften** (Spekulationsgewinn) beim Veräußerer der Einkommensbesteuerung. Zur **Ermittlung des Spekulationsgewinnes** ist der um die Veräußerungskosten verminderte Veräußerungserlös den seinerzeitigen Anschaffungskosten (zuzüglich Instandsetzungs- und Herstellungsaufwendungen) und abzüglich steuerfreier Subventionen i.S. des §28 Abs.6 EStG 1988 gegenüberzustellen. Ab 1.1.2007 sind darüber hinaus nachstehende Absetzbeträge, insoweit diese steuerlich als Werbungskosten geltend gemacht worden sind, dem Zwischenergebnis hinzuzurechnen. Abschreibungsbeiträge (AfA) von Anschaffungs- (auch „fiktive“) und Herstellungskosten, einschließlich jener AfA, welche bei Berechnung der besonderen Einkünfte (sh. u.) abgezogen worden sind. Teilabsetzbeträge für Herstellungsaufwendungen (1/10, 1/15); Teilabsetzbeträge für Instandsetzungsaufwendungen (1/10); Instandsetzungsaufwendungen, soweit sofort in voller Höhe abgesetzt. Im Falle einer verpflichteten Nachversteuerung (besondere Einkünfte) der begünstigt abgesetzten Teilabsetzbeträge für Herstellungsaufwendungen (1/10, 1/15), kann der Nachversteuerungsbetrag in Abzug gebracht werden. Im Ergebnis dürfen ab 2007 nur jene AfA-Beträge od. aber auch Teilabsetzbeträge als Werbungskosten bei der Spekulationsgewinnberechnung abgezogen werden, welche nach der Veräußerung steuerlich nicht mehr berücksichtigt werden dürfen. Hat der Veräußerer die Liegenschaft **unentgeltlich** (z.B. durch Schenkung, Erbschaft) erworben, so errechnet sich die Spekulationsfrist ab dem Zeitpunkt der Anschaffung durch den Rechtsvorgänger. Die vom Veräußerer zu entrichtende Einkommenssteuer auf den Spekulationsgewinn wird auf Antrag um die beim Erwerb entrichtete Erbschafts- oder Schenkungssteuer ermäßigt.

2. Ausnahmeregelungen beim Spekulationsgewinn

- a) Einkünfte aus der Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen (samt Grund und Boden), die dem Veräußerer seit der Anschaffung, mindestens aber seit 2 Jahren, als Hauptwohnsitz gedient haben, sind von der Besteuerung ausgenommen.
- b) Bei selbst hergestellten Gebäuden unterliegt der auf den Wert des Gebäudes entfallende Anteil des Spekulationsgewinnes nicht der Besteuerung.
- c) Bei Veräußerung von unbebautem Grund und Boden vermindert sich der Veräußerungsgewinn nach Ablauf von fünf Jahren seit der Anschaffung um jährlich 10%.

3. Besondere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

- Wurden innerhalb von 15 Jahren vor der Veräußerung eines Gebäudes **Herstellungsaufwendungen** (Verbesserungen) gemäß §28 Abs.3 EStG 1988 auf 10 bzw. 15 Jahre oder in den Jahren 1997 bis 1999 verteilt abgeschlossen oder gegen steuerfreie Rücklagen verrechnet, so hat der Veräußerer die Differenz zwischen dieser erhöhten Abschreibung und der rechnerischen „Normal-AfA“ für Herstellungsaufwand als „besondere Einkünfte aus Vermietung“ nachzuversteuern. Wenn seit dem 1. Jahr, für das die Herstellungsaufwendungen in Zehntel- und Fünfzehntelbeträgen abgesetzt wurden, mindestens sechs weitere Jahre verstrichen sind, sind über Antrag diese „besonderen Einkünfte“ beginnend mit dem Veranlagungsjahr, dem der Vorgang zuzurechnen ist, gleichmäßig verteilt auf drei Jahre anzusetzen.

4. Verlust der Zehntel- bzw. Fünfzehntelabsetzung

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

5. Vorsteuerberichtigung und Umsatzsteuer

- Vorsteuerbeträge, resultierend aus Anschaffungs- und Herstellungsaufwendungen, sowie aus Großreparaturen sind bei Übertragung unter Lebenden innerhalb der nachfolgenden 9 Jahre anteilig zu berichtigen. Bei unternehmerischer Nutzung des Rechtsnachfolgers (z. B. Zinshaus) kann die Vorsteuerberichtigung vermieden werden, indem 20% Umsatzsteuer zum Kaufpreis zusätzlich in Rechnung gestellt werden. 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.

V. Hinweis auf die Bestimmungen des Maklergesetzes

§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 zustandekommt.

§6 (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 zustandekommt.

§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 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 zustandekommt, sofern die Vermittlung des Geschäftes in den Tätigkeitsbereich des Maklers fällt.
3. das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustandekommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm vom Makler bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustandekommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, oder
4. das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustandekommt, weil ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- 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 Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist, oder das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages auf andere Art als durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers zustande gekommen ist.
3. **§15 (3) Leistungen nach Abs.1 und Abs.2 gelten als Vergütungsbetrag im Sinn des §1336 ABGB.**

VI. Hinweis auf § 30 b Konsumentenschutzgesetz sowie auf die Zulässigkeit der Doppelmaklertätigkeit

§ 30 b KSchG (1) Der Immobilienmakler hat vor Abschluss des Maklervertrages dem Auftraggeber, der Verbraucher ist, mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers eine schriftl. Übersicht zu geben, aus der hervorgeht, dass er als Makler einschreitet, und die sämtliche dem Verbraucher durch den Abschluss des zu vermittelten Geschäftes 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 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 richtigzustellen. Erfüllt der Makler diese Pflichten nicht spätestens vor Vertragserklärung des Auftraggebers zum vermittelten Geschäft, so gilt §3 Abs.4 Maklergesetz. (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 Geschäftes wesentlich sind.

Aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauchs können Immobilienmakler auch ohne ausdrückliche Einwilligung des Auftraggebers als Doppelmakler tätig sein. Wird der Immobilienmakler auftragsgemäß nur für eine Partei des zu vermittelnden Geschäftes tätig, hat er dies dem Dritten mitzuteilen.

VII. Rücktrittsrecht gemäß § 30a des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG)

1. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30 a KSchG

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** (§1 KSchG) ist u. die Vertragserklärung

- am Tag der erstmaligen Besichtigung d. Vertragsobj. abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandsrechts (insbes. Mietrechts), eines sonst. Gebrauchs- od. Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, u. dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll (§30a KSchG)

kann **innen einer Woche schriftlich seinen Rücktritt** erklären.

Die Frist beginnt erst dann zu laufen, wenn der Verbraucher eine Zweitschrift der Vertragserklärung und eine Rücktrittsbelehrung erhalten hat, 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 1 Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Die Vereinbarung eines Gelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30a KSchG ist unwirksam.

2. Rücktrittsrecht bei „Haustürgeschäften“ nach § 3 KSchG

Ein **Auftraggeber** (Kunde), der **Verbraucher** (§1 KSchG) ist u. 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 u. 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 Kontakt auf, so hat der Verbraucher selbst angebahnt und - daher gleichgültig, wo der Vertrag geschlossen wurde- kein Rücktrittsrecht gemäß §3 KSchG

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

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag schriftlich zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung, maßgebliche Umstände, die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt werden, nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind. Maßgebliche Umstände sind: die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, steuerrechtl. Vorteile, eine öffentliche Förderung od. die Aussicht auf 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 1 Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung. **Ausnahmen vom Rücktrittsrecht:**

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

4. Das Rücktrittsrecht beim Bauträgervertrag nach § 5 BTVG

Mit dem Bauträgervertragsgesetz wurden Schutzbestimmungen für die Erwerber von Rechten an erst zu errichtenden bzw. durchgreifend zu erneuernden Gebäuden, Wohnungen bzw. Geschäftsräumen geschaffen. Das Gesetz ist nur auf Bauträgerverträge anzuwenden, bei denen Vorauszahlungen von mehr als € 150 pro m² 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 § 7Abs.6Z2lit.c) erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der Vereinbarung mit dem Kreditinstitut; 3. wenn die Sicherungspflicht nach §7Abs.6Z3 (Bonitätsmodell im geförderten Mietwohnbau) erfüllt werden soll, den vorgesehenen Wortlaut der Bescheinigung nach §7Abs.6Z3lit.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 od. 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 Tage zu erklären. Die Rücktrittsfrist beginnt mit Erhalt der Information zu laufen, jedoch nicht vor Zustandekommen des Vertrages. Unabhängig vom Erhalt dieser Information 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 Tage 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 Immobiliengeschäftes (§30 a KSchG) 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.