

Heute.
Ein Tief aus dem Süden sorgt später am Tag für Regen oder Schnee.
SEITE 47



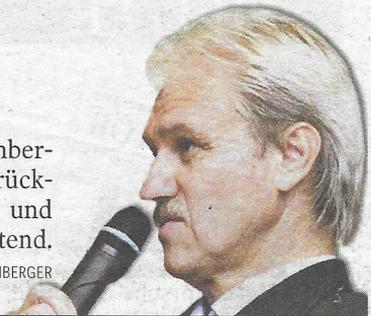
KLEINE ZEITUNG

KÄRNTEN

Vor Comeback?

Ex-Kabeg-Chef Franz Sonnberger soll in seine Funktion zurückkehren, sagt die ÖVP. SP und BZÖ geben sich zurückhaltend.
SEITEN 20/21

EGGENBERGER



FAMILIE DANIEL

„Wir verlosen unser Haus“



Eine Villa um 99 Euro. Die Kärntner Familie Daniel ist die erste in Österreich, die ihr Haus verlost, statt es zu verkaufen. Der Verkehrswert der Immobilie: laut Eigentümer 830.000 Euro. Ausgegeben werden 9999 Lose um 99 Euro. SEITEN 61-63

PRIVAT

THEMA

Rekord.
Die Leitzinsen sinken so stark wie noch nie zuvor. Kredite werden billiger, Sparzinsen fallen.
SEITEN 2/3

INTERNATIONAL

Giftiger Kaffee.
Die EU-Oberen verzichten auf ihren exklusiven Espresso, weil dieser Schwermetalle enthält.
SEITEN 10/11

WIRTSCHAFT

Bildungskarenz
Modell gegen Kurzarbeit und Kündigungen startet ab Jänner 2009 in Kärntner Betrieben.
SEITE 37

SPORT



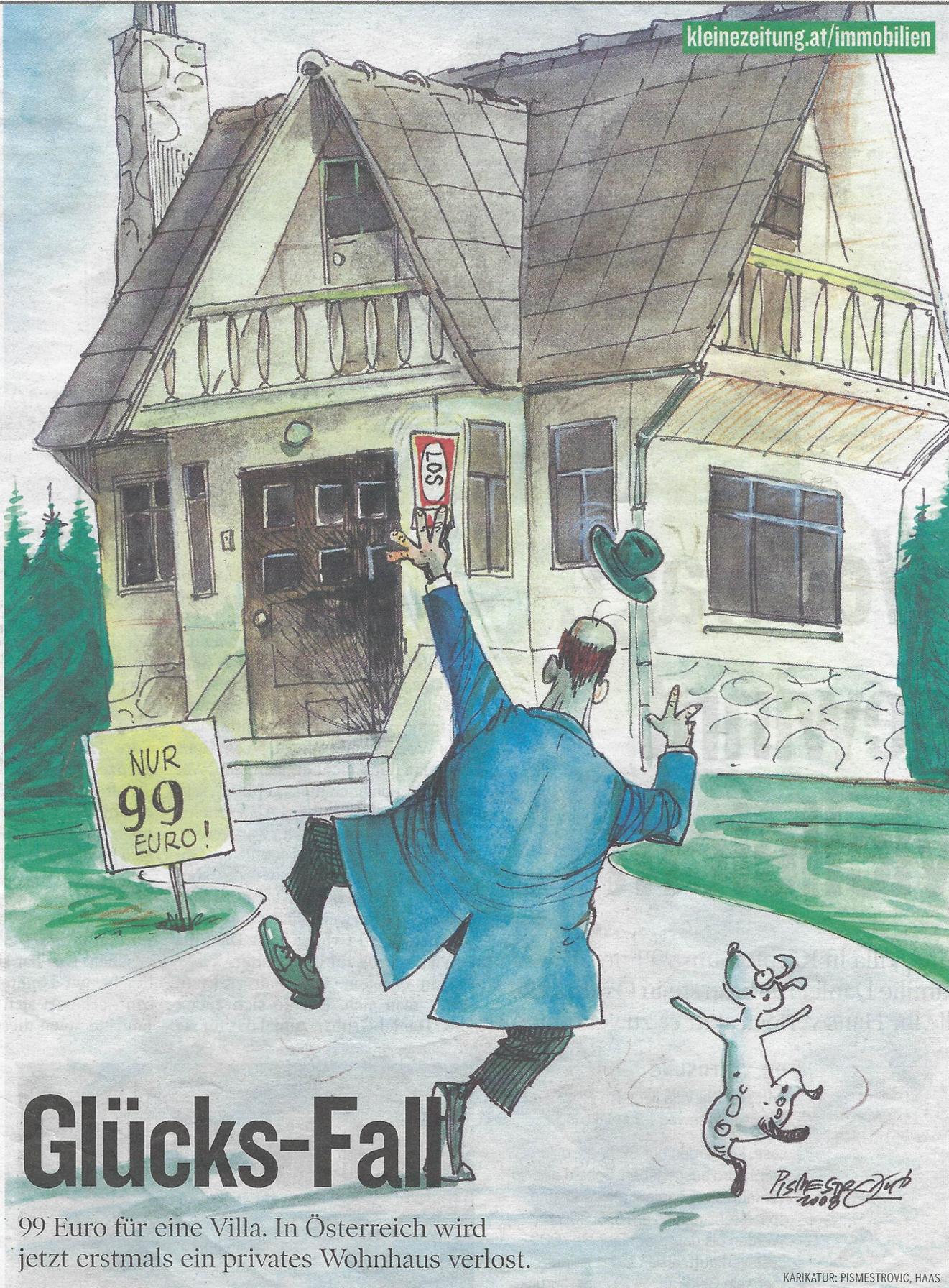
Spitzenduell.
Hoffenheim ist die Mannschaft der Stunde in der deutschen Bundesliga. Heute gegen Bayern.
SEITEN 80/81

**KLEINE
ZEITUNG**

IMMOBILIEN

FREITAG,
5. DEZEMBER 2008,
SEITE 61

kleinezeitung.at/immobilien



Glücks-Fall

99 Euro für eine Villa. In Österreich wird
jetzt erstmals ein privates Wohnhaus verlost.



Die Details zum
Objekt und zur
Verlosung

www.
hausverlosung.at



Wer wagt, gewinnt vielleicht

Eine Villa in Kärnten um 99 Euro. Die Familie Daniel ist die erste in Österreich, die ihr Haus verlost, statt es zu verkaufen.

DIE VERLOSUNG

Adresse. Die Villa liegt am Goritschitzenweg 1-3 in Viktring.

Lose. Es werden nur 9999 Lose zu je 99 Euro ausgegeben. Sobald alle verkauft sind, beginnt die Verlosung – spätestens jedoch am 5. 5. 2009. Werden bis dahin weniger als 7000 Lose verkauft, erhält jeder Teilnehmer sein Geld (abzgl. 19 Euro) zurück.

DANIELA BACHAL

Mehr als 400 Quadratmeter Wohnfläche mit allen Annehmlichkeiten, dazu ein riesiger, aufwendig gestalteter Garten mit Biotop. Sonnenlage, ruhig und von außen nicht einsehbar. Und das alles in Klagenfurt-Viktring, nur ein paar Gehminuten vom Wörthersee entfernt. So ein Haus gibt man doch nicht einfach her. „War ursprünglich auch nicht geplant“, sagt Daniela Daniel-Gruber. „Als es meine Mutter 1994 gebaut hat, war vereinbart, dass später einmal auch mein Onkel einzieht.“ Daraus wurde aber nichts. „Und ich und mein Bruder wohnen mittlerweile auch woanders“, ergänzt Daniel-Gruber. Fazit: Die Villa ist viel zu groß für ihre Mutter.

Kein Problem, wird halt verkauft, denkt man sich. Dachte sich zuerst auch Daniel-Gruber, zumal das für sie

als Immobilienmaklerin ohnehin das tägliche Geschäft ist.

Die Sache hatte nur einen Haken: „Meine Mutter hat rund eine Million Euro in das Haus hineingesteckt. Dass wir die bei einem Verkauf nicht mehr herausgekommen, war uns klar. In der Preisklasse über 500.000 Euro wird der Markt aber überhaupt sehr eng. Und wir wollten zumindest 720.000 Euro dafür. Das war unsere Schmerzgrenze, laut Gutachten ist die Liegenschaft immerhin 830.000 Euro wert“, erzählt die Tochter des Hauses. Dennoch: Über ein halbes Jahr lang fand sich kein Käufer für das Objekt.

Los-Tag

„Dann hat meine Mutter im Mai oder Juni im Internet eine Auto-Verlosung gesehen. Das hat sie auf die Idee gebracht, wir könnten das Haus verlosen“, erinnert sich Daniel-Gruber. In England seien diese Geschichten oh-



Der Losverkauf soll knapp 990.000 Euro bringen. „Klingt viel, aber es fallen rund 20 Prozent Nebenkosten an. Wir zahlen ja auch alle Gebühren für den Gewinner“, sagt Daniel-Gruber



Das Haus lässt sich mit minimalem Aufwand in vier separate Wohneinheiten unterteilen. „Um 500.000 Euro hätte ich es sofort verkaufen können“, sagt die Besitzerin

KK (6), KOSCHER



Daniela Daniel-Gruber mit ihrer Mutter Traude Daniel, der das Haus zu groß wurde

nehin gang und gäbe. Es habe nur immer geheißsen, in Österreich sei Derartiges nicht möglich – wegen des Glücksspielmonopols des Bundes. Nach intensiver Recherche stellte die Familie aber fest, dass das so nicht stimmt: „Es darf sich nur um keine nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung

von Einnahmen handeln. Sprich: Ein Haus kann man verlosen, vielleicht auch zwei – mehr werden aber sicher problematisch.“

Start frei

Damit war klar: „Wir probieren es. Schließlich waren auch alle Freunde, denen wir davon erzählt haben, sofort von der Idee begeistert.“ Ebenso klar war aber auch von Anfang an: „Wir wollen dabei niemanden über den Tisch ziehen, und wir wollen auch selbst nicht über den Tisch gezogen werden, alles sollte vollkommen seriös und transparent sein“, betont Daniela-Gruber. Deshalb haben wir den Notar Dr. Stefan Lindner in Klagenfurt mit der Durchführung und Abwicklung der Verlosung beauftragt.

Das Resultat lässt sich seit ein paar Tagen auf der Homepage www.hausverlosung.at begutachten. Der Rest ist reine Glückssache.

Zwei Wohn-Esszimmer mit Küche, sechs Schlafzimmer, vier Bäder, drei Toiletten... Besichtigungstermine werden auf der Homepage angekündigt



DIE VERLOSUNG

Fragen und Antworten

Der Notar Stefan Lindner in Klagenfurt am Wörthersee bürgt als Treuhänder für eine seriöse Durchführung und Abwicklung der Verlosung der Liegenschaft der Familie Daniel. Alle Loseinzahlungen werden auf einem Treuhandkonto der Notartreuhandbank verwahrt.

Könnte das Beispiel der Familie Daniel Schule machen? Kann jeder sein Haus verlosen, Herr Lindner?

STEFAN LINDNER: Sicher, in England funktioniert das ohnehin schon gut. Man kann ja auch eine Beschränkung festlegen, dass man sein Haus unter einem bestimmten Wert nicht hergibt.

Was ist bei Verlosungen unbedingt zu berücksichtigen?

STEFAN LINDNER: Aus den Verlosungsbedingungen muss klar hervorgehen, um welches Objekt es sich handelt (Adresse etc.), welche Voraussetzungen zu erfüllen sind, wie viel die Teilnahme kostet und wie viele Lose es gibt. Die Abwicklung über ein Treuhandkonto wäre auch nicht schlecht. Das Ergebnis der Verlosung muss ein Notar beurkunden.

Welche Gebühren fallen an?

STEFAN LINDNER: 12 Prozent der ausgeschriebenen Einnahmen (in unserem Fall fast eine Million Euro) sind ans Finanzamt zu zahlen. Hinzu kommen noch 3,5 Prozent Grunderwerbssteuer und ein Prozent für die Eintragung ins Grundbuch. Die Familie Daniel übernimmt bei ihrer Verlosung alle Nebenkosten.

Wie setzt man den Preis und die Anzahl der Lose fest? Muss der Gewinn in einer bestimmten Relation zum Verkehrswert stehen?

STEFAN LINDNER: Nein, den Teilnehmern muss nur klar sein, wie hoch ihre Gewinnchancen sind. Die Höchstzahl der Lose muss klar definiert sein.

Kann bei der Verlosung der Kärntner Villa jeder mitspielen?

STEFAN LINDNER: Jeder, der zumindest 18 Jahre alt ist. Teilnehmer außerhalb der EU müssen allerdings den Genehmigungsbedingungen des Kärntner Grundverkehrsgesetzes entsprechen, um später ins Grundbuch eingetragen werden zu können – oder sie nennen uns eine Ersatzperson.



Stefan Lindner vom Notariat Dr. Stefan Lindner