Immobilien.**Sablatnig.**

8010 Graz | Wohnung | Objektnummer: 1757/379

!!!VERMITTELT!!! LUXUSPENTHOUSE AM ROSENBERG – privilegierte Sonnen- und Aussichtslage!

Ihre Ansprechpartnerin

Gertrud Sablatnig MBA

Staatl. konz. Immobilienmaklerin

+43 664 881 404 85 | gertrud@immobilien-sablatnig.at

www.immobilien-sablatnig.at

!!!VERMITTELT!!! LUXUSPENTHOUSE AM ROSENBERG – privilegierte Sonnen- und Aussichtslage!

Lage

Exklusives Penthouse in ruhiger Toplage am Grazer Rosenberg mit traumhaftem Panoramablick und Südwest-Ausrichtung. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar, öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und das beliebte Café Rosenhain, Kindergarten und Volkschule befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe. Ideal für alle, die Ruhe, Natur und Stadtnähe verbinden möchten.

Beschreibung

Penthouse mit traumhafter Aussichts-und Ruhelage am Grazer Rosenberg!

Dieses Penthouse befindet sich in exklusiver Höhenlage, eingebettet in das kleine und hochwertige Wohnprojekt Rosenbergvilla. Ein Wohnjuwel mit modernem Luxus, edler Ausstattung und einem unvergleichlichen Panoramablick über die Grazer Landschaft bis hin zum Schöckl.

Die sonnige und ruhige Lage bietet atemberaubende Ausblicke direkt aus Wohn- und Schlafräumen in die Ferne. Großzügige Außenflächen – eine umlaufende Terrasse, die von allen Räumen aus begehbar ist – schaffen ein außergewöhnliches Gefühl von Freiheit und Weite.

Auf rund 108 m² erwartet Sie ein Wohnkonzept, das Komfort, Stil und Funktionalität ideal vereint. Schon beim Ankommen vermittelt die Architektur Exklusivität: Von der Tiefgarage gelangen Sie per Lift direkt in das Penthouse und betreten einen großzügigen Vorraum, von dem aus sich der Blick sofort durch den gesamten Wohnbereich bis in die Landschaft öffnet – ein eindrucksvolles Ankommen mit einem Gefühl von Leichtigkeit, Luxus und Freiheit.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Penthouses. Großformatige Panoramafenster holen das faszinierende Landschaftsbild in den Innenraum und sorgen für ein lichtdurchflutetes, offenes Raumgefühl. Die hochwertige Designküche mit Profigeräten fügt sich harmonisch ein. Der direkte Zugang zur umlaufenden Terrasse verstärkt das sonnige Wohnambiente und verbindet Innen- und Außenbereich auf elegante Weise.

Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

www.immobilien-sablatnig.at
office@immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624

Das Penthouse verfügt über einen äußerst großzügigen Master Bedroom mit einem beeindruckenden Fernblick durch große Glasflächen. Ein elegantes Badezimmer mit hochwertiger Glasdusche, Badewanne und Toilette schließt direkt an. Ein weiteres helles Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Hobbyraum und bietet ebenso einen herrlichen Grünblick. Zusätzlich steht ein weiteres Zimmer als Büro zur Verfügung – ebenfalls mit großzügigen Fensterflächen und Blick ins Grüne.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein zweites, stilvoll ausgestattetes Gästebadezimmer mit Dusche und einer Toilette und ein praktischer Abstellraum mit zusätzlichem Stauraum.

Eine moderne Haustechnik mit PV-unterstützter Energieversorgung sowie gekühlten und beheizbaren Böden und Wänden sorgt für klimafreundlichen Wohnkomfort. In der Tiefgarage stehen zwei Stellplätze zur Verfügung – direkt dahinter befindet sich ein weiterer großer zusätzlicher Abstellraum..

Ein Penthouse, das nicht nur ein Zuhause ist, sondern ein Platz, an dem man ankommen und bleiben möchte.

ECKDATEN:

- Attraktive & begehrte Aussichtslage
- Sonnen – und Ruhelage
- Kleines Projekt „Rosenbergvilla“, barrierefreier Zugang mit Lift direkt ins Penthouse
- LOXONE Smart-Home-System zur Steuerung von Licht, Beschattung, Szenen, Sicherheitsfunktionen und elektrischen Raffstores
- Luxuriöse & hochwertige Ausstattung mit Stil und Design
- Designerküche mit hohem Anspruch an Design, Funktionalität & Profigeräten
- 2 Badezimmer – Dusche & Badewanne & Toiletten
- Großartige Raumhöhen / Raumhohe Fensterflächen
- Aus allen Räumlichkeiten Zugang zu Balkon & Terrasse
- Dreifach verglaste Fenster mit Rollläden
- Panoramafenster mit Schiebtür im Wohn-Essbereich
- Hochwertige Dielenböden
- Kühlen & Heizen der Böden und Wände
- LWP & PV Anlage!
- Tolles Lichtkonzept
- Schnelles Internet – Glasfaser
- u.v.m.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen!

BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin
Tel: **+43/664 88 14 04 85**
E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir erklären hiermit, dass wir - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - **einseitig nur für den Vermieter tätig sind.** Eine Besichtigung ist selbstverständlich **unverbindlich und kostenlos.**

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:
Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir möchten hiermit nochmals darauf hinweisen, dass wir nur einseitig für den Vermieter tätig sind!

Für die Energie-und Heizkosten kann keine Haftung übernommen werden!

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

www.immobilien-sablatnig.at
office**@**immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 108 m²
Bäder:	2
WCs:	2
Abstellräume:	1
Keller:	1
Terrassen:	1
Garagen:	2

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	3 Jahre
Mobiliar:	teilmöbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
Baujahr:	2025

Ausstattung

Dachform:	Flachdach
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Luftwärmepumpe
Belüftung:	Klimaanlage
Ausblick:	Bergblick, Fernblick, Grünblick
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse
Räume:	Trennwände Glas

Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung
Beleuchtung:	Deckenleuchten
WCs:	Toilette, Gäste-WC
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Garage
Extras:	Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	auf Anfrage	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

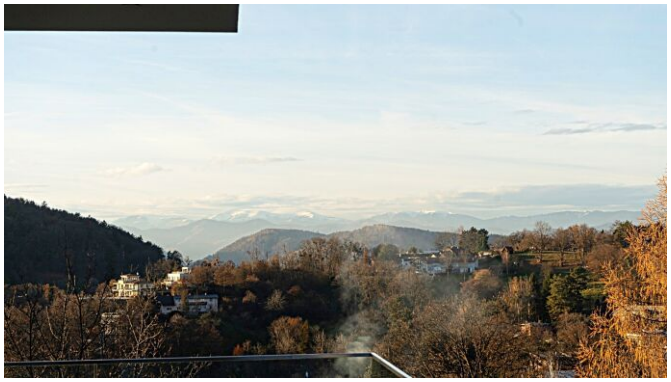
www.immobilien-sablatnig.at
office**@**immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624

Weitere Fotos

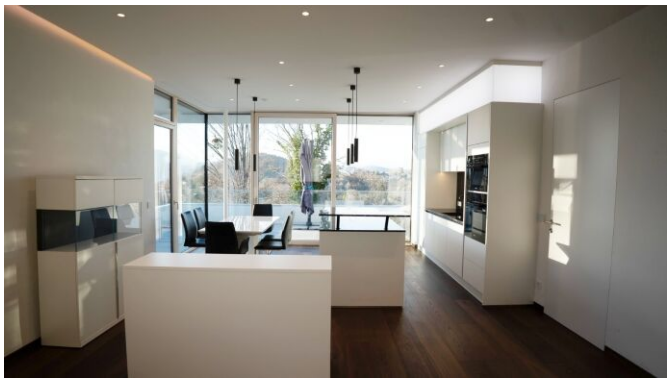
ELEGANTE DESIGNERKÜCHE

SÜD_WEST TERRASSE

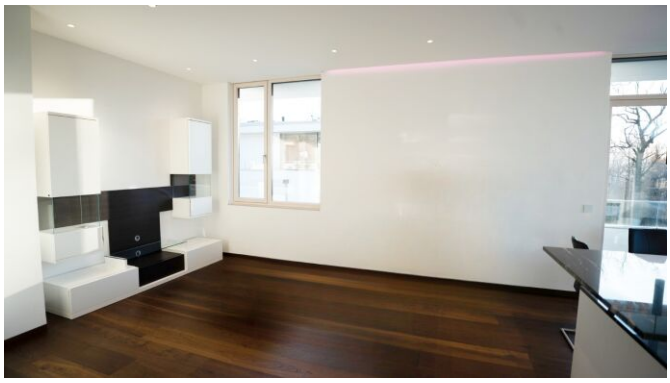


TRAUMHAFTER PANORAMABLICK

GROSSZÜGIGER WOHN_ESSBEREICH



HELLE RÄUMLICHKEITEN



GERÄUMIGER WOHNBEREICH

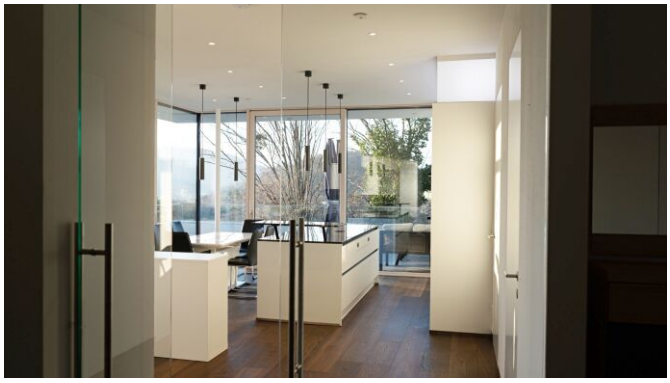
Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

www.immobilien-sablatnig.at
office**@**immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624

Immobilien.**Sablatnig.**

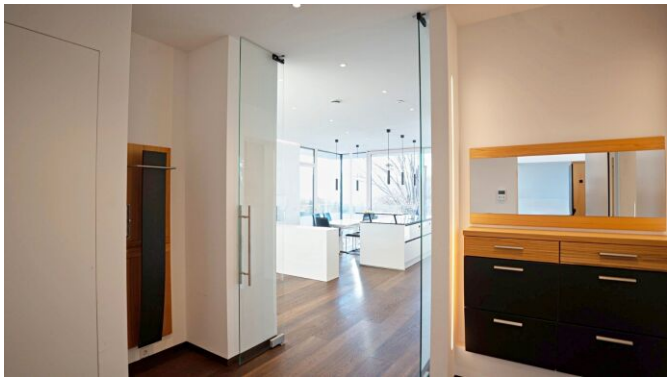
HELL & EINLADEND



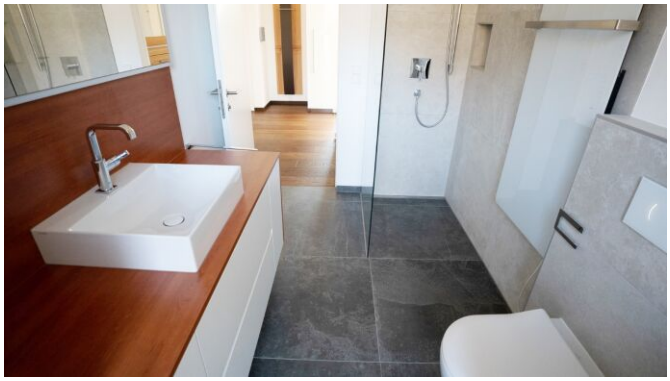
ANKOMMEN MIT BLICK IN DIE FERNE

GROSSZÜGER VORRAUM

HELLES ZIMMER



VORRAUM MIT GLASTÜRE

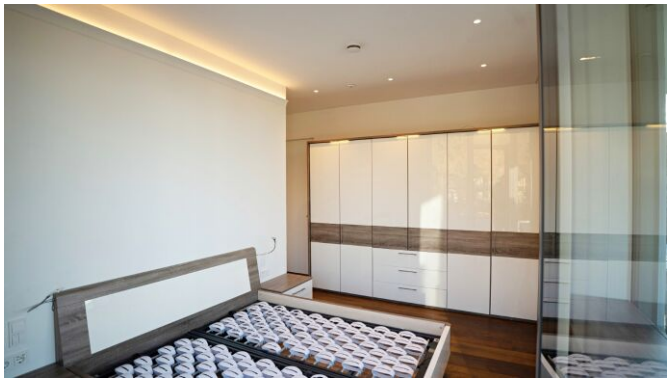


GÄSTEBADEZIMMER MIT DUSCHE & WC

Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

www.immobilien-sablatnig.at
office**@**immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624



MASTER BEDROOM

SCHLAFEN MIT AUSBLICK

PANORAMA GENIESSEN

BADEZIMMER MIT BADEWANNE_DUSCHE_WC

GROSSE BADEWANNE

BÜRO HELL & GROSSZÜGIG

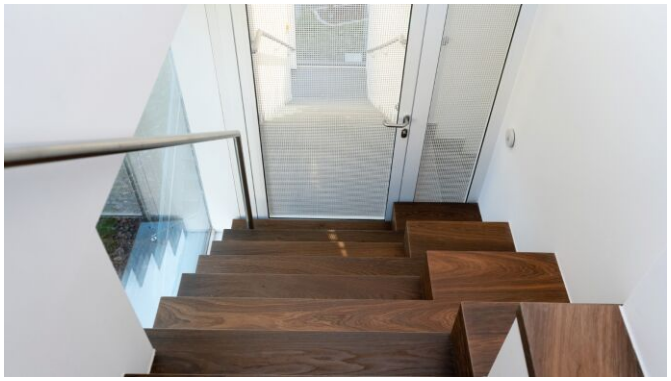
Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

www.immobilien-sablatnig.at
office@immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624

ZUGANG & LIFT

LIFT ELEGANT INTEGRIERT



ELEGANTER STIEGENAUFGANG

GROSSER STAURAUM IN DER GARAGE

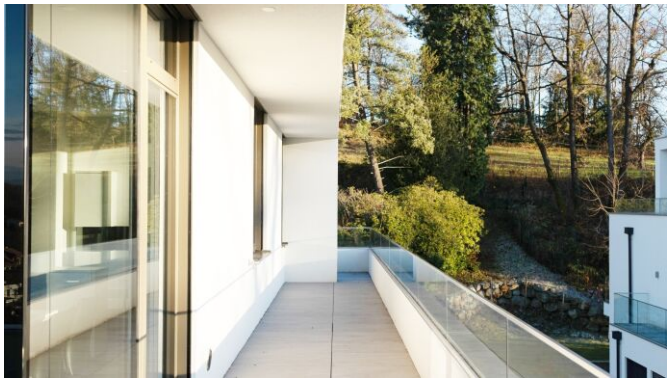
2 PARKPLÄTZE

TERRASSE _ WASSERLEITUNG

Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

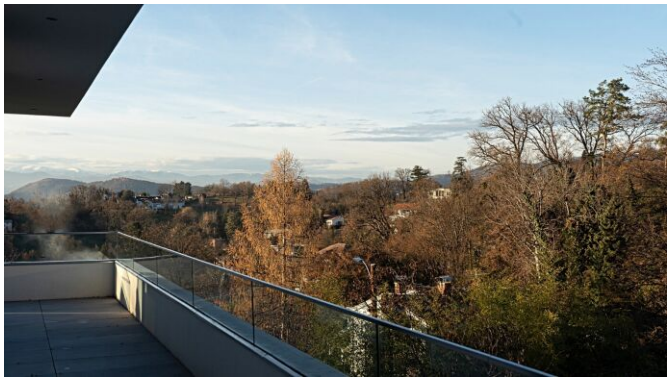
www.immobilien-sablatnig.at
office@immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624

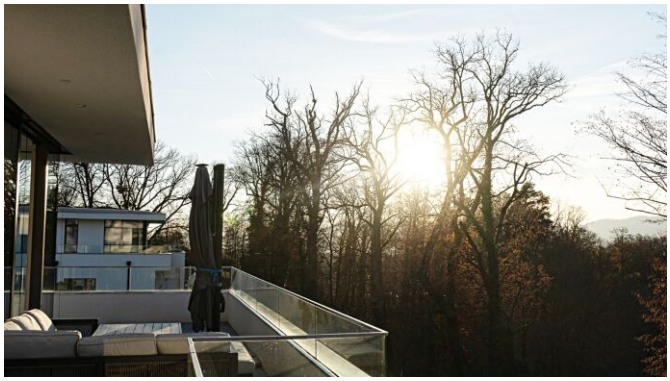


TERRASSE RUNDUM

KLEINE WOHNANLAGE



TRAUMHAFTER AUSBLICK



ABENDSTIMMUNG

ABENDSTIMMUNG

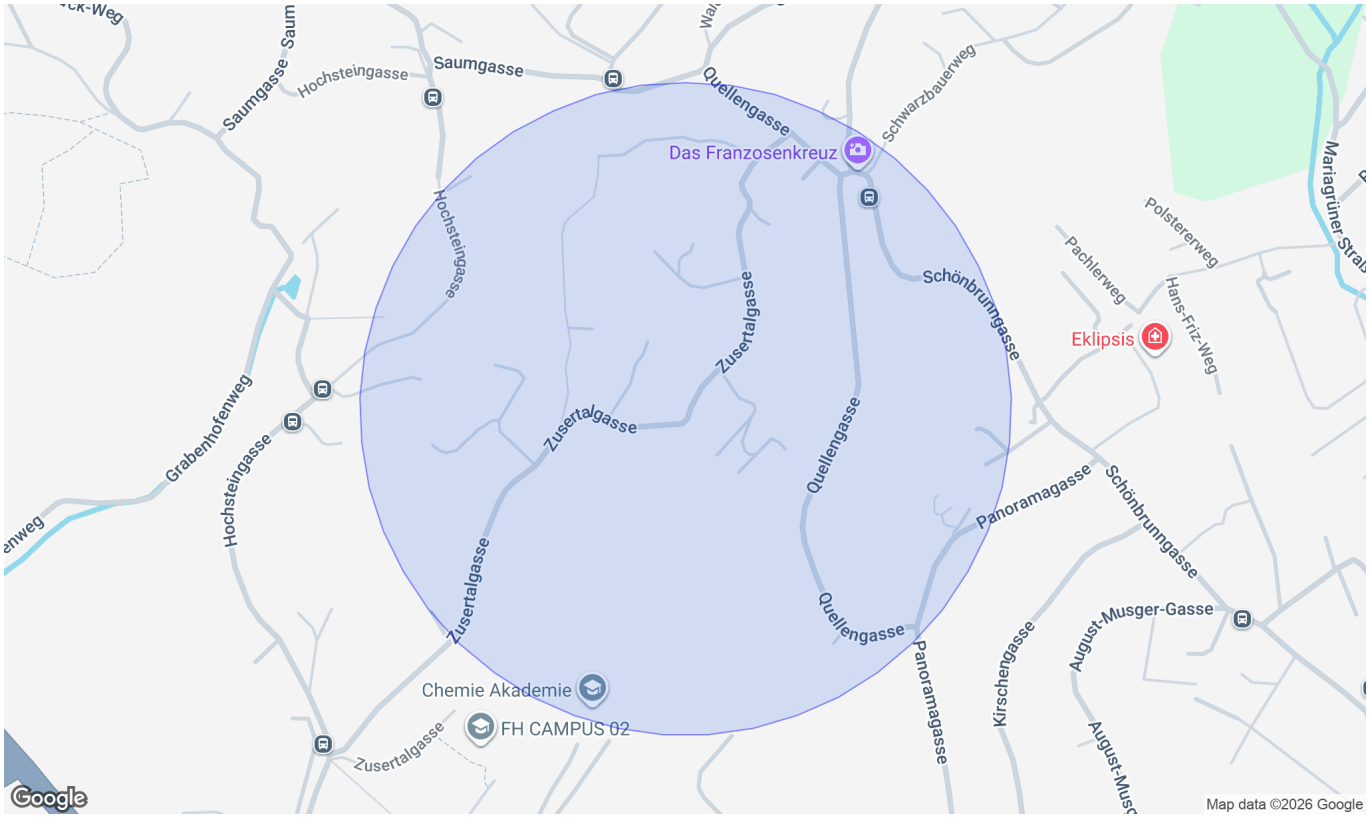
Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

www.immobilien-sablatnig.at
office@immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624

Lage

8010 Graz



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.500 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	6.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	1.500 m
Bank	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	2.000 m

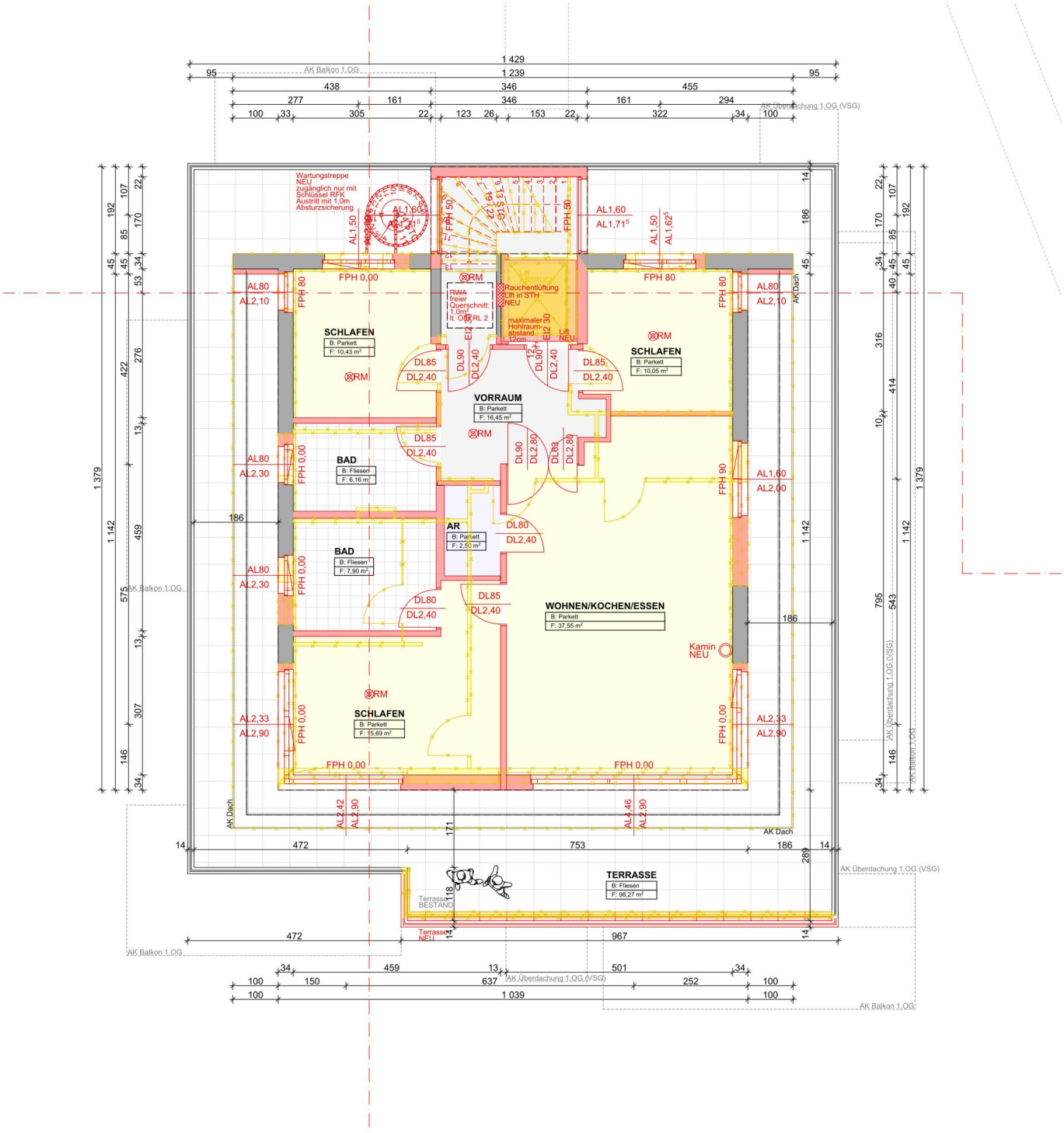
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Immobilien.**Sablatnig.**
Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

www.immobilien-sablatnig.at
office@immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624

Plan



Immobilien.**Sablatnig.**

Gertrud Sablatnig MBA
CEO_Staatl. konz. Immobilienmaklerin
M +43 664 881 404 85

www.immobilien-sablatnig.at
office@immobilien-sablatnig.at
Lindengasse 1/3c, 8501 Lieboch

Ust-ID_ATU79251612
RLB STMK_BIC: RZSTAT2G
IBAN_AT54 3800 0000 0095 1624

Informationsblatt

Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

ÖVI-Form Nr. 14M/07/2023

I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters 2

II. Rücktrittsrechte 3

Das Mietobjekt wird Ihnen vom Immobilienmaklerunternehmen

Immobilien Sablatnig
Lindengasse, 8501 Lieboch
T: +43 664 881 404 85, E: gertrud@immobilien-sablatnig.at

vertreten durch Gertrud Sablatnig MBA

zur höchstpersönlichen Verwendung präsentiert. Eine Weitergabe von Geschäftsgelegenheiten bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Immobilienmaklers.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 ImmMV 1996, BGBl. Nr. 297/1996
GZ 2023/05/05 – FVO Go/Pe – Form 14M/ÖVI

Medieninhaber: Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116/2. OG/2 • E-Mail: office@ovi.at • www.ovi.at

Diese Informationsbroschüre wurde auf Basis der aktuellen Gesetzestexte und ständiger Rechtsprechung sorgfältig erstellt und den Mitgliedsbetrieben von ÖVI und WKO zur Verfügung gestellt. Die Verwendung erfolgt unter der Voraussetzung, dass eine Haftung des Medieninhabers ausgeschlossen wird. Eine mögliche Schutzwirkung zugunsten Dritter wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eine individuelle Abänderung oder auszugsweise Verwendung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung.

I. Makler als ausschließlicher Vertreter des Vermieters

Mit der Einführung des sogenannten »Bestellerprinzips« bei der Vermittlung von Mietwohnungen geht der Gesetzgeber ab 01.07.2023 davon aus, dass der Immobilienmakler in der Regel nur mit dem Erstauftraggeber eine Provision vereinbaren kann. Wenn der Immobilienmakler zunächst vom Vermieter oder von einem von diesem dazu Berechtigten beauftragt wird, kann er nur mit diesem eine Provision vereinbaren. Gleichzeitig wird der Makler im Regelfall auf seine Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 MaklerG verzichten, vielmehr ausdrücklich gem. § 17 MaklerG erklären, dass er einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Gesetzestext § 17 a Maklergesetz

Vermittlung von Wohnungsmietverträgen

§ 17a. (1) *Wenn ein Vermieter oder ein von diesem dazu Berechtigter im eigenen Namen als erster Auftraggeber einen Immobilienmakler mit der Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags beauftragt hat, kann der Immobilienmakler nur mit dem Vermieter bzw. dem von diesem Berechtigten eine Provision vereinbaren.*

(2) *Mit einem Wohnungssuchenden kann ein Immobilienmakler nur dann eine Provision vereinbaren, wenn ihn dieser als erster Auftraggeber mit der Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags beauftragt hat.*

(3) *Auch mit dem Wohnungssuchenden als erstem Auftraggeber kann der Immobilienmakler keine Provision vereinbaren, wenn*

1. *der Vermieter oder der Verwalter am Unternehmen des Immobilienmaklers oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen (§ 189a Z 8 UGB) unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder wenn der Immobilienmakler am Unternehmen des Vermieters oder Verwalters oder an einem mit diesem verbundenen Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist oder selbst, durch Organwalter oder durch andere maßgebliche Personen Einfluss auf dieses Unternehmen ausüben kann, oder*
2. *der Vermieter oder eine in Z 1 erster Satz genannte Person vom Abschluss eines Maklervertrags abgesehen hat, damit der Wohnungssuchende als Erstauftraggeber provisionspflichtig wird, oder*
3. *der Immobilienmakler eine zu vermietende Wohnung mit Einverständnis des Vermieters inseriert oder zumindest für einen eingeschränkten Interessentenkreis auf andere Weise bewirbt.*

(4) *Der Immobilienmakler hat jeden Maklervertrag über die Vermittlung eines Wohnungsmietvertrags unter Beifügung des Datums schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten. Bei Geltendmachung eines Provisionsanspruchs hat er dem Wohnungssuchenden darzulegen, dass kein Fall des Abs. 1 oder des Abs. 3 vorliegt.*

(5) *Eine Vereinbarung ist unwirksam, soweit sie*

1. *den Wohnungssuchenden zu einer Provision oder sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags an den nicht provisionsberechtigten Immobilienmakler oder an den Vermieter verpflichtet oder*
2. *den Wohnungssuchenden zu einer sonstigen Leistung im Zusammenhang mit der Vermittlung oder dem Abschluss eines Wohnungsmietvertrags ohne gleichwertige Gegenleistung an den früheren Mieter oder an einen sonstigen Dritten verpflichtet.*

§ 27 MRG bleibt unberührt.

(6) *Die Abs. 1 bis 5 und 7 gelten nicht für die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen, die von Dienstgebern als Mieter geschlossen werden, um Dienstnehmern eine Dienst-, Natural- oder Werkswohnung (§ 1 Abs. 2 Z 2 MRG) zur Verfügung zu stellen.*

(7) *Sofern die Tat nicht bereits von § 27 Abs. 5 MRG erfasst ist, begeht eine Verwaltungsübertretung*

1. *wer als Immobilienmakler oder für ihn handelnder Vertreter entgegen Abs. 1, Abs. 3 oder Abs. 5 eine Provision oder sonstige Leistung vereinbart, fordert oder entgegennimmt,*
2. *wer als Vermieter oder für ihn handelnder Vertreter, als früherer Mieter oder sonstiger Dritter entgegen Abs. 5 Leistungen vereinbart, fordert oder entgegennimmt, oder*
3. *wer es als Immobilienmakler entgegen Abs. 4 unterlässt, einen Maklervertrag schriftlich oder auf einem anderen dauerhaften Datenträger festzuhalten*

und ist in den Fällen der Z 1 und Z 2 mit einer Geldstrafe bis 3600 Euro, im Fall der Z 3 mit einer solchen bis 1500 Euro zu bestrafen.

II. Rücktrittsrechte

1. Rücktritt vom Immobiliengeschäft nach § 30 a KSchG

Ein **Verbraucher** (§ 1 KSchG) kann **binnen einer Woche seinen Rücktritt erklären,** wenn,

- er seine Vertragserklärung am Tag der erstmaligen Besichtigung des Vertragsobjektes abgegeben hat,
- seine Erklärung auf den Erwerb eines Bestandrechts (insbes. Mietrechts), eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums gerichtet ist, und zwar
- an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, und dies
- zur Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

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 einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung. Die Vereinbarung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 30 a KSchG ist unwirksam.

Eine an den Immobilienmakler gerichtete Rücktrittserklärung bezüglich eines Immobiliengeschäfts gilt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).

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

Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn

- ohne seine Veranlassung,
- maßgebliche Umstände,
- die vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden,
- nicht oder in erheblich geringerem Ausmaß eingetreten sind.

Maßgebliche Umstände sind

- die erforderliche Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten,
- steuerrechtliche Vorteile,
- eine öffentliche Förderung oder die Aussicht auf einen 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 einen Monat nach beidseitiger vollständiger Vertragserfüllung.

Ausnahmen vom Rücktrittsrecht

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

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird (§ 3 Abs. 4 KSchG).