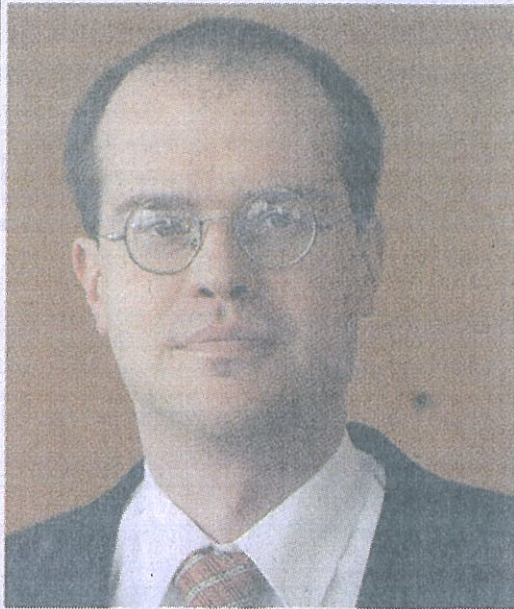




Ihr Wiener Rechtsanwalt

Mehr Sicherheit beim Kauf vom Plan weg



RA Magister Markus Bulgarini

Mit 1. Juli 2008 tritt eine Reihe von Änderungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) in Kraft. Ziel des BTVG ist der Schutz der Erwerber von Wohn- und Geschäftsräumen vor dem Verlust ihrer Vorauszahlungen auf Grund der Insolvenz des Bauträgers. Mit der Novelle soll der Schutz der Erwerber noch ausgebaut werden.

Die Novelle des nunmehr seit mehr als zehn Jahren in Kraft stehenden BTVG ist ein wohl ausgewogener Kompromiss zwischen den verständlicher Weise erheblich divergierenden Wünschen der Verbraucher, der Bauträger und der Finanzierer. Gegen eine Umsetzung sämtlicher Wünsche der Verbraucherschützer (zB verpflichtende Fertigstellungsgarantie in Höhe von 30 Prozent des Kaufpreises) haben vor allem die damit verbundenen Mehrkosten gesprochen, da die Bauträger diese Mehrkosten schlussendlich wieder auf die Verbraucher überwälzt hätten.

Die Novelle betrifft im Wesentlichen drei Themenkreise. Zum ersten werden die Mindestanforderungen an den Inhalt eines Bauträgervertrags detaillierter geregelt, sodass die Erwerber in Zukunft verständlicheren Verträgen gegenüberstehen sollten. Zum zweiten erfolgt eine neue Festlegung der Zahlungsfälligkeiten nach Baufortschritt (Ratenplan) mit dem Ziel, den wirtschaftlichen Risiken und „Reibungsverlusten“, die aus einem Baustopp auf Grund der Insolvenz des Bauträgers entstehen können, zu begegnen. Zum dritten werden die Bauträger zur Gewährung eines Haftrücklasses in Höhe von drei Prozent zur Absicherung allfälliger Gewährleistungsrisiken verpflichtet.

Im Ergebnis ändert jedoch auch diese Novelle nichts daran, dass der Kauf einer noch nicht fertig gestellten Wohnung für den Erwerber eine Reihe von Risiken birgt. Selbst dann, wenn der Bauträger sich an sämtliche Bestimmungen des BTVG hält – was leider nicht immer der Fall ist –, bedeutet dies noch lange keinen absoluten Schutz für den Erwerber, da das BTVG nur Mindeststandards festlegt.

Wenden Sie sich daher an Ihren Rechtsanwalt. Er wird nicht nur die Einhaltung des BTVG überprüfen, sondern auch für einen über die Mindeststandards des BTVG hinausgehenden Schutz Ihrerseits sorgen.

Presse: 18.3.08

www.rakwien.at

Rechtsanwaltskammer Wien