



Baufortschritt dennoch als erreicht und es komme zur Auszahlung der dementsprechenden Kaufpreistrate. „Der nächste Aha-Moment ist dann bei den letzten Kaufpreistraten. Liegt die Bezugsfertigstellung der Wohnung vor, ist diese Kaufpreistrate nach dem Gesetz fällig und gelangt zur Auszahlung. Bezugsfertigstellung bedeutet aber nicht, dass die Schlüssel bereits übergeben wurden, sondern dass die Wohnung eben bezugsfertig ist.“

#### 4 Ist beim Kauf nach dem BTVG auch Eigenleistung möglich?

**ANTWORT:** Generell möchten

nach Wiesers Erfahrung viele Käufer am Bau Eigenleistungen in ihrer Wohnung erbringen – sei es, weil sie selbst über die entsprechenden Fähigkeiten verfügen, oder zum Beispiel einen Fliesenleger des Vertrauens haben. Damit ist nun gar nicht unbedingt „Schwarzarbeiten“ gemeint, doch man selbst oder eben der Fliesenleger des Vertrauens macht es vielleicht günstiger. „Dies alles kann man grundsätzlich im Kauf- und Bauträgervertrag vereinbaren, sodass der Bauträger zum Beispiel keine schlüsselfertige Übergabe schuldet, sondern nur einen bestimmten Ausbaugrad“, stellt der Jurist klar. Allerdings seien derartige

**Die Bezahlung nach Ratenplan soll sicherstellen, dass man nur bezahlt, was an Leistung bereits erbracht wurde**

SINISA PISMESTROVIC, ADOBE STOCK (2), KK

Vereinbarungen eher unüblich oder zumindest die Minderheit, da es zu schwierigen Haftungsabgrenzungen zwischen den Gewerken kommen kann. Wieser: „Wie weit haftet der Bauträger mit seinem ausführenden Unternehmen, wie weit haftet der Käufer selbst oder der Unternehmer seines Vertrauens?“ Gleiches gilt für Sonderwünsche, wenn man abweichend von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung Änderungen einbauen bzw. umsetzen will. „In der Regel wird man hier das bauausführende Unternehmen des Bauträgers wählen müssen und kann dies nicht in Eigenregie oder mit dem vertrauten Unternehmen machen.“

#### 5 Kann man vom Vertrag zurücktreten, wenn sich die Fertigstellung der Wohnung ewig verzögert?

**ANTWORT:** Im BVTG muss ein letztmöglicher Übergabetermin festgehalten werden. Wird dieser überschritten, kann die Käuferin oder der Käufer unter Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten und erhält das Geld zurück. „Was eine angemessene Nachfrist ist, hängt davon ab, welche Leistungen vom Bauträger noch zu erbringen sind.“

#### SCHNEERÄUMPFLICHT

### Haftung trotz Schild

Was Warningschilder bei Glätte wirklich bringen.

Anrainer bzw. Liegenschaftseigentümer, die im Winter entlang ihrer Grundstücksgrenzen gesetzlich zur Schneeräumung und Streuung verpflichtet sind, stellen sich immer wieder die Frage: Entbindet mich ein Warningschild mit der Aufschrift „Kein Winterdienst“ oder „eingeschränkter Winterdienst“ am eigenen Grundstück von einer etwaigen Haftung, sollte ein Passant vor meiner Liegenschaft stürzen und sich verletzen?

Die Grazer Rechtsanwältin Heidi Lallitsch von der Kanzlei SCWP Schindhelm sagt dazu: „Nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes ist das bloße Aufstellen eines Warningschildes nicht genug, um Pflichten des Anrainers und/oder Wegehalters an sich auszuschließen. Es liegt nicht im Belieben eines Wegehalters, entweder die Gefahrenquelle zu beseitigen oder bloß auf sie hinzuweisen.“ Das Absehen von jeglichem Winterdienst sei somit auffallend sorglos und grob fahrlässig. „Ist die Beseitigung der Gefahr zumutbar, dann wird man allein durch das Aufstellen des Warningschildes nicht von der Haftung nach Paragraph 1319a ABGB befreit sein.“

#### UNERLAUBTER ZUCKERZUSATZ?

### „Aceto Balsamico di Modena“ im Test

Gute Nachrichten für alle, die gern Balsamico-Essige verwenden. Die Arbeiterkammer Oberösterreich ließ 11 Produkte aus dem Handel im Labor untersuchen und fand bei keinem

davon unerlaubt zugesetzten Zucker. Die noch bessere Nachricht: Auch preisgünstige Produkte und Eigenmarken (wie „Clever“ von Billa oder „S-Budget“ von Spar) schnitten top ab.

