

## Rücktrittsrecht bei Erwerb bestehenden Wohnraums

entsprechend Nummer 5.5.3 der Wohnraumförderungsbestimmungen

Beim **Kauf einer gebrauchten Immobilie** benötigen Sie das Rücktrittsrecht, wenn Sie den Notarvertrag über den Kauf bereits vor der Antragstellung für die Förderdarlehen des Landes NRW abschließen wollen.

Der Antrag auf die Förderdarlehen des Landes NRW muss vor dem Bezug der Wohnung erfolgen!

Werden die für die Finanzierung vorgesehenen Mittel nicht innerhalb einer Frist von bis zu zwei Jahren ab Vertragsschluss bewilligt, wird für den Fall des Rücktritts vereinbart, dass

- Käuferin oder Käufer und Verkäuferin oder Verkäufer einander die gewährten Leistungen zurück zu gewähren haben (§ 346 BGB); hierbei sind Selbsthilfeleistungen der Käuferin oder des Käufers mit dem Wert einer gleichwertigen Unternehmerleistung anzusetzen,
- die Verkäuferin oder der Verkäufer hat die durch den Abschluss des Kaufvertrages und seine Rückabwicklung entstehenden Kosten, insbesondere Gerichts- und Notarkosten, Steuern, Finanzierungskosten (z.B. Zinsen für Fremdmittel einschließlich Bereitstellungs- und Zwischenfinanzierungszinsen, Vorfälligkeitsentschädigung, Disagien) zu tragen oder der Käuferin oder dem Käufer zu erstatten hat, soweit sie von diesem getragen worden sind, und
- der Käuferin oder dem Käufer keine weiteren Lasten außer einem angemessenen Nutzungsentgelt einschließlich Betriebskosten, Kosten der Schönheitsreparaturen bei Auszug und Erstattung der Kosten der Durchführung von Sonderwünschen, soweit diese nicht eine Verbesserung des Gebrauchswertes bedeuten, verbleiben.