

PRESSEMITTEILUNG

CMS Reich-Rohrwig Hainz
Rechtsanwälte GmbH
Gauermannngasse 2
1010 Vienna
Austria

T +43 1 40443-0
F +43 1 40443-90000
presse@cms-rrh.com

cms.law

Datum	24. Juni 2021
Seite	1 von 3
Betreff	Pressemitteilung CMS Event „Zinshaus aktuell“

CMS Event über aktuelle Entwicklungen am Zinshausmarkt hielt überraschende Aspekte zur gängigen Vertragsgestaltung parat

Wer denkt, dass in Kaufverträgen für Zinshäuser rechtliche Lücken eine Ausnahme darstellen, wurde vergangene Woche, bei der aufgrund großer Nachfrage gleich zwei Mal abgehaltenen Veranstaltung, eines Besseren belehrt. Denn (Ver)Käufe von Zinshäusern sind laut CMS Studie häufig unklar oder unzureichend geregelt. Deshalb gab es von CMS Partner und Gastgeber Johannes Reich-Rohrwig auch zahlreiche Tipps für Verkäufer und Käufer von Zinshäusern.

Insgesamt rund 45 Gäste – darunter Dr. Martina Habsburg-Lothringen, Benedikt Grossmann, Heinz Redl oder Markus Steinböck – nutzten an den beiden Veranstaltungstagen die Gelegenheit, um sich im Rahmen des Events „Zinshaus aktuell“ ganz allgemein über die Entwicklungen am Zinshausmarkt, aber auch im Detail über die wichtigsten Aspekte der Vertragsgestaltung zu informieren.

Denn auch nach Einsetzen der Corona-Krise hat sich der österreichische Zinshausmarkt äußerst stabil und nach wie vor als lukrative Immobilienform präsentiert. Gerhard Hudej, Geschäftsführer der Hudej Zinshäuser Gruppe, die sich auf die Vermarktung von Zinshäusern in ganz Österreich spezialisiert hat, und CMS Partner Johannes Reich-Rohrwig nahmen dies zum Anlass, um gemeinsam einer Reihe von Fragen nachzugehen, die sowohl für Verkäufer als auch Käufer von wesentlicher Bedeutung sind. Worauf es bei Kaufverträgen ankommt und wie sich beide Seiten durch entsprechende Vertragsgestaltung schützen können, ist nicht hinreichend bekannt – wie auch ein Blick auf die Ergebnisse einer von Univ.-Prof. Dr. Johannes Reich-Rohrwig durchgeführten Studie zeigt.

„Auch wenn Verkäufer und Käufer naturgemäß unterschiedliche Interesse haben, ist als guter Zinshaus-Kaufvertrag wohl nur ein solcher zu beschreiben, der beide Seiten zufriedenstellt – und damit auch möglichst wenig Spielraum für nachträgliche Streitereien lässt“, so Univ.-Prof. Dr. Johannes Reich-Rohrwig.

Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund ging es bei der Veranstaltung darum, Käufer wie Verkäufer die Reichweite mangelhafter Verträge bewusst zu machen.

Vertrauliche Anwaltskorrespondenz – privileged and confidential

Die Liste der Geschäftsführer und Rechtsanwälte von CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH ist auf unserer Homepage unter <https://cms.law/de/AUT/Footer-Configuration/Legal-Information> einzusehen.

Sitz in Wien, FN 271452w (HG Wien) | ADVM-Code P130985 | UID ATU62158925 | Bankverbindung ERSTE BANK AG | Kontonummer 31015150392 | BLZ 20111 | IBAN AT82 2011 1310 1515 0392 | BIC GIBAATWWXXX

CMS Reich-Rohrwig Hainz ist Mitglied von CMS, dem Verbund europäischer Anwaltssozialitäten. In bestimmten Fällen dient CMS als Marken- oder Firmenname einzelner beziehungsweise aller Mitgliedssozialitäten. Weitere Informationen finden Sie unter cms.law.

CMS Standorte: Aberdeen, Abu Dhabi, Algier, Amsterdam, Antwerpen, Barcelona, Beirut, Belgrad, Berlin, Bogotá, Bratislava, Bristol, Brüssel, Budapest, Bukarest, Casablanca, Dubai, Düsseldorf, Edinburgh, Frankfurt/Main, Funchal, Genf, Glasgow, Hamburg, Hongkong, Istanbul, Johannesburg, Kiew, Köln, Leipzig, Lima, Lissabon, Ljubljana, London, Luanda, Luxemburg, Lyon, Madrid, Mailand, Manchester, Maskat, Mexiko-Stadt, Mombasa, Monaco, Moskau, München, Nairobi, Paris, Peking, Podgorica, Posen, Prag, Reading, Rio de Janeiro, Rom, Santiago de Chile, Sarajevo, Sevilla, Shanghai, Sheffield, Singapur, Skopje, Sofia, Strassburg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Warschau, Wien, Zagreb und Zürich.

Was wird in Zinshaus-Kaufverträgen tatsächlich vereinbart?

Wofür Verkäufer einstehen müssen, hängt genauso von der vertraglichen Einigung ab wie die Möglichkeiten der Käufer, später unter Anwendung reichlich vorhandener gesetzlicher Mittel den Kaufpreis nachträglich zu reduzieren. Umso überraschender sind die Ergebnisse der ausführlichen Analyse von Zinshaus-Kaufverträgen, die unklar definierte Regelungen in nahezu allen Teilbereichen zutage bringt: vom Kaufpreis über Zahlungsfrist & Rücktrittsrechte, Gefahrenübergang, Mieterträge & Kosten, Verwaltung, Mietkautionen, Hauptmietzinsreserve, Leistungsbeschreibung & negative Eigenschaften bis hin zu den Themen Zusicherung & Gewährleistungsansprüche, Gewährleistungsfrist und Anfechtungsmöglichkeiten.

Im Impulsvortrag von Univ.-Prof. Dr. Johannes Reich-Rohrwig ging es um Tipps zur Vermeidung von Haftungen auf Seiten der Verkäufer. Gleichzeitig wurden aber auch all jene Punkte präsentiert, auf die Käufer ihren Blick richten sollten.

Alle Detailergebnisse dazu finden Sie in kompakter Form hier zusammengefasst: [Link](#)

600 Kaufverträge unter die Lupe genommen

Die letzte Woche stattgefundenen Events „Zinshaus aktuell“ waren die ersten, bei denen CMS Partner Johannes Reich-Rohrwig die Ergebnisse seiner umfassenden Studie persönlich präsentieren konnte. Basis stellt die Analyse von 350 Kaufverträgen über Zinshäuser und 250 Kaufverträgen über Miteigentumsanteile an Zinshäusern aus den Jahren 2015 bis 2020 dar. Die Kaufpreise der Zinshäuser in den hier untersuchten Verträgen liegen zwischen 400.000 Euro und knapp über 34 Millionen Euro – Größenordnungen, bei denen mangelhafte Verträge jedenfalls weitreichende Folgen mit sich bringen.

[Fotos von der Veranstaltung](#) zur kostenlosen Verwendung finden Sie [hier](#): [LINK](#)

– Ende –

Kontakt:

Rupert Scheiblauber
Chief Operating Officer
T +43 1 40443-1100
E rupert.scheiblauber@cms-rrh.com

Hinweise für die Lektoren:

Über CMS Reich-Rohrwig Hainz

CMS Reich-Rohrwig Hainz ist eine der führenden Rechtsanwaltssozialitäten in Österreich und Südosteuropa. Unsere Anwältinnen und Anwälte und Steuerexpertinnen und Steuerexperten sind durch ihre Spezialisierung in der Lage, Klientinnen und Klienten effizient und auf höchstem Niveau zu beraten. Dies sowohl fachlich als auch mit branchenspezifischem Know-how. Die Schwerpunkte unserer spezialisierten Teams mit international erfahrenen Juristinnen und Juristen liegen in den Bereichen M&A, Banking & Finance, Real Estate, Baurecht, Steuerrecht, Arbeitsrecht, IP- und IT-Recht sowie Vergaberecht.

Dabei erarbeiten wir für Sie sowohl juristisch fundierte als auch – unter Bedachtnahme auf Ihre kommerziellen Ziele – pragmatische Lösungen, die den wirtschaftlichen Erfordernissen Ihres Unternehmens bestmöglich entsprechen. Wir haben eigene Büros in Wien, Belgrad, Bratislava, Brüssel, Istanbul, Kiew, Ljubljana, Podgorica, Sarajewo, Skopje, Sofia und Zagreb. Gemeinsam mit unseren zehn CMS Partnerkanzleien bieten wir unseren Klientinnen und Klienten ein Team von mehr als 600 erfahrenen Spezialistinnen und Spezialisten in 17 Büros in der CEE/SEE-Region. cms.law

Über CMS

CMS ist ein im Jahr 1999 gegründeter Full-Service-Provider und gehört zu den Top 10 der internationalen Kanzleien. Diese Angabe bezieht sich auf die Anzahl der Rechtsanwälte (Am Law 2016 Global 100). Mit über 70 Büros in mehr als 40 Ländern weltweit und über 4.500 angestellten Rechtsanwälten verfügt CMS über eine langjährige Expertise in der Beratung sowohl in den lokalen Zuständigkeitsbereichen als auch darüber hinaus. Von großen transnationalen Konzernen und mittelgroßen Unternehmen bis hin zu aufstrebenden Start-ups bietet CMS die technische Stringenz, strategische Exzellenz und langfristige Partnerschaft, damit jeder Kunde den Vorsprung behält, unabhängig davon, welche Märkte er bedienen möchte. Die Umsatzerlöse beliefen sich im Jahr 2016 auf insgesamt 1,05 Mrd. EUR.

CMS bietet ein breites Spektrum an Expertise in 19 Fachgebieten und Sektoren, darunter Unternehmen/Fusionen & Übernahmen, Energie, Fonds, Life Sciences, TMC, Steuern, Bank- und Finanzwesen, Werbung, Wettbewerb & EU, Konfliktlösungen, Beschäftigung & Altersvorsorge, Recht des geistigen Eigentums sowie Immobilien & Bauwesen.

Weitere Informationen finden Sie auf cms.law