

Exemplarischer „Rundum-Schutz“

Die Vertrauensschadensversicherung schützt die Kunden von Verwaltern in Österreich seit Anfang des Jahres beispiellos. Auch die Bauträger und Makler sichern ihre Klientel ab.

Seit 1. Jänner 2017 gibt es in Österreich die neue Vertrauensschadensversicherung für Hausverwalter. Damit ist der umfassende finanzielle Schutz aller Kunden gewährleistet (siehe OIZ 10/2016, Seite 24f und OIZ 12/2016, Seite 24f). Georg Edlauer, Fachverbandsobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, erläuterte bei einer Pressekonferenz Mitte Februar: „Durch die Vertrauensschadensversicherung ist nun wirklich jeder nur denkbare Schaden – ob durch Fahrlässigkeit, technisches Gebrechen, menschliches Versagen oder sogar durch Vorsatz entstanden – abgesichert.“

Eineinhalb Monate nach dem Inkrafttreten dieser Pflichtversicherung für die Immobilienverwalter wies der Fachverband darüber hinaus darauf hin, dass Kunden von Bauträgern schon länger den Schutz vor Vermögensverlust genießen. „Bei einem Bauträger kauft man nicht die Katze im Sack. Klare Regeln, Normen und Vorschriften schützen denjenigen, der sein Geld in Immobilien investiert und von einem Bauträger kauft“, berichtete Gerald Gollenz, stellvertretender Fachverbandsobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder.

Garantie- und Ratenplanmodell

So gibt es eine detaillierte Baubeschreibung, die eingehalten werden muss. Darüber hinaus kommen im Rahmen des Bauträgervertragsgesetzes Sicherheitsmodelle, nämlich das Garantiemodell und das Ratenplanmodell, zum Einsatz. Sie gewährleisten, dass nicht mehr bezahlt wird, als Wert vorhanden ist. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um so genannte Geld-Zurück-Garantien.

Während beim Garantiemodell das Motto „Geld zurück – Wohnung zurück“ lautet, geht das Ratenplanmodell einen

© WKO



Bei einer Pressekonferenz am 15. Februar informierte der Vorstand der Immobilien- und Vermögenstreuhänder über die Vielzahl an Sicherheiten im Fall eines Vermögensschadens (v. l. n. r.: Reinhold Lexer, Georg Edlauer, Gerald Gollenz).

Schritt weiter. Bei diesem zahlt bei einem Scheitern der Erwerber nur so viel ein, dass der Bau aus den restlichen noch offenen Beträgen des Kaufpreises auch dann ohne Nachbelastungen fertiggestellt werden kann, wenn die Weiterführung durch den Insolvenzverwalter oder eventuell durch neue Firmen mit Mehrkosten fortgesetzt werden muss. „Das Ratenplanmodell hat den Vorteil, dass ein Käufer, der eine starke Bindung zu seinem künftigen Wohnort hat, nicht damit rechnen muss, dass es im Problemfall zu einer Auflösung des Bauträgervertrags kommt“, so Gollenz. Das Bauträgervertragsgesetz kommt übrigens nicht nur beim Neubau zur Anwendung, sondern es umfasst auch die „durchgreifende Erneuerung“ von Wohnungen, Geschäftsräumlichkeiten oder sonstigen Gebäuden.

Sicherheit dank Immobiliencard

Was für Hausverwalter und Bauträger gilt, hat natürlich auch für Immobilienmakler Gültigkeit. Reinhold Lexer, stellvertretender Fachverbandsobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, betonte: „Wirkliche Sicherheit kann nur ein Makler bieten.“

Er hat die Kompetenz, die Erfahrung und das Wissen über die Marktverhältnisse. Mit der Immobiliencard kann jeder Konsument leicht überprüfen, ob es sich um einen konzessionierten Betrieb handelt, der eine Versicherung für eine Vermögensschadenshaftpflicht abgeschlossen hat. „Vermögensschäden, die ein Kunde durch falsche Beratung erleidet, sind mit dieser Versicherung abgedeckt“, unterstrich Lexer bei der Pressekonferenz. ■