



## Immobilienkauf in Italien



Herausgegeben vom



Europäisches Verbraucherzentrum Italien – Büro Bozen  
Brennerstraße 3  
I-39100 Bozen  
Tel. +39-0471-980939  
Fax +39-0471-980239  
[www.euroconsumatori.org](http://www.euroconsumatori.org)  
[info@euroconsumatori.org](mailto:info@euroconsumatori.org)

Hauptsitz des Europäischen Verbraucherzentrums Italien  
ECC-Net Italy – Centro Europeo Consumatori  
Via G. M. Lancisi, 31  
00161 Roma – ITALIA  
Tel. +39-06-44238090 - 06-44290734  
Fax +39-06-44118348  
[www.ecc-netitalia.it](http://www.ecc-netitalia.it)  
[info@ecc-net.it](mailto:info@ecc-net.it)

Das Europäische Verbraucherzentrum Italien wird mitgefördert durch die Generaldirektion für die Harmonisierung des Marktes und den Verbraucherschutz des Ministeriums für die wirtschaftliche Entwicklung, durch die Generaldirektion für Gesundheit und Verbraucherschutz der Europäischen Kommission, durch das Land Südtirol und die Autonome Region Trentino-Südtirol, und ist Mitglied im Netzwerk der Europäischen Verbraucherzentren ECC-Net. Trägerorganisationen sind die Verbraucherzentrale Südtirol und die Verbraucherorganisation Adiconsum.

Die Informationen dieser Veröffentlichung sind mit größter Sorgfalt recherchiert und aufgearbeitet worden, dennoch kann keine Garantie übernommen werden. Die in der vorliegenden Broschüre beinhaltenen Informationen können nur als Richtlinien und als Teilinformationen betrachtet werden.

Stand: Juli 2008

## INHALTSVERZEICHNIS:

<b>1) Einleitung</b>	4
Das Ferienland Italien	4
<b>2) Vor dem Kauf</b>	5
a) Allgemeines	5
b) wichtige Kontrollen	9
c) der Makler	9
d) Vorvertrag und Angeld	11
<b>3) Beim Kauf</b>	14
a) der notariell beglaubigte Kaufvertrag	14
b) Steuern	15
c) Kauf von einer Baufirma	19
<b>4) Nach dem Kauf</b>	21
<b>5) Nützliche Links</b>	23

## 1) Einleitung

Das Ferienland Italien

*Kennst du das Land, wo die Zitronen blühen,  
Im dunklen Laub die Goldorangen glühen,  
Ein sanfter Wind vom blauen Himmel weht,  
Die Myrte still und hoch der Lorbeer steht,  
Kennst du es wohl?  
Dahin! Dahin  
Möcht ich mit dir, o mein Geliebter, ziehn!*

J. W. Goethe

Der Stiefel, wie Italien von seinen Bewohnern liebevoll genannt wird, erstreckt sich von den Alpen bis zum Mittelmeer. Das italienische Staatsgebiet besteht zu 80% aus Bergen und Hügeln, verfügt über mehr als 8.000 Kilometer Küste, und ist gerade aufgrund seiner Vielfalt so einzigartig. Diese perfekte Ausgewogenheit zwischen Meer und Gebirge, Hügeln und Ebenen sowie das gemäßigste Klima machen Italien zu einem der interessantesten und beliebtesten Touristenziele.

Wenn Sie zu denjenigen gehören, die vom eigenen Haus im wunderschönen Italien träumen, oder wenn Sie sich diesen Traum bereits verwirklichen konnten, dann stellt diese Broschüre eine nützliche Hilfe dar, damit Sie Ihre Italien-Immobilie ohne Ärger, Scherereien mit Behörden oder Nachbarn und ohne finanzielle Verluste glücklich besitzen bzw. erwerben können.

Welche Risiken bestehen bei einem Immobiliengeschäft? Wie beauftragt man einen Makler? Wie hoch kann die Vermittlungsgebühr eines Maklers sein? Das sind nur einige der Fragen, die sich der Verbraucher stellt, wenn es um den Kauf oder Verkauf einer Wohnung geht. Komplizierter wird es, wenn es sich um eine Immobilie handelt, die sich nicht im eigenen Heimatland befindet. Dieser kurze Ratgeber liefert einige Tipps und Ratschläge für den Immobilienerwerb in Italien. Für weitere Informationen zum Thema „Immobilienkauf in Italien“ können Sie das Europäische Verbraucherzentrum in Bozen kontaktieren:

**<http://www.euroconsumatori.org>**





**Einige Nachforschungen über das Wunschobjekt sind Grundvoraussetzung für jeden Kaufvertrag!** Auf folgende Kontrollen sollten Sie vor Abschluss des Vorvertrages und des endgültigen Kaufvertrages auf keinen Fall verzichten:

**1) Grundbuchsamt:**

In Italien sind alle Liegenschaften im Liegenschaftsregister (*Registri Immobiliari presso l'Ufficio provinciale dell'Agenzia del Territorio – ex-Conservatoria*) eingetragen, und zwar im Register der Provinz, wo sich die Immobilie befindet.<sup>1</sup> Der Registereintrag wird im Namen der Person erfasst, die einen mit der Liegenschaft verbundenen Rechtsakt (z.B. Kaufvertrag, Schenkung oder Erbschaft) durchführt. Wenn ich also wissen will, wer Eigentümer der Immobilie ist, muss die Suche auf dem Namen des vermutlichen Eigentümers gerichtet sein.

Ein Gang zum Liegenschaftsregister dient v.a. auch zur Erlangung einer genauen Kenntnis der Immobilie: von den Eigentumsverhältnissen über Informationen zu möglichen Rechten und Lasten, Grenzen, Oberflächen, Keller-, Dach- und andere Nebeneräume, Gemeinschaftseigentum, Dienstbarkeiten usw. Wenn man einen Auszug beim Liegenschaftsregister anfordert, bekommt man einen Überblick über alle Rechtsgeschäfte, die in den letzten 20 Jahren vorgenommen wurden.<sup>2</sup>

Zwar wurde 1989 mit der Digitalisierung des Liegenschaftsregisters begonnen, trotzdem sind die Recherchen nicht einfach.<sup>3</sup> Der Verbraucher hat 2 Möglichkeiten:  
a) sich an den Notar zu wenden, der den endgültigen Kaufvertrag beglaubigen wird;

<sup>1</sup> In einigen Provinzen Italiens (Bozen, Trient, Triest und Görz) werden die Immobilien und Grundstücke hingegen nach dem Grundbuchsystem registriert. Beim Grundbuchsystem werden alle Eigentumsverhältnisse sowie etwaige Rechte und Lasten, die mit dem Grundstück oder der Immobilie verbunden sind, rechtlich verbindlich erfasst, und zwar nach der Liegenschaft.

<sup>2</sup> Die Ersitzung bei Immobilien beträgt in Italien 20 Jahre.

<sup>3</sup> Da Sie die mit der Immobilie verbundenen Rechtsgeschäfte 20 Jahre kontrollieren müssen, kann es leicht sein, dass diese nicht digitalisiert sind, da vor 1989 abgeschlossene Rechtsgeschäfte ausschließlich in Papierform erfasst sind. Auch ist es möglich, dass nach 1989 abgeschlossene Rechtsgeschäfte nicht digital zugänglich sind, da nicht alle Gemeinden gleichzeitig mit der Digitalisierung begonnen haben und nur die Rechtsgeschäfte erfasst wurden, die nach Beginn der Digitalisierung abgeschlossen wurden. Ein Beispiel: Die Gemeinde X hat 1993 mit der Digitalisierung des Liegenschaftsregisters begonnen; 1990 wurde eine Schenkung vorgenommen, welche also im digitalen Liegenschaftsregister nicht aufscheint und nur aus dem in Papierform bestehenden Register hervorgeht.

b) sich an eine Gesellschaft zu wenden, die sich auf das Liegenschaftsregister spezialisiert hat; diese beschafft Ihnen den Liegenschaftsauszug und liefert Ihnen, falls gewünscht, die notwendigen Erläuterungen.

**Folgende Angaben sollten überprüft werden:**

- **Eigentum:** Handelt es sich beim Eigentümer der Immobilie um eine Privatperson oder um ein Unternehmen? Falls der Verkäufer verheiratet ist, besitzt er die Immobilie in Gütergemeinschaft oder Gütertrennung?<sup>4</sup>
- **Lasten:** Ist die Liegenschaft mit Hypotheken, Pfändungen, Dienstbarkeiten, Fruchtgenuss, Beschlagnahmen oder anderen Einschränkungen belastet?

**Achtung:**

Hypotheken müssen vor dem Verkauf der Immobilie vom Verkäufer bzw. der betroffenen Bank gelöscht werden! Seit Juni 2007 müssen sich die Konsumenten für die Löschungen der Hypotheken (wenn das Darlehen getilgt ist) nicht mehr an einen Notar wenden: Für die Löschung genügt eine Mitteilung der Bank an das sog. *Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio*, also an das Liegenschaftsregister. Somit können Hypotheken jetzt kostenlos gelöscht werden.



**Achtung:**

Einige Rechte zu Gunsten Dritter oder eventuelle Bindungen sind nicht aus dem Liegenschaftsregister ersichtlich: So können verwaltungsrechtliche Bindungen (z.B. die Unbebaubarkeit) nur im Bauamt der Gemeinde, in der sich die Immobilie befindet, nachgeforscht werden. Auch könnte es sich um Dienstbarkeiten handeln, die gesetzlich vorgesehen sind.



<sup>4</sup> Falls die Immobilie in die Gütergemeinschaft fällt, so müssen beide Ehepartner den endgültigen Kaufvertrag unterzeichnen.



**Achtung:**

Wenn man den Verkäufer nicht genau kennt oder Zweifel an dessen Zahlungsfähigkeit hat, **sollte eine möglichst kurze Zeitspanne zwischen Vorvertrag und notariellem Kaufvertrag liegen und die Anzahlung auf ein Minimum beschränkt werden.** Es ist außerdem wichtig, zu wissen, **dass in der Vorverkaufsphase immer der Käufer das Risiko trägt.** Der Verkäufer riskiert erst nachher, falls die Bezahlung noch nicht vollständig geleistet wurde und der Käufer die Wohnung bereits besetzt. Ratsam ist es, eine Bankgarantie für Zahlungen, welche vor Abschluss des endgültigen Kaufvertrages geleistet werden, zu verlangen. Falls Sie sich für den Kauf einer Liegenschaft von einer Baufirma entscheiden, verpflichtet der Gesetzgeber bei Liegenschaften, deren Baukonzession nach dem 21. Juli 2005 beantragt wurde, die Baufirma zum Abschluss einer solchen Bankgarantie (man siehe dazu S. 19). Ratsam ist es jedoch, auch beim Abschluss aller anderen Kaufvorverträge eine solche Bankgarantie zu verlangen.

## 2) Steuerrechtliche Kontrollen

Neben dem Liegenschaftsregister werden Immobilien in Italien auch aus steuerrechtlicher Sicht beim Katasteramt der sog. *Agenzie del Territorio dei Registri Immobiliari* (in der Umgangssprache *catasto*) im sog. Kataster (*catasto*) erfasst. Dieses Register hat den Zweck, den sog. Katasterertrag (*rendita catastale*) festzustellen, und bildet somit den Bemessungswert für die Ertragssteuer, welche der Inhaber bezahlen muss.



**Achtung:**

Falls der Eigentümer einer Immobilie im sog. Katasteramt nicht mit dem Eigentümer des Liegenschaftsregister übereinstimmt, ist letzteres ausschlaggebend: Eigentümer ist derjenige, der im Liegenschaftsregister eingetragen ist! Die Änderungen der Eigentumsverhältnisse müssen aber auf jeden Fall beim Katasteramt durch die sog. *voltura catastale*<sup>5</sup> gemeldet werden.

<sup>5</sup> Dabei handelt es sich um ein Formular, welches u.a. die persönlichen Daten des neuen Eigentümers enthält. Die Meldung übernimmt in den meisten Fällen der Notar, welcher den Kaufvertrag beglaubigt hat.

### 3) weitere Kontrollen

Falls Sie sich für den Kauf einer Wohnung in einem Mehrparteienhaus entschieden haben, dann statten Sie auch dem **Kondominiumsverwalter** (Hausverwalter) einen Besuch ab: Lassen Sie sich eine Kopie der Hausordnung aushändigen und informieren Sie sich über den Zustand der Immobilie und ob der Eigentümer im letzten Jahr alle Kondominiumsspesen bezahlt hat.<sup>6</sup> Fragen Sie auch nach, ob eventuelle Gerichtsverfahren anhängig sind und ob in den letzten Kondominiumsversammlungen außerordentliche Arbeiten beschlossen wurden. Kaum ein anderer kennt die Immobilie besser als der Hausverwalter!

#### c) der Makler

Wegen der sprachlichen Barrieren und der Verschiedenheit der Rechts- und Steuerbestimmungen zu jenen des Heimatlandes, ziehen es viele Konsumenten vor, sich beim Kauf einer ausländischen Immobilie, an einen Makler zu wenden.

#### **Auch in diesem Fall ist Vorsicht geboten:**

Der Maklerberuf erfordert in Italien eine behördliche Genehmigung, die nur erteilt wird, wenn der Vermittler u.a. eine fachliche Qualifikation nachweist. Da auf dem Immobiliensektor einige „schwarze Schafe“ tätig sind, sollte man sich vor Abschluss irgendwelcher Verträge also von der Seriosität des Maklers überzeugen. Bevor Sie eine Unterschrift setzen und/oder eine Anzahlung, welcher Art auch immer, leisten, sollten Sie unbedingt feststellen, ob der Makler (*agenzia immobiliare*) ordnungsgemäß in das vorgesehene Register der örtlichen Handelskammer eingetragen ist.

Die **Maklerprovision** beträgt in der Regel 2 bis 4% des tatsächlich bezahlten Kaufpreises zzgl. MwSt. und sollte vor Abschluss des Maklervertrages ausgehandelt werden. Verhandlungsgeschick ist deshalb gefragt.

Begnügen Sie sich niemals mit mündlichen Zusagen, wenn Sie eine Makleragentur beauftragen, sondern erteilen Sie dem Makler einen **schriftlichen Auftrag**, in welchem Sie genau den von Ihnen gewünschten Preis der Wohnung, die Höhe der Vermittlungsgebühr und die Auftragsfrist angeben. Unterschreiben Sie keine Klauseln über eine stillschweigende Verlängerung des Auftrags.

<sup>6</sup> Nach ital. Recht sind Käufer und Verkäufer nämlich zur Zahlung der Kondominiumsspesen für das laufende und das vorhergehende Jahr verpflichtet.



Viele Makler versuchen den Käufer zu überzeugen, dass es günstig wäre, **ein einseitig bindendes Versprechen** zur Unterzeichnung eines Kauf(vor)vertrages zu unterzeichnen (***promessa unilaterale d'acquisto***). Dieses sehr gebräuchliche Verfahren birgt einige Gefahren in sich, weshalb empfohlen wird, diese Art von Versprechen nicht zu unterschreiben. Den Käufern wird angeraten, nur Kaufvorverträge (möglichst nach vorheriger Kontrolle durch den persönlichen Rechtsbeistand) zu unterzeichnen. Das einseitig bindende Versprechen zur Unterzeichnung eines Kauf(vor)vertrages bindet nämlich den Käufer für eine gewisse Zeit, eine bestimmte Liegenschaft zu kaufen, falls der potenzielle Verkäufer einwilligt.

Falls jemand trotzdem unterschreibt, sollte, außer den Angaben der Auftragserteilung, Folgendes überprüft werden:

- die genauen Daten der Eigentümer und der verkaufsgegenständlichen Immobilie;
- die genaue Angabe der Fristen für die Gültigkeit des Versprechens und für die rechtliche Annahme durch den Eigentümer, wie diese mitgeteilt wird sowie die Frist für die Antwort.

**Noch einige Ratschläge, falls Sie sich entschlossen haben, einen Makler zu engagieren:**

- Wenn der Vermittler Sie zur Besichtigung eines Objektes begleitet, und Sie dieses Objekt dann durch die Vermittlung kaufen (die Unterzeichnung des Kaufvorvertrages reicht aus!), müssen Sie damit rechnen, dass Sie eine Vermittlungsgebühr bezahlen müssen, auch wenn Sie keinen Vermittlungsvertrag abgeschlossen haben;
- wenn Sie eine Verkaufsanzeige in der Zeitung interessiert, erkundigen Sie sich, ob die Telefonnummer zu einem Maklerbüro gehört. In diesem Fall müssen Sie mit einer Vermittlungsgebühr rechnen. Der Abschluss eines Kaufvorvertrages über ein Maklerbüro berechtigt dieses zur Verrechnung einer Vermittlungsgebühr, auch wenn aus dem Kauf später nichts wird;
- jeder Kontakt mit einem Vermittler kann eine Honorarforderung zur Folge haben. Nicht jede Forderung muss jedoch gerechtfertigt sein. Im Zweifel gibt Ihnen eine Konsumentenschutzvereinigung Auskunft;
- für jene, die ein Haus/Wohnung verkaufen wollen und sich dafür an mehrere Maklerbüros wenden: Vorsicht, es kann durchaus sein, dass sie alle eine Vermittlungsgebühr fordern. Es ist allerdings nicht gesagt, dass sie alle dazu berechtigt sind. Prüfen Sie auch hier die Rahmenbedingungen und die Voraussetzungen, unter denen Sie den Vermittlungsauftrag geben.

### Achtung:

Im endgültigen, vom Notar beglaubigten Kaufvertrag, muss angegeben werden, ob ein Makler am Kauf beteiligt war, ob er dafür eine Provision erhalten hat und wie diese bezahlt wurde; auch muss die Steuer- oder Mehrwertsteuernummer des Maklers angegeben werden!



### d) Vorvertrag und Angeld

In Italien wird üblicherweise zunächst ein Vorvertrag abgeschlossen und danach erst der notarielle Kaufvertrag. Dem **Vorvertrag (*compromesso di vendita* oder *preliminare*)** kommt dabei besondere Bedeutung zu, da in diesem die Weichen für das Kaufgeschäft gestellt werden. Der Vorvertrag ist rechtlich bindend und keineswegs nur vorläufig. Daher sollte bei Abschluss des Vorvertrages genau darauf geachtet werden, dass z.B. Klarheit darüber besteht, wer der Verkäufer ist und ob er auch (allein) Verfügungsberechtigt ist, ob alle Informationen zu der Immobilie aus dem Liegenschaftsregister vorliegen, welche Genehmigungen zur Nutzung der Immobilie vorliegen, welche Vorkaufsrechte bestehen, wie Anzahlung und Kaufpreiszahlung geregelt werden usw. (man siehe dazu Seite 5 - Kontrollen).

Häufig unterzeichnet der Makler den Vorvertrag im Namen des Verkäufers. Stellen Sie deshalb fest, ob es in diesem Sinne eine Vollmacht des Verkäufers an den Makler gibt. Lassen Sie sich eine unterschriebene Abschrift des gegenständlichen Dokuments aushändigen. Bevor eine Anzahlung jeglicher Art geleistet wird und/oder der Vorvertrag unterzeichnet wird, lassen Sie den Vertrag vom Rechtsberater Ihres Vertrauens begutachten und, falls nötig, auf Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.

#### Der Vorvertrag sollte folgenden Vertragsinhalt haben:

- genaue Festlegung der Liegenschaft mit Nebenräumen und Zubehör;
- genaue Angabe der Personalien der Parteien mit besonderem Augenmerk auf den Güterstand der verheirateten Vertragspartner;
- Art der Anzahlung (normalerweise Bestätigungsanzahlung);
- genaue Angabe des Kaufpreises und der Zahlungsweise, der Vorschüsse, Raten und der Zahlung des Restbetrages, welche in der Regel bei Unterschrift der notariellen Urkunde erfolgt;
- Klausel hinsichtlich Übergabe der Liegenschaft;

- Klauseln betreffend Hypotheken und Bindungen (mit Beschreibung der zu löschenden Hypotheken und Bindungen);
- Klauseln hinsichtlich urbanistischer Bestimmungen (der Verkäufer muss die Baukonzession und/oder -genehmigung, die Bewohnbarkeitsbescheinigung und allfällige Anträge auf Bausüdnachlass liefern);
- Aushändigung der Liegenschaftsregister-, Hypothekarunterlagen, der urbanistischen Unterlagen, allfälliger Mietverträge, der Hausordnung mit der Tausendsteltabelle von Seiten des Verkäufers.

### **Angeld und Anzahlung**

Verkäufer oder Makler fordern beinahe immer eine Anzahlung (*acconto*), um die Wohnung zu „reservieren“.



#### **Achtung:**

Bevor ein Angeld (*caparra*) oder eine Anzahlung geleistet wird, wäre es angebracht, sich von kompetenter Stelle beraten zu lassen. Durch die Bezahlung einer Geldsumme jeglicher Art und gleichzeitiger Unterzeichnung einer Vereinbarung entstehen nämlich bereits Rechte und Pflichten für die Vertragsparteien. In der Regel wird vom Verkäufer als Anzahlung ein Betrag in Höhe von 20% des tatsächlich zu bezahlenden Kaufpreises verlangt.

Bei der **Anzahlung** handelt es sich um eine Teilzahlung des Endpreises. Damit hängen primär steuerrechtliche Aspekte zusammen. Falls der endgültige Kaufvertrag nicht zustande kommt, kann von der nicht erfüllenden Partei nur die Anzahlung einbehalten werden, es ist aber keine weitere Schadensersatzforderung wegen Nichterfüllung möglich.



#### **Achtung:**

Eine eventuelle Anzahlung ist nicht ausschlaggebend für die Wirkungen des Vertrages! Der Vertrag gilt bereits als abgeschlossen, wenn die Vertragsparteien den Vorvertrag unterzeichnet haben.

Anders ist die Situation beim sog. **Angeld**.

**Beim Angeld unterscheidet man zwischen Reugeld oder Bestätigungsanzahlung:**



**Reugeld** (*caparra penitenziale*): Wird im Vertrag ein Rücktrittsrecht für eine oder beide Parteien vereinbart, hat das Angeld die bloße Funktion eines Entgeltes für den Rücktritt. In diesem Fall verliert der Zurücktretende das geleistete Angeld oder hat das Doppelte des Erhaltenen zurückzugeben; weitere Schadenersatzforderungen sind somit ausgeschlossen.

**Bestätigungsanzahlung** (*caparra confirmatoria*): Die erfüllende Partei hat das Recht auf Schadenersatz, die Möglichkeit, die Durchführung des Vertrages zu fordern (gegebenenfalls mittels Urteil), oder vom Vertrag zurückzutreten. Im Gegensatz zum Reugeld kann in diesem Fall der geforderte Schadenersatz die Höhe des geleisteten Angeldes überschreiten.

Sind Sie sich des Kaufes nicht sicher, vereinbaren Sie im Vorvertrag ausdrücklich die Möglichkeit, vom Vertrag zurückzutreten. Ihre Anzahlung wird in diesem Fall als „Reuegeld“ zurückbehalten. Wenn Sie sich nicht an die Bestimmungen des Vorvertrages halten, können die anderen Vertragsparteien nicht nur Ihre Anzahlung zurückbehalten, sondern sogar Schadenersatz fordern.

**Je länger die Zeitspanne zwischen Vorvertrag und notariellem Vertrag ist, desto größer ist das Risiko des Käufers.** Das gilt auch für die Anzahlung, deren Höhe für den Käufer das größte Risiko darstellt.

Zur Vermeidung von unangenehmen Überraschungen gibt es seit 1997 die Möglichkeit, den **Vorvertrag im Liegenschaftsregister anzumerken**. Diese Eintragung kann für den versprechenden Käufer von Vorteil sein, falls der versprechende Verkäufer (z.B. eine Baufirma) Konkurs anmeldet oder man einem Betrüger aufsitzt, der die Immobilie mehrmals verkaufen will. Wer nämlich zuerst im Liegenschaftsregister den Kaufvorvertrag anmerkt, wird Eigentümer der Immobilie.

**Achtung:**

Für die Anmerkung des Vorvertrages ins Liegenschaftsregister ist allerdings ein Notar erforderlich (informieren Sie sich unbedingt über die Kosten); der Vorvertrag muss die Form des endgültigen Vertrages haben und die vom Gesetz vorgesehenen Klauseln und Erklärungen enthalten.



**Achtung:**

Die Anmerkung verliert ihre Gültigkeit, wenn innerhalb eines Jahres ab dem von den Parteien im Vorvertrag festgesetzten Datum, und in jedem Fall innerhalb von 3 Jahren ab Anmerkung, der endgültige Kaufvertrag nicht im Grundbuch eingetragen wird.





Auf der Homepage der Verbraucherzentrale Südtirol finden Sie **Muster eines Kaufvorvertrages** zwischen Privatpersonen und für den Fall, dass Sie die Immobilie von einer Baufirma kaufen:

<http://www.verbraucherzentrale.it/17v26246d11721.html>

### 3) Beim Kauf

#### a) der notariell beglaubigte Kaufvertrag

Wie bereits erwähnt, müssen Kaufverträge von Immobilien in Italien vor einem Notar unterzeichnet werden.

Aufgabe des Notars ist es, den Parteien bei Verträgen beizustehen, welche einen hohen wirtschaftlichen Wert haben, wie eben bei Immobilienverträgen. Der Notar muss prüfen, ob der Verkäufer Eigentümer der Wohnung ist, ob es Lasten auf der Liegenschaft gibt, und muss, bei Vertragsunterzeichnung die Parteien genauestens über den Vertragsinhalt aufklären; er ist verantwortlich bezüglich der ungenauen Identifizierung der Parteien oder des Vertragsobjektes und für eventuelle Lasten oder Bindungen, von denen die Parteien nichts wussten.

Da die Vertragsparteien den Vertragsinhalt genau kennen müssen, müssen Käufer und Verkäufer natürlich der italienischen Sprache mächtig sein (beachten Sie dabei, dass Verträge viele juristisch-technische Ausdrücke enthalten, die sehr gute Sprachkenntnisse erfordern). Eventuell können Verträge auch mit Hilfe eines Übersetzers vor einem Notar abgeschlossen werden (informieren Sie sich über mögliche Mehrkosten).<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Laut einer Entscheidung des Oberlandesgerichtes Trient, Außenstelle Bozen, ist es seit 2004 wieder möglich, in den Provinzen, in denen Immobilien nach dem Grundbuchsystem erfasst werden (siehe S. 6) Privaturkunden wie z.B. Kauf-, Teilungs-, Tausch- und Dienstbarkeitsbestellungsverträge von italienischen Liegenschaften durch einen österreichischen Notar beglaubigen zu lassen. Der österreichische Notar beglaubigt aber nur die Unterschriften der Vertragsparteien und nicht den Inhalt des Vertrages. Aus diesem Grund wird dringendst angeraten, die Privaturkunde (also den endgültigen Vertrag) vorab von einem Vertrauensjuristen abfassen zu lassen, da der Inhalt des Vertrages nämlich genauestens überprüft werden muss. Der Vorteil der Beglaubigung der Unterschrift des Kaufvertrages durch einen österreichischen Notar liegt darin, dass dieser nur etwa 30 bis 170 Euro je Unterschrift verlangt (abhängig vom Wert der Liegenschaft).

## BEZAHLUNG DES PREISES

Der Gesamtpreis oder der Restbetrag (bei einer Anzahlung) wird in den meisten Fällen bei Vertragsunterzeichnung bezahlt. Im Kaufvertrag müssen die Zahlungsmodalitäten genau festgehalten werden: wann, wie viel, wie der Preis bezahlt wurde (z.B. ob durch einen nicht übertragbaren Bank- oder Zirkularscheck, durch eine Überweisung usw.).<sup>8</sup>

**Achtung:** Es dürfen keine Bargeldzahlungen für Beträge über 12.500,00 Euro erfolgen!



Nach der Beglaubigung des Vertrages veranlasst der Notar die Eintragung des Eigentumsübergangs im Kataster bzw. Liegenschaftsregister.

### **Das Honorar des Notars**

Als Grundlage für die Notarkosten wird der Kaufpreis in Betracht gezogen.

Auf folgender Internetseite gibt es eine Übersicht der **Notariatsgebühren** der italienischen Notare bei Immobilienverträgen:

<http://www.notariato.it/portal/site/notariato/menuitem.faf871f13f8e37133d118210b1918a0c/?vgnextoid=c2f581f66241e010VgnVCM1000009601010aRCRD&vgnnextchannel=1e19f04f1f66c010VgnVCM1000000100007fRCRD>

### **b) Steuern**

Bei Immobilienverträgen müssen in Italien grundsätzlich Register-, Hypothekar- und Katastergebühren bezahlt werden.

Bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages fallen die Erwerbssteuern sofort an: diese Steuern werden, zusammen mit dem Honorar, direkt dem Notar überwiesen.

Um „Steuern zu sparen“ gaben die Vertragsparteien bis vor Kurzem häufig einen geringeren Kaufpreis als den tatsächlichen im endgültigen Kaufvertrag an.<sup>9</sup> Seit Anfang 2006 werden die Erwerbssteuern nicht mehr nach dem offiziell angegebenen

<sup>8</sup> So müssen u.a. die Nummer und der Betrag des Bank- oder Zirkularschecks, die Kontonummer des Kontos, auf welches der Preis überwiesen wurde, angegeben werden.

<sup>9</sup> Die Erwerbssteuer wurde bis Ende 2005 auf dem offiziell angegebenen Kaufpreis berechnet.

Kaufpreis berechnet, sondern nach dem wesentlich niedrigeren Katasterwert der Immobilie.<sup>10</sup>

### Hier eine kurze Übersicht der Steuern:

Steuern zu Lasten des Käufers bei Erstwohnungen:<sup>11</sup>

Steuern	Verkäufer ist eine Privatperson	Verkäufer ist ein Unternehmen
MwSt.	keine MwSt.	4%*
Registergebühr	3%*	168,00 Euro
Hypothekengebühr	168,00 Euro	168,00 Euro
Katastergebühr	168,00 Euro	168,00 Euro

Steuern zu Lasten des Käufers bei Zweitwohnungen:

Steuern	Verkäufer ist eine Privatperson	Verkäufer ist ein Unternehmen
MwSt.	keine MwSt.	10%*
Registergebühr	7%*	168,00 Euro
Hypothekengebühr	2%*	168,00 Euro
Katastergebühr	1%*	168,00 Euro

\* Die Prozente beziehen sich auf den Katasterwert

Der ausländische Konsument, der in Italien eine Immobilie erwerben möchte, muss im Besitz einer italienischen **Steuernummer** sein, die ausschließlich von der italienischen Agentur der Einnahmen (*Agenzia delle Entrate*) ausgestellt wird. Konsumenten, die nicht in Italien ansässig sind, müssen die Steuernummer beim italienischen Konsulat jenes Landes anfordern, in welchem sie ihren Wohnsitz haben.

Genauere Infos gibt es im **Steuerratgeber für Ausländer** der italienischen

<sup>10</sup> Um den Katasterwert (*valore catastale*) einer Immobilie zu berechnen, wird der um 5% aufgewertete Katasterertrag (*rendita catastale*) mit einem Koeffizienten multipliziert (z.B. 110 für Erstwohnungen). Die Koeffizienten können Sie auf folgender Homepage finden: [http://www.agenziaentrate.it/ilwvcm/resources/file/eb89fa0f81e024e/annuario2007\\_new.pdf](http://www.agenziaentrate.it/ilwvcm/resources/file/eb89fa0f81e024e/annuario2007_new.pdf)

<sup>11</sup> Für die Steuerbegünstigungen für Erstwohnungen siehe S. 17

Agentur der Einnahmen:

[http://www.agenziaentrate.it/ilwwcm/resources/file/eb82a80af83e41d/guida\\_italianoINTERNET.pdf](http://www.agenziaentrate.it/ilwwcm/resources/file/eb82a80af83e41d/guida_italianoINTERNET.pdf)

### **Steuerbegünstigungen für Erstwohnung**

Häufig wird dem Käufer von Verkäuferseite empfohlen, den **Erstwohnsitz** wegen der günstigeren Erwerbskosten nach Italien zu verlegen. Ob dies jedoch wirklich vorteilhaft ist, sollte vorher sorgfältig geprüft werden, da sich hieran weitreichende rechtliche und steuerliche Folgen knüpfen. Wichtig ist hierbei, die Gesamtsituation im Einzelfall genau zu überdenken. Zudem wird von den Behörden überprüft, ob der Erstwohnsitz tatsächlich besteht. Eine falsche Entscheidung kann dabei langfristig finanziell ungünstig sein.

Die Begünstigung besteht in der Reduzierung der Gebühren: Registergebühr von 3%<sup>12</sup> des Katasterwertes der Immobilie, Hypothekengebühr in Höhe von 168,00 Euro sowie Grundbuchsgebühr in Höhe von 168,00 Euro. Es muss sich dabei um eine Wohneinheit handeln, die keine Merkmale einer Luxuswohnung aufweist (diese Merkmale wurden in einem Ministerialdekret vom 2. August 1969 festgelegt).<sup>13</sup>

Dazu ein **Beispiel**:

Der Katasterwert der Immobilie beträgt z.B. 70.000 Euro.

Wenn Sie die Immobilie als **Zweitwohnung** von einer Privatperson kaufen, dann müssen Sie folgende Steuern bezahlen: Registergebühr 7% = 4.900 Euro + Hypothekengebühr 2% = 1.400 Euro + Katastergebühr 1% = 700 Euro, also insgesamt 7.000 Euro Steuern (10% des Katasterwertes).

Wenn Sie die Immobilie hingegen als **Erstwohnung** von einer Privatperson kaufen, dann müssen Sie folgende Steuern bezahlen: Registergebühr 3% = 2.100 Euro + Hypothekengebühr 168 Euro + Katastergebühr 168 Euro, also insgesamt 2.436 Euro.

Auch der Ankauf von Zuhörräumen (wie z.B. Keller, Dachboden, Garage, Überdachungen und Parkplätze) ist steuerbegünstigt, sofern sie gleichzeitig oder nach dem begünstigten Wohnungskauf erworben werden. Die Steuerbegünstigung

<sup>12</sup> Als Bemessungsgrundlage der Registergebühr wird der Katasterwert der Immobilie verwendet – man siehe dazu S. 15.

<sup>13</sup> Das Ministerialdekret ist auf folgender Internetseite nachlesbar: [http://www.sicet.it/normativa/decreti/DM/DM\\_2-8-69.htm](http://www.sicet.it/normativa/decreti/DM/DM_2-8-69.htm)



gilt nur für je ein Zubehör derselben Kategorie (es ist der Kauf einer Garage und eines Kellers möglich, aber nicht der Kauf einer Doppelgarage oder eines Doppelkellers).

Die Käufer müssen natürliche Personen sein, welche die Immobilie in der Wohnsitzgemeinde oder anderenfalls in der Gemeinde, wo sie ihre Arbeitsstelle haben, ankaufen. Folglich ist der Wohnsitz oder die Arbeitsstelle oder die Durchführung der eigenen Tätigkeit in der Gemeinde, in der sich die Immobilie befindet, die Grundvoraussetzung. Im ihrem Rundschreiben Nr. 1/e vom 2. März 1994 hat die Agentur der Einnahmen festgelegt, dass alle Tätigkeiten, auch die nicht entlohnten, eingeschlossen sind, also z.B. Volontariat, Sporttätigkeiten, Studium, usw. (in diesen Fällen sind die entsprechenden Bescheinigungen beizubringen).



**Achtung:**

Um den Wohnsitz in die Ansässigkeitsgemeinde oder Arbeitsgemeinde zu verlegen, besteht eine Frist von 18 Monaten ab Unterzeichnung des Kaufvertrages.

**Um in den Genuss der Steuerbegünstigungen für Erstwohnung zu gelangen, müssen einige Erklärungen im Kaufvertrag abgegeben werden:**

- 1) Kein anderes geeignetes Wohngebäude in der Gemeinde zu besitzen (auch nicht zusammen mit dem Ehepartner), in der die Steuervergünstigung beantragt wird.
- 2) Auch nicht anteilmäßiger Inhaber in Gütergemeinschaft von Eigentums-, Fruchtgenuss-, Nutzungs-, Wohnrechten und nacktem Eigentum für Wohnungen zu sein, die von ihm selbst oder vom Gatten mit Steuervergünstigungen für die Erstwohnung gekauft wurden. Dies gilt für das gesamte Staatsgebiet!
- 3) Den Wohnsitz in der Gemeinde errichten zu wollen, in welcher die zu erwerbende Immobilie liegt (außer man wohnt oder arbeitet bereits dort).

Die Begünstigungen können auch für den Kauf des nackten Eigentums und des Fruchtgenussrechtes beantragt werden, sofern die Wohnung die entsprechenden Voraussetzung besitzt und in der Wohngemeinde liegt. Man kann auch eine vermietete Wohnung mit Begünstigung ankaufen, sofern sie die Voraussetzungen besitzt und in der Wohngemeinde liegt.

### **Förderungen für den Wiedererwerb einer Erstwohnung:**

Seit 1999 kommen all jene in den Genuss einer **Steuerbegünstigung** (*credito d'imposta*), welche eine geförderte Wohnung verkaufen oder verschenken und innerhalb eines Jahres eine neue Wohnung kaufen, welche den Förderkriterien entspricht. Die Steuerbegünstigung entspricht der auf den Erstkauf entrichteten Steuer und darf diese nicht übersteigen.

Um in den Genuss der Förderung zu kommen, müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

- 1) die verkaufte Wohnung muss eine geförderte Wohnung sein;
- 2) der Verkauf der geförderten Wohnung muss nach dem 1. Januar 1998 erfolgt sein, ebenso die Schenkung (z.B. von Eltern auf die Kinder und Erwerb einer anderen Wohnung von Seiten der Eltern);
- 3) der Erwerb der neuen Wohnung darf nur mittels Kauf oder Tausch erfolgen und zwar innerhalb eines Jahres ab Verkauf der ersten Wohnung.

Ausführliche Informationen zu den **Steuerbegünstigungen für die Erstwohnung** können Sie auf folgender Homepage nachlesen:

<http://www1.agenziaentrate.it/modulistica/dichiarazione/1999/unico99/760/iperguida/modelli/appendice/app01new.htm>

### **c) Kauf von einer Baufirma**

#### **Die Bankbürgschaft und Versicherung gegen Baumängel**

Seit dem 21. Juli 2005 sind Baufirmen u.a. verpflichtet, für die Käufer eine **Versicherung gegen Baumängel** mit 10-jähriger Gültigkeit abzuschließen und ihnen eine **Bankbürgschaft** in der Höhe der im Voraus geleisteten Anzahlungen und Raten mit Gültigkeit bis zur Unterzeichnung des endgültigen Kaufvertrages zu überreichen. Davon sind aber nur jene Baufirmen betroffen, die für die Baugenehmigung oder die Baukonzession nach dem 21. Juli 2005 angesucht haben. Jenen Käufern, die nicht in den Genuss dieser neuen Bestimmungen kommen, wird geraten, sich vertraglich eine Bankbürgschaft geben zu lassen. Diese bietet Schutz, falls die Baufirma Konkurs anmeldet.

Falls keine Bankbürgschaft geleistet wurde, sollte der Restbetrag erst mit Unterzeichnung des endgültigen notariellen Kaufvertrages erfolgen. Wenn Sie mit einem Scheck bezahlen, sollten Sie diesen vorzugsweise direkt auf den Verkäufer ausstellen. Lassen sie sich auf jeden Fall – auch bei der Anzahlung – eine vom Makler oder vom Verkäufer unterzeichnete Bestätigung über die erfolgte Zahlung aushändigen. Ausgestellte Schecks sollten immer fotokopiert werden.

### **Wohnungsbau und Konkurs der Baufirma: Was sind die Risiken?**

Am schlimmsten ist ohne Zweifel der mögliche Konkurs der Baufirma und die daraus resultierende Möglichkeit, die gekaufte Immobilie im Zuge der sog. "Widerrufsklage" (*azione revocatoria*) zu verlieren. Das Konkursgesetz sieht nämlich vor, dass der Richter mit dieser Klage, die gegenüber dem Käufer durchgeführt wird, den Verkauf einer Immobilie für ungültig erklären kann, wenn dieser in den zwei Jahren vor der Konkurserklärung erfolgt ist. Die betroffene Immobilie kann bei einer Konkursversteigerung wieder verkauft werden und mit dem Ertrag können die Gläubiger ausgezahlt werden.

Widerrufbar ist nur der definitive Kaufvertrag der Immobilie, nicht also der Vorvertrag. Während nämlich mit einem Vorvertrag die Immobilie noch im Eigentum des Unternehmens bleibt, wird das Eigentum der Immobilie mit dem definitiven Vertrag dem neuen Eigentümer/Käufer übertragen. Nur mit der definitiven Übertragung kann also ein konkreter Schaden für das Vermögen der Firma entstehen.

Unabhängig vom oben Gesagten betrifft das Risiko sowohl den angehenden Käufer, der schon Anzahlungen geleistet hat, als auch den definitiven Eigentümer, welcher der Baufirma schon alles gezahlt hat, wenn der Kauf in den zwei Jahren vor der Konkurserklärung erfolgte. Ersterer hat der Konkursfirma bereits einen Teil des Kaufpreises angezahlt und wird sein Geld nur schwerlich wiedersehen. Letzterer kann die Immobilie verlieren, deren Eigentümer er bereits ist, und muss sie daher eventuell bei der Konkursversteigerung wieder erstehen, oder er wird zu einem der Gläubiger des Konkurses.



#### **Achtung:**

Für jene, die nur einen Vorvertrag unterschrieben haben, gibt es seit einigen Jahren die Möglichkeit, diesen Vertrag im Grundbuch anmerken zu lassen. Auf diese Weise wird man im Falle des Konkurses der Baufirma ein sog. bevorzugter Gläubiger, also mit Vorzugsrecht gegenüber den anderen Gläubigern, wenn es um die Verteilung der Güter der Konkursfirma geht (*man siehe dazu Seite 13*)

Eine andere Lösung besteht darin, die Baufirma zum Abschluss einer Bankbürgschaft oder einer Versicherungspolizze zu bewegen, welche den Käufer im Falle des Konkurses der Firma oder gegen eine Widerrufsklage absichert. Der Käufer könnte sich eventuell bereit erklären, die Kosten solcher Polizzen zu übernehmen.

Weiters besteht die Möglichkeit, einen Antrag beim Solidaritätsfonds für Fälle des Konkurses der Baufirma betreffend den Zeitraum 31. Dezember 1993 - 21. Juli 2005 zu stellen. Weitere Informationen und das Antragsformular finden Sie unter: [http://www.confedilizia.it/EVI\\_D.M.2.2.2006.html](http://www.confedilizia.it/EVI_D.M.2.2.2006.html)

## 4) Nach dem Kauf

Nach Unterzeichnung des Kaufvertrages muss sich der „neue“ Eigentümer um weitere Angelegenheiten wie Wasser, Strom, Müll und Telefon kümmern.

### **Strom**

Seit 1. Juli 2007 ist es für die privaten italienischen Haushalte möglich, aus dem sog. „vinkulierten“ Strommarkt in den freien Strommarkt zu wechseln und einen anderen Anbieter für die elektrische Energie zu wählen. Falls kein neuer Anbieter gewählt wird, wird die Stromlieferung weiterhin durch den aktuellen Anbieter zu den von der Aufsichtsbehörde festgelegten Standardbedingungen erfolgen.

Für diesen Vertrag brauchen Sie nur eine Kopie Ihrer Steuernummer und Ihrer Identitätskarte.

### **Gas**

In Italien gibt es mehrere Gasanbieter, meist auf Provinzebene; es gibt aber auch einige Anbieter in den einzelnen Gemeinden. Informieren Sie sich deshalb bei den lokalen Anbietern genau über neue Anschlüsse, Vertragsübernahme und -erneuerung.

Bei einem neuen Anschluss verlangen die meisten Anbieter eine Rechnung eines anderen Dienstes (z.B. Strom oder Telefon), eine Eigenerklärung über die Vorschriftsmäßigkeit der urbanistischen Bestimmungen der Wohnung und eine Erklärung über die Ordnungsmäßigkeit der Heizungsanlage (ausgestellt vom Techniker, welcher die Anlage installiert hat). Bei einer Vertragsübernahme verlangen die Gasanbieter hingegen häufig eine Rechnung des letzten Abnehmers, welche jüngerem Datums sein muss, und die Abmeldung des Anschlusses.

### **Müll**

Der neue Eigentümer muss bei der **Gemeinde**, in der sich die Immobilie befindet, melden, dass er der neue Eigentümer ist. Dabei müssen Sie außer Ihren persönlichen Angaben (Vor- und Zuname, Geburtsdatum), Ihre Steuernummer angeben. Auch müssen Sie ein Formular mit den Daten Ihrer Immobilie ausfüllen: Adresse, Anzahl der Räume, Quadratmeter, Nummer der Personen, die in der Immobilie wohnen, und die Nutzung der Immobilie.

### **Wasser**

Wenn sich Ihre „neue“ Immobilie in einem Kondominium (Mehrparteienhaus) befindet, dann müssen Sie gewöhnlich bezüglich des Wasseranschlusses keine Mitteilungen machen: In den meisten Fällen ist der Vertrag auf das Kondominium selbst ausgestellt. Informieren Sie sich diesbezüglich beim Hausverwalter.

Falls Sie hingegen eine Immobilie von einem Vorbesitzer gekauft haben, welcher einen eigenen Vertrag für die Wasserlieferung abgeschlossen hatte, dann müssen Sie beim zuständigen Amt ein Formular abholen und ausfüllen, mit dem Sie den



Vertrag nun in Ihrem Namen übernehmen.  
Im Falle eines Neubaus müssen Sie hingegen einen neuen Wasseranschluss anfordern und den dazugehörigen Vertrag abschließen.

### Telefon

Die Liberalisierung auf dem Telefonmarkt ermöglicht auch dem privaten Telefonkunden die Wahl zwischen verschiedenen Anbietern. Derzeit ist bereits für alle Telefonkontakte, also für das Ortsnetz, für überörtliche und für internationale Gespräche, die Wahl eines anderen Anbieters als der italienischen Telecom möglich.

In vielen Orten ist es allerdings so, dass die Telecom noch das Monopol auf die so genannte „letzte Meile“ hat.<sup>14</sup> Seit einiger Zeit ist es aber möglich, der Telecom zu kündigen und neue Verträge mit günstigeren Gesellschaften einzugehen, allerdings nur in den Städten und dort nur in einigen Straßenzügen.

Alle alternativ zur Telecom anbietenden Gesellschaften berechnen derzeit keine Grundgebühr. Außerdem liefern sie eine durchaus transparente Dokumentation über den persönlichen Telefonverkehr. Der Telefondienst wird im Moment fast ausschließlich über Abonnement angeboten. Im allgemeinen wird eine zeitliche Verrechnung angewandt, in der die effektive Dauer der Gespräche verrechnet wird. Dieses System wendet auch die Telecom an.



#### Aber Achtung:

Die Kosten für den Telefonanschluss gibt es auch bei den anderen Anbietern. Irgend eine Art von Verrechnung wird es immer geben: entweder unter dem Titel „monatliche Mindestquote“ oder versteckt in den Tarifen.

Über das Internet können Sie sich schnell und unkompliziert einen Überblick über die Angebote auf dem Telefonmarkt verschaffen und unter den verschiedenen Anbietern die für die eigenen Bedürfnisse günstigste Lösung auswählen. Hier der Link zum

**Online-Tarifrechner:** [http://www.provincia.bz.it/phonerate/index\\_d.asp](http://www.provincia.bz.it/phonerate/index_d.asp)

Die neuen Telefonverträge können Sie auch telefonisch abschließen; hier die **Nummern der wichtigsten Anbieter:**

Telecom – 187

Wind-Infostrada – 155

Tele2 – 848 99 1022

Tiscali – 800 901 00 91

<sup>14</sup> Die italienische Telecom bleibt in der Praxis immer noch Monopolist der Telefonlinien, da die anderen Anbieter die Leitungen der Telecom benützen und dafür eine Miete bezahlen.

## Nützliche Links

**Europäisches Verbraucherzentrum Italien, Büro Bozen:**

[www.euroconsumatori.org](http://www.euroconsumatori.org)

**Homepage der italienischen Notariatskammer:**

<http://www.notariato.it>

**Homepage der Verbraucherzentrale Südtirol - Muster eines Kaufvortrages zwischen Privatpersonen und für Kauf von einer Baufirma:**

<http://www.verbraucherzentrale.it/17v26246d11721.html>

**Übersicht der Notariatsgebühren der italienischen Notare bei Immobilienverträgen:**

<http://www.notariato.it/portal/site/notariato/menuitem.faf871f13f8e37133d118210b1918a0c/?vgnextoid=c2f581f66241e010VgnVCM1000009601010aRCRD&vgnnextchannel=1e19f04f1f66c010VgnVCM1000000100007fRCRD>

**Steuerratgeber für Ausländer der italienischen Agentur der Einnahmen:**

[http://www.agenziaentrate.it/ilwvcm/resources/file/eb82a80af83e41d/guida\\_italianoINTERNET.pdf](http://www.agenziaentrate.it/ilwvcm/resources/file/eb82a80af83e41d/guida_italianoINTERNET.pdf)

**Informationen zu Steuerbegünstigungen für die Erstwohnung:**

<http://www1.agenziaentrate.it/modulistica/dichiarazione/1999/unico99/760/iperguida/modelli/appendice/app01new.htm>

**Infos zum Solidaritätsfonds für Fälle des Konkurses der Baufirma betreffend den Zeitraum 31. Dezember 1993 - 21. Juli 2005:**

[http://www.confedilizia.it/EVI\\_D.M.2.2.2006.html](http://www.confedilizia.it/EVI_D.M.2.2.2006.html)

**Online-Tarifrechner der Telefonkosten:**

[http://www.provincia.bz.it/phonerate/index\\_d.asp](http://www.provincia.bz.it/phonerate/index_d.asp)



Herausgegeben vom  
Europäischen Verbraucherzentrum  
Italien – Büro Bozen  
Brennerstraße 3  
I-39100 Bozen  
Tel. +39-0471-980939  
Fax +39-0471-980239  
[www.euroconsumatori.org](http://www.euroconsumatori.org)  
[info@euroconsumatori.org](mailto:info@euroconsumatori.org)

Hauptsitz des Europäischen  
Verbraucherzentrums Italien  
ECC-Net Italy  
Centro Europeo Consumatori  
Via G. M. Lancisi, 31  
00161 Roma – ITALIA  
Tel. +39-06-44238090  
+39-06-44290734  
Fax +39-06-44118348  
[www.ecc-netitalia.it](http://www.ecc-netitalia.it)  
[info@ecc-net.it](mailto:info@ecc-net.it)



Ministerium für die  
Wirtschaftliche Entwicklung  
DGAMTC



DG SANCO



Autonome Provinz Bozen