

# Befristetes Kaufanbot/Punktation

Durch Vermittlung der Wohn 3 Management GmbH in 1030 Wien, Erdbergstraße 164/33; Fax 0043-1-236 07 03 +9; Tel 0043-1-236 07 03

Name: \_\_\_\_\_; Mobil. \_\_\_\_\_; Email \_\_\_\_\_

stelle ich als Kaufinteressent nach eingehender Besichtigung des unten beschriebenen Objekts und eingehender Prüfung aller für mich wesentlichen Entscheidungsgrundlagen folgendes befristetes, rechtsverbindliches und unwiderrufliches Kaufanbot. Wenn sie als Verkäufer das Angebot annehmen, kommt ein Rechtsgeschäft zustande, das heißt, Sie verkaufen und ich kaufe die unten bezeichnete Liegenschaft zu den unten genannten Bedingungen.

Mit der Errichtung einer grundbuchsfähigen Kaufurkunde beauftrage ich in diesem Fall den

Notar/Rechtsanwalt:

\_\_\_\_\_

## 1.) Kaufobjekt

Art/Adresse: \_\_\_\_\_

KG \_\_\_\_\_, EZ \_\_\_\_\_, Grundstücksnr.: \_\_\_\_\_

Bar-Kaufpreis Netto: \_\_\_\_\_ (kein MWSt-pflichtiges Rechtsgeschäft)

Lastenfrei von Pfandrechten aus Darlehen und dergleichen

Ablöse für Inventar, Einrichtungsgegenstände etc \_\_\_\_\_

(falls gewünscht! In diesem Fall bitte eine genaue Auflistung aller dies betreffenden Gegenstände beilegen)

Somit Gesamtkaufpreis \_\_\_\_\_

In Worten:

\_\_\_\_\_

Makler-Honorar Netto (3% des Kaufpreises) \_\_\_\_\_

zzgl. 20% MWSt. \_\_\_\_\_

Makler-Honorar Brutto: (gesamt 3,6% des Kaufpreises) \_\_\_\_\_

## 2.) Fälligkeit und Zahlung

Der Kaufpreis wird abzugsfrei auf das Treuhandkonto des Vertragserrichters mit der Anweisung zur Freigabe des Betrags nach Vorliegen sämtlicher für die im vereinbarten Ausmaß lastenfrie Verbücherung meines Eigentumsrechtes einbezahlt. Der Anspruch auf das Makler-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Mehrere Käufer haften für das unter 1.) ausgewiesene Makler-Honorar zur ungeteilten Hand. Die Bezahlung erfolgt über das Treuhandkonto!

## 3) Gültigkeit des Kaufanbots

Als Kaufinteressent bleibe ich bis einschließlich zum \_\_\_\_\_ an dieses Kaufanbot gebunden.

Mein Kaufanbot gilt ohne Finanzierungsvorbehalt, d.h. diesem Kaufanbot liegt die gesicherte Finanzierung zugrunde.

andere Vorbehalte, nämlich:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

#### 4.) Besichtigung, Übergabe, Zustand

Als Kaufinteressent habe ich das Objekt besichtigt am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr \_\_\_\_\_.

Mein gewünschter Übernahmezeitpunkt der Liegenschaft ist:

Ich habe das Wohn3-Expose samt Nebenkostenübersicht mit allen Daten zum Objekt erhalten.

Ich habe einen gültigen Grundbuchauszug mit dem Abfragedatum \_\_\_\_\_ erhalten!

Die Liegenschaft wird grundbücherlich lastenfrei (frei jeglicher Pfandrechte und Darlehen) gestellt und auch so übergeben. Sonstige Bestandsfreiheit von Pacht-, Prekariumsvertragsrechten etc wird zugesichert und ist Vertragsgrundlage!

Als Zustand des Objekts zum Zeitpunkt der Übergabe wird – abweichend vom Zustand des Objekts, wie ich ihn von der Besichtigung kenne – vereinbart: **NICHTS WEITERES**

#### 5.) Gewährleistung

Als Kaufinteressent ist mir bewusst, dass Sie als Verkäufer NICHT für eine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufobjekts Gewähr leisten, außer für

- die Freiheit von grundbücherlichen und außerbücherlichen Lasten, soweit eine Übernahme hier nicht ausdrücklich vereinbart wurde.

#### 6.) Kosten, Steuern, Gebühren

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren für den Eigentumserwerb (ausgenommen allfällige Kosten für die Lastenfreistellung) werden von mir bezahlt. Dies sind insbesondere Grunderwerbssteuer (3,5%), Grundbucheintragungsgebühr (1,1%), Vertragserrichtungskosten und Kosten der grundbücherlichen Durchführung.

#### 7.) Anbotsannahme, Fristen

- Die Verständigung über die Annahme des Anbots erfolgt bis allerspätestens \_\_\_\_\_ (=3 Werktage nach Ablauf der Anbotsgültigkeit) an meine unten genannte Adresse schriftlich und eingeschrieben. Später bin ich nicht mehr an das gegenständliche Anbot gebunden.
- Wohn3 Management GmbH ist nicht berechtigt, Vertragserklärungen in meinem Namen abzugeben.
- Die Vertragserrichtung erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Annahme des Kaufanbots.
- Sollte der Kauf trotz Annahme des Anbots deswegen nicht zustande kommen, weil ich entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlasse, dann ist die Wohn3 Management GmbH berechtigt, jedenfalls den Betrag in Höhe der vereinbarten Honorare als rechtmäßigen Schadensersatz in Rechnung zu stellen.

#### 8.) Schriftlichkeit, Rücktrittsrecht, Nebenkosten

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen bedürfen der Schriftform. Über das Rücktrittsrecht gemäß dem Konsumentenschutzgesetz wurde ich als Kaufinteressent schriftlich informiert (Nebenkostenübersicht). Als Kaufinteressent bestätige ich, dass ich eine schriftliche Information einschließlich einer Übersicht über die Nebenkosten erhalten habe.

#### 9.) Zuständigkeit

Für sämtliche Streitigkeiten in Zusammenhang mit diesem Rechtsverhältnis wird die ausschließende Zuständigkeit des sachlich für den Sitz des Auftragnehmers zuständigen Gerichts vereinbart.

#### 10.) Weitere Vertragsbedingungen

X Die Kosten der Lastenfreistellung und die Kosten für die Berechnung und Zahlung der Immobilienertragssteuer haben die Verkäufer zu zahlen

keine/nämlich  \_\_\_\_\_

#### 11.) Unterschrift/en Kaufinteressent/en

Name Kaufinteressent: \_\_\_\_\_ Konsument:  ja/nein

geb. Datum: \_\_\_\_\_ SV-Nummer: \_\_\_\_\_

PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_ Anschrift \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_ Telefon/E-Mail: \_\_\_\_\_

Unterschrift/en

\_\_\_\_\_

12.) Annahme durch die Verkäufer und Eigentümer \_\_\_\_\_ :

Als Eigentümerin nehme ich das Kaufanbot an:

- zu den obigen Bedingungen
- mit nachfolgenden Abänderungen zum gegenständlichen Kaufanbot

---

---

---

---

geb. Datum: \_\_\_\_\_ SV-Nummer: \_\_\_\_\_

wenn Sie Ihr Einverständnis bis zum \_\_\_\_\_ zu den folgenden Abänderungen schriftlich erklären:

Datum \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

13.) Einverständniserklärung zu den Abänderungen durch den/die Käufer

Ich bin / wir sind mit den vorstehenden Abänderungen einverstanden

Datum \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Unterschrift/en \_\_\_\_\_