



FERTIGSTELLUNG Ist die rechtzeitige Fertigstellung eines Umbaus im Kaufvertrag vereinbart, kann ein Versäumen der Frist den Rücktritt vom Kauf rechtfertigen.

FOTOS: RAINER STURM_PIXELIO.DE, SHUTTERSTOCK

Rücktritt vom Immobilienkauf

Wer von einem Immobiliengeschäft zurücktreten will, muss beachten, dass es dafür kein grundsätzliches Rücktrittsrecht gibt.

AKTUELL „Der Immobilienmakler vermittelt meist zwischen zwei Privatpersonen. Das Konsumentenschutzgesetz (KSchG) mit seinen Regelungen zum Rücktritt von Geschäften gilt aber nur zwischen Unternehmen und Verbrauchern.“ Darauf verweist Klaus Suppan vom Immoteam7. Bei Immobiliengeschäften gilt lediglich der § 30a des KSchG, was einen Rücktritt binnen einer Woche ermöglicht. Das gilt, wenn noch am Tag der ersten Besichtigung der Kaufvertrag unterschrieben worden ist. Diese Frist ist als „24-Stunden-Abkühlphase“ bekannt. „Anders ist das natürlich, wenn wesentliche Bedingungen des



„Bei Geschäften zwischen **Privaten** gilt das **Konsumentenschutzgesetz nicht.**“

Klaus Suppan
Immoteam7

Vertrages nicht eingehalten oder zugesagte Termine nicht eingehalten werden.“ Klaus Suppan nennt dazu die Zusage einer notwendigen Umwidmung bzw. die Räumung eines Objektes. „In solchen Fällen ist aber unbedingt der Rat eines Fachmannes einzuholen, da bestimmte Formen und Fristen eingehalten werden müssen.“ Die Wirkung eines Kaufanbotes kann aber auch einvernehmlich aufgehoben werden.

Absicherung

Ein Käufer kann von vornherein auf schiebende Bedingungen im Kaufvertrag formulieren. Klaus Suppan: „Solche Absicherungen können

Finanzierungszusicherungen sein, Bezugstermine oder die zeitgerechte Auflösung von bestehenden Mietverträgen.“ Bei jedem Immobilienverkauf sollten die genauen Bedingungen vor dem Notartermin genau vereinbart werden. „Ein seriöser Immobilienmakler berücksichtigt solche Umstände in den Vereinbarungen und berät beide Seiten ausführlich, um bösen Überraschungen vorzubeugen“, betont Suppan.



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

