



Weitere Informationen zum Kauf einer Wohnung

5020 Salzburg, Anton-Behacker-Straße 9, Wartelsteinstraße 11

Vertragserrichter und Treuhänder

[Mag. Christian Hacker](#) | reif und partner Rechtsanwälte

Brückenkopfgasse 1, 8020 Graz

Tel: +43 316 833 840-0 | Fax: +43 316 833 840-305 | email: graz@reifundpartner.at

Abweichender Aufteilungsschlüssel - Betriebskosten, Rücklage, Reparaturen

Abweichend vom gesetzlichen Verteilungsschlüssel des § 32 Abs 1 WEG 2002 vereinbaren die Vertragsparteien eine Abrechnung nach folgenden Bestimmungen:

Die [Verrechnung der Betriebskosten](#), der laufenden öffentlichen Abgaben und der sonstigen Aufwendungen [erfolgt nach m² Nutzfläche](#). Der monatliche Beitrag zur [Reparaturrücklage](#) wird nach Nutzwerten berechnet.

Jeder Miteigentümer ist dazu verpflichtet, auf eigene Kosten für die Instandsetzung, Instandhaltung, Verbesserung und laufende Erneuerung seines Wohnungseigentumsobjektes zu sorgen. Die Vertragsteile kommen daher insbesondere überein, dass die [Kosten für die Erhaltung der Fenster, Sonnenschutz, Insektenschutz, Wohnungseingangstüren, Garagentore](#), allfälliger baulicher Oberflächengestaltungen insbesondere der Balkone, sowie der technischen Einrichtungen im Inneren der einzelnen Objekte vom jeweils betroffenen Wohnungseigentümer zur Gänze allein zu tragen sind.

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Der Käufer nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass das Objekt von einer gemeinnützigen Bauvereinigung errichtet wurde, weshalb die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz "WGG") zur Anwendung kommen. [Im Falle der Vermietung von Wohnungen hat die Mietzinsbildung nach den einschlägigen Bestimmungen des § 20 WGG zu erfolgen.](#)

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Gemäß Konsumentenschutzgesetz wird der Interessent auf ein [bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis](#) zwischen dem Immobilienmakler (Spiti Immobilien GmbH) und der Verkäuferin (BSG Liegenschaftsverwaltung GmbH) hingewiesen. Dieses Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung und gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen.