VERBINDLICHES BEFRISTETES KAUFANBOT

Die unten angeführten Kaufinteressenten erklären mit diesem **Vertrag rechtsverbindlich**, dass sie die unten angeführte Immobilie zu den unten **angeführten Bedingungen kaufen** wollen.

1. KAUFOBJEKT

Art der Immobilie: _____ Baujahr: _____ ca. _____ m²

PLZ, Adresse: _____

Grundbuch: _____ Einlagezahl: _____ KG: _____ Parz. Nr.: _____

Eigentumsform, Wohnbauförderung, Benutzungsregelung:
☐ Alleineigentum ☐ Wohnungseigentum ☐ Anteilseigentum: _____ von _____
Wohnbauförderung: ☐ ja ☐ nein Benützungsregelung: ☐ ja ☐ nein

Die nähere **Beschreibung** des Kaufobjekts ergibt sich aus folgenden Unterlagen:

Immobilienbeschreibung (Exposé) mit Objektnummer _____ ☐ ja ☐ nein

Grundbuchsauszug vom _____ ☐ ja ☐ nein

Baubewilligung vom _____ ☐ ja ☐ nein

Benützungsbewilligung / Fertigstellungsanzeige vom _____ ☐ ja ☐ nein

Energieausweis vom _____ ☐ ja ☐ nein

Wohnungseigentumsvertrag vom _____ ☐ ja ☐ nein

Nutzwertgutachten vom _____ ☐ ja ☐ nein

Jahresabrechnung vom _____ ☐ ja ☐ nein

Eigentümerversammlungsprotokoll vom _____ ☐ ja ☐ nein

Vorschreibung d. laufenden Kosten vom _____ ☐ ja ☐ nein

Betriebskosten/Erhaltungs- und Verbesserungskosten-Vorausschau gem. § 20 Abs. 2 WEG vom _____ ☐ ja ☐ nein

Schuldschein/Darlehensvertrag vom _____ ☐ ja ☐ nein

sonstige Unterlagen: ☐ ja ☐ nein

_____

sonstige Beschreibung: ☐ ja ☐ nein

_____

_____

_____

2. KAUFPREIS

Der Gesamtkaufpreis beträgt: _____
Wenn sich der Verkäufer entscheidet, den Verkauf umsatzsteuerpflichtig (MWSt.) zu behandeln, versteht sich der Kaufpreis: ☐ **inklusive** allfälliger MWSt.
☐ **zuzüglich** allfälliger MWSt.

3. ZAHLUNG

Die Käufer begleichen den Kaufpreis folgendermaßen:
Übernahme der **Verbindlichkeiten** in Form der Rückzahlungsverpflichtung über _____

bei _____

Die Bezahlung des **Restbetrags** in Höhe von _____
erfolgt abzugsfrei (ggf. auf ein Treuhandkonto des Vertragserrichters) bis spätestens _____

Sonstige Zahlungs-Vereinbarungen: ☐ keine ☐ folgende

_____

_____

4. VERTRAGSERRICHTER, TREUHANDABWICKLUNG, KOSTENTRAGUNG

Die Käufer beauftragen unmittelbar nach Annahme des Kaufanbots durch die Verkäufer den

Rechtsanwalt/Notar _____ mit der unverzüglichen Errichtung
der **Kaufvertragsurkunde** und der **grundbücherlichen Durchführung**
und verpflichten sich nach Vertragserrichtung zur unmittelbaren Unterfertigung.
Beide Vertragsparteien beauftragen den Vertragserrichter mit der **treuhändigen Abwicklung**
des Kaufvertrages ☐ ja ☐ nein
inklusive Nebenkosten ☐ ja ☐ nein

Die **Verkäufer** tragen die **Kosten** einer allfälligen Lastenfreistellung, die **Immobilienertrag-Steuer** und die Kosten der Selbstberechnung durch den Vertragserrichter.

Die **Käufer** tragen die **Kosten** der Vertragserrichtung, der grundbücherlichen Durchführung, der treuhändigen Abwicklung des Kaufvertrages, die Grunderwerbsteuer (3,5 % vom Liegenschaftspreis), die Eigentumsrechts-Eintragungsgebühr am Grundbuch (1,1 % vom Liegenschaftspreis) sowie allfällige Fremdfinanzierungskosten.

sonstige Kostenübernahme-Vereinbarungen: ☐ keine ☐ folgende:

_____

5. ÜBERGABE-TERMIN, -ZUSTAND, GEWÄHRLEISTUNG

Als **Übergabetermin** und damit als Übergangszeitpunkt von allen Vor- und Nachteilen, Rechten und Befugnissen, Risiken und Gefahren und auch als Verrechnungsstichtag wird vereinbart:
- ☐ Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung
- ☐ Zeitpunkt der Verbücherung
- ☐ abweichend davon
  der _____ um _____ Uhr
  dies jedoch nur, wenn Kaufpreis und Nebenkosten am Treuhandkonto hinterlegt sind. ☐ ja ☐ nein

Als **Übergabezustand** der Immobilie zum Übergabezeitpunkt wird
jener Zustand wie bei der Besichtigung am _____ vereinbart.

Darüber hinaus wird **von den Verkäufern**
- ☐ **keine Veränderung** zugesichert
- ☐ **gewährleistet:** die **Freiheit** von grundbücherlichen und außerbücherlichen **Lasten** (z.B.: Miete, Pacht, Dienstbarkeiten, Rechte Dritter, Abgabenrückstände)
  ☐ ohne Ausnahme ☐ mit Ausnahme von: _____

- ☐ **entfernt**: _____
  Bewegliche Güter, die zum Übergabezeitpunkt **nicht entfernt** sind, gehen entschädigungslos in das Eigentum der Käufer über. Allfälliger **Müll / Unrat** wird gegebenenfalls von den
  ☐ Verkäufern ☐ Käufern auf Kosten der ☐ Verkäufer ☐ Käufer entsorgt.

- ☐ **belassen / beigebracht** ☐: _____

- ☐ **zugesichert**: _____

6. SONSTIGE VEREINBARUNGEN ☐ keine ☐ folgende:

Ergänzend bzw. abweichend zum zuvor angeführten Inhalt des Kaufanbots wird vereinbart:

_____

_____

_____

_____

7. KAUF-INTERESSENTEN

Titel, Vor-, Familienname: _____ SV-Nr.: _____

PLZ, Adresse: _____

Tel.: _____ Geb.Dat.: _____ E-Mail: _____

Konsument: ☐ ja ☐ nein Staatsbürger: ☐ A ☐ EU ☐ andere
Lichtbildausweiskopie: ☐ nein ☐ ja, nämlich: ☐ Fotokopie ☐ Foto

Titel, Vor-, Familienname: _____ SV-Nr.: _____

PLZ, Adresse: _____

Tel.: _____ Geb.Dat.: _____ E-Mail: _____
Konsument: ☐ ja ☐ nein Staatsbürger: ☐ A ☐ EU ☐ andere
Lichtbildausweiskopie: ☐ nein ☐ ja, nämlich: ☐ Fotokopie ☐ Foto

8. BINDUNGSFRIST, VORBEHALTE, UNTERSCHRIFTEN der KAUF-INTERESSENTEN

Die Kaufinteressenten stellen dieses **rechtsverbindliche,** aber **zeitlich befristete Anbot,**
die oben beschriebene Immobilie zu den oben beschriebenen Bedingungen **zu kaufen**.
Sobald der Verkäufer dieses Kaufanbot annimmt, kommt das **Rechtsgeschäft des Erwerbs** zu den **Bedingungen dieses Kaufanbots** rechtsgültig zustande. Der Errichtung der grundbuchsfähigen Kaufurkunde dient nur zur grundbücherlichen Durchführung.

Befristung: Dieses Kaufanbot gilt nur innerhalb der Befristung. Es verliert automatisch seine Gültigkeit, wenn die Verkäufer es nicht innerhalb der Bindungsfrist annehmen.
Dieses Anbot gilt **unwiderruflich bis einschließlich** zum _____ und zwar:
☐ ohne **Vorbehalt**
☐ mit Vorbehalt, nämlich: _____

_____
Ort, Datum Kaufinteressenten

9. ANNAHME durch die VERKÄUFER

Die Verkäufer haben eine Kopie dieses Kaufanbots erhalten und nehmen das **Kaufanbot**
☐ **nicht** an ☐ zu den **obigen** Bedingungen an
☐ **mit folgenden Änderungen** zu den obigen Bedingungen an,
wenn die Käufer ihr Einverständnis dazu bis zum _____ schriftlich bestätigen:

Änderungsbedingungen: _____

Titel, Vor-, Familienname: _____ SV-Nr.: _____

PLZ, Adresse: _____

Tel.: _____ Geb.Dat.: _____ E-Mail: _____
Konsument: ☐ ja ☐ nein Staatsbürger: ☐ A ☐ EU ☐ andere

Titel, Vor-, Familienname: _____ SV-Nr.:_____

PLZ, Adresse: _____

Tel.: _____ Geb.Dat.: _____ E-Mail: _____
Konsument: ☐ ja ☐ nein Staatsbürger: ☐ A ☐ EU ☐ andere

_____
Ort, Datum Verkäufer

10. ANNAHME durch die KÄUFER:

Die Käufer akzeptieren die oben angeführten Änderungen zum ursprünglichen Kaufanbot. ☐ ja ☐ nein

_____
Ort, Datum Käufer

DOKUMENTEN-ÜBERSICHT **für Kauf-Interessenten und Käufer**

Die Kauf-Interessenten
Titel, Vor-, Familienname: _____

PLZ, Adresse: _____

Titel, Vor-, Familienname**:** _____

PLZ, Adresse: _____

bestätigen, dass sie zum Kaufobjekt Nr. _____ Typ _____

PLZ, Adresse _____

am _____ folgende Unterlagen erhalten haben:

1) Immobilienbeschreibung (Exposé) ☐ ja ☐ nein

2) Nebenkostenübersicht-Mappe
samt Belehrung über **Rücktrittsrechte** und
Muster-**Rücktrittsformular** i. S. d. Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG)
samt **Datenschutzinformation** i. S. d. Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ☐ ja ☐ nein

3) Grundbuchsauszug vom _____ ☐ ja ☐ nein

4) Flächenwidmungsplan vom _____ ☐ ja ☐ nein

5) Bebauungsvorschriften vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

6) Gefahrenzonenplan vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

7) Baubewilligung vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

8) Benützungsbewilligung / Fertigstellungsanzeige
vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

9) Energieausweis vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

10) Elektroinstallationsbefund
vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

11) Wohnungseigentumsvertrag
vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

12) Nutzwertgutachten vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

13) Vorschreibung laufende Kosten der Hausverwaltung
vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

14) Jahresabrechnung der Hausverwaltung
vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

15) Betriebs-/Erhaltungs- u. Verbesserungskosten-Vorausschau i. S. d. § 20 Abs. 2 WEG
vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

16) Protokoll der letzten Eigentümerversammlung
vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

17) Schuldschein/Darlehensvertrag
vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend ☐ nein, weil _____

18) Aufklärung betr. mögliche temporäre Gebührenbefreiung
vom _____ ☐ ja ☐ nicht zutreffend

19) sonstige Unterlagen (z.B. betreffend Vermessung, Wohnbauförderung, Grundverkehr, Freizeitwohnsitz, Dienstbarkeiten, Pfand-, Wohn-, Miet-, Vorkaufs-, Wiederkaufsrechte …) ☐ ja ☐ nein

_____

_____

_____
Ort, Datum Kaufinteressenten