

Erklärung des Bauträgers

Auflage: Jänner 2025



LAND SALZBURG

Abkürzungen: S.WFG = Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2025 idgF,

WFV = Durchführungsverordnung zum S.WFG idgF

Wohnbauförderung

☒ Zutreffendes bitte ankreuzen!

Verkäufer/in: _____

Käuferpartei: _____

1) Die Verkäuferin besitzt die Gewerbeberechtigung für _____
oder unterliegt dem WGG und ist daher Bauträger i.S. § 3 Abs. 2 Z. 8 S.WFG.

2) ☐ Die Verkäuferin die Käuferpartei
☐ ist **grundbücherliche** Eigentümerin ☐ hat einen **vertraglichen Anspruch** auf Einräumung des Eigentums
☐ hat ein **Baurecht** für einen Zeitraum von mindestens 66 Jahren, dessen Einräumung zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung in den Besitz des Erwerbers oder der Erwerberin nicht länger als fünf Jahre zurückliegen wird an der/den Bau-Liegenschaft(en)

EZ _____ GB _____ GSt.Nr. _____ , _____ Anteile mit WE an _____

EZ _____ GB _____ GSt.Nr. _____ , _____ Anteile mit WE an _____

EZ _____ GB _____ GSt.Nr. _____ , _____ Anteile mit WE an _____

3) **Angaben zum Bauverfahren für den Kaufgegenstand:**

Datum des Antrags auf Erteilung der Baubewilligung _____ Baubewilligungsbescheid der Gemeinde/Behörde:

_____ vom _____ Zahl: _____

Datum der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides _____

Angaben zum Bauvorhaben für den Kaufgegenstand:

Geplant sind _____ Wohnungen auf _____ m² Grundfläche.

Es handelt sich dabei um eine Wohnung in einem Bau mit mindestens drei Wohnungen im Wohnungseigentum, zur gleichen Zeit auf mindestens drei unmittelbar nebeneinanderliegenden Liegenschaften oder im Rahmen des Baulandsicherungsmodells. Der Grundstücksbedarf ohne Flächen für die Aufschließung und sonstige Nebenflächen unterschreitet im Durchschnitt für jede Wohnung der Gesamtanlage **400 m²** (§ 21 Abs 2 Z 4 a) S.WFG).

Die kaufgegenständliche Wohnung errichtet durch: ☐ Adaptierung i.S. § 3 Abs. 1 Z. 9 b) S.WFG oder

☐ Neubau ☐ Nachverdichtung i.S. § 3 Abs. 1 Z. 9 a) S.WFG.

Die Vollendung der baulichen Maßnahmen (§ 17 Abs. 1 Baupolizeigesetz) wurde der Baubehörde am

_____ ☐ angezeigt / ☐ noch nicht angezeigt.

4) Laut baubehördlich genehmigtem Plan beträgt die Wohnnutzfläche i.S. § 3 Abs. 1 Z. 3 S.WFG für den Kaufgegenstand _____ mit _____ Wohn- und Schlafräumen _____ m².

5) Die Wohnung wird/wurde am _____ an die Käuferpartei übergeben.

☐ sie ist noch nicht fertiggestellt ☐ sie ist fertiggestellt und wurde noch nie zu Wohnzwecken genutzt.

☐ sie ist fertiggestellt und wurde/wird seit _____ bis _____ von _____ bewohnt.

6) Der Kaufvertrag (Bauträgervertrag) wurde

☐ abgeschlossen am _____☐ noch nicht abgeschlossen.

7) Technische Zusagen der Erklärung des Bauträgers:

Die Ausführung erfolgt gemäß der Baubewilligung und der dieser zugrundeliegenden Pläne, den sonstigen behördlichen Vorschriften sowie den jedenfalls zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden einschlägigen ÖNORMEN. Änderungen sind zulässig, wenn sie dem Stand der Technik entsprechen, keine Wertminderung darstellen und technisch gleichwertig sind. Die Verkäuferin erklärt, dass mit der Ausführung der Arbeiten ausschließlich befugte Firmen beauftragt werden. Die Ausstattung des Kaufgegenstandes entspricht der „normalen Ausstattung“ im Sinne des § 3 Abs.1 Z. 4 S.WFG.

8) Treuhandschaft und geltendes Recht:

8.1. Der/die gefertigte Vertragserrichter/in _____ erklärt, die Bestellung zum Treuhänder (§ 12 BTVG) für den Fall des Abschlusses des Kaufvertrages anzunehmen. Er/Sie nimmt den Inhalt dieser Erklärung des Bauträgers zur Kenntnis.

8.2. Der Treuhänder gewährleistet die Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung der Käuferpartei. Er übernimmt mit Rücksendung der mit der Förderungszusicherung übermittelten Treuhanderklärung an das Amt der Salzburger Landesregierung die Abwicklung hinsichtlich der zu verbüchernden Rechte des Landes Salzburg sowie der die Mindestfremdmittel finanzierenden Kreditgeber. Des Weiteren obliegt dem Treuhänder die Weiterleitung einer gewährten und auf das Treuhandkonto ausbezahlten Förderung an den/die Förderungswerber/in.

8.3. Es wird österreichisches Recht und inländische Gerichtsbarkeit vereinbart.

Diese Erklärung ist/wird Bestandteil des Kaufvertrages (Bauträgervertrages) und kann durch eine spätere Erklärung oder Vereinbarung nicht rechtswirksam abbedungen werden. Ihr Inhalt ist daher gegenüber der Käuferpartei und gegenüber dem Land Salzburg als Förderungsgeber verbindlich. Wir nehmen zur Kenntnis, dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafrechtlich geahndet werden können und erklären unser Einverständnis, dass die von uns bekanntgegebenen Daten in der Applikation Wohnbauförderung des Landes Salzburg gem. § 42 S.WFG automationsunterstützt verarbeitet werden.

Verkäufer (firmenmäßige Fertigung)

Datum

Käufer

Datum

Treuhand

Datum

