# VERBINDLICHES KAUFANBOT

**Verkäufer**:

Neusteinhof Projekt GmbH
GF Peter Hofer | GF Gerald Schmid
Lendorf 65
A-9811 Lendorf

FN 578696z

**Käufer**:

Name: _____
Beruf: _____
Geb. am: _____
Anschrift: _____

Staatsbürger:_____

Name: _____
Beruf: _____
geb. am: _____
Anschrift: _____

Staatsbürger:_____

Ich erkläre unwiderruflich und rechtsverbindlich, dass ich das nachstehende Objekt zu nachstehenden Bedingungen kaufe:

**Kaufgegenstand:**

| | |
|---|---|
| Grundbuch von: | KG 73109 Gerlamoos |
| Flurstück(e): | EZ 428, bestehend aus den Grundstücken 8/35, 8/40, 8/42 und 8/44 im Ausmaß von 2.771 m² |
| Top/Bezeichnung | _____ |
| Größe Wohnung: ca. | WFL: ca. ____ m² \| Terrassen: ca. ____ m² bzw. Balkon: ca. ____ m² \| Garten ca. _____ m² 1x Carport-Stellplatz & 1x Stellplatz im Freien \| AR: ca. ____ m² |
| Lage: | 9754 Steinfeld / Kärnten |
| Bebauung: | X Ja,<br>o Nein |

Die Nebenkostenübersicht wurde mir
X am Tag der erstmaligen Besichtigung übergeben.
o gleichzeitig mit dem schriftlichen Anbot übermittelt.

**1)**
Mit diesem Anbot bleibe ich bis _____ im Wort. Ich erkläre ausdrücklich, dass mit Annahme dieses Kaufanbotes das Rechtsgeschäft bereits zustande kommt, sofern es nicht zu seiner Rechtswirksamkeit einer Genehmigung bedarf (zB Grundverkehr).
Die vereinbarte Errichtung des Kaufvertrages erfolgt zur grundbücherlichen Durchführung des Rechtsgeschäfts.

- Mein Kaufanbot gilt ohne Finanzierungsvorbehalt, d.h. die Finanzierung des Objektes samt allen Nebenkosten ist gesichert.

- Mein Kaufanbot gilt mit Finanzierungsvorbehalt, d.h. diesem Kaufanbot liegt die gesicherte Finanzierung noch nicht zugrunde. Mein Kaufanbot ist somit vorbehaltlich der Finanzierungszusage meiner Bank gültig!

  Eine schriftliche Finanzierungszusage wird binnen 10 Tagen (einlangend) nach Unterzeichnung des Anbots durch den Kaufinteresssenten/die Kaufinteressenten übermittelt.

**2)**
Der Kaufpreis der Wohnung Top _____ wird mit Euro 299.000,-- vereinbart.
Im Kaufpreis ist auch das Grundstück enthalten. Dies ergibt einen Gesamtkaufpreis von Euro 299.000,--

In diesem Betrag ist keine Umsatzsteuer enthalten, da das Rechtsgeschäft unecht umsatzsteuerfrei abgewickelt wird.

Der Kaufpreis wird wie folgt beglichen:

--- wird im Kaufvertrag geregelt ---

Die Abwicklung erfolgt nach Bauträgervertragsgesetz unter Zugrundelegung des Ratenplanes A/B (zutreffendes ankreuzen). Ratenplan A ☐ Ratenplan B ☐
Die Besicherung erfolgt grundbücherlich und nach dem Ratenplan.

**3)**
Die tatsächliche Übergabe des Kaufobjekts erfolgt spätestens im: Dezember 2027
Sofern zu diesem Zeitpunkt der Kaufpreis treuhändig beim Vertrags Errichter erlegt ist.

Der Käufer bestätigt, dass er darauf hingewiesen wurde, dass eine Änderung der Nutzung des Kaufobjektes von Haupt- und Freizeitwohnsitzen nur unter den Voraussetzungen gem. § 44 Abs. 5 des Kärntner Raumordnungsgesetztes zulässig ist.

Die Widmung des Vertragsobjektes ist Bauland-Wohngebiet. Das Wohngebäude wird widmungskonform errichtet.

**4)**
Im Übrigen gelten die für das Kaufgeschäft üblichen Bestimmungen:
a) ich erwerbe den Kaufgegenstand in jenem Zustand, wie er in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben ist,
b) die verkaufende Partei haftet dafür, dass die Liegenschaft nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises geldlastenfrei gestellt wird, der Kaufgegenstand bestandfrei ist (sofern nicht unten Gegenteiliges festgehalten ist), bei Betriebs-Liegenschaften und Landwirtschaften die Liegenschaft nicht kontaminiert ist, und sofern es sich um eine bebaute Liegenschaft handelt, die Voraussetzungen für eine rechtmäßige Benützung (Benützungsbewilligung bzw. Fertigstellungsanzeige) gegeben sind. Ansonsten leistet die verkaufende Partei für eine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufobjektes keine Gewähr. Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren für den Eigentumserwerb werden von mir (uns) bezahlt.

Dies sind insbesondere:
3,50% Grunderwerbssteuer (bemessen vom Kaufpreis zzgl. der Kosten der Vertragserrichtung inkl. USt. und exkl. Barauslagen) ➔ siehe hierzu Information des Bundesministeriums für Finanzen, GZ: BMF-010206/0115-IV/9/2019 vom 15.12.2019
1,10% Grundbuchseintragsgebühr bemessen vom Kaufpreis
1,50 % Vertragserrichtung Notariat Dr. Bäck zzgl. 20% USt und Barauslagen

Kosten für die Vergebührung und grundbücherlichen Eintragung eines Hypothekardarlehens. Sämtliche mit der Lastenfreistellung zusammenhängenden Kosten und Gebühren hat die verkaufende Partei zu tragen. Mündliche Nebenkostenabreden werden nicht getroffen und sind ungültig, sofern diese nicht schriftlich beigebracht werden.

**5)**
Die Unterfertigung des grundbuchfähigen Kaufvertrages erfolgt bis: _____
Mit der Errichtung und Durchführung des grundbuchfähigen Kaufvertrages wird von mir Notar Dr. Bäck (Spittal/Drau in Kärnten) beauftragt.

**6)**
Die Annahme dieses Angebotes erfolgt schriftlich durch Gegenzeichnung des Abgebers.

**7)**
Den Käufern ist bekannt, dass die Vermarktung des Objektes durch die Siller Real Estate Holding GmbH erfolgt ist.

Als Vermittlungshonorar gilt käuferseitig ein Maklerhonorar in Höhe von 3 % netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer als vereinbart.

Nach erfolgter beidseitiger Unterfertigung des Kaufanbotes erfolgt in der Folge die Rechnungslegung in Höhe von netto EUR 8.970,-- zzgl. 20 % Umsatzsteuer an die Käufer mit einem Zahlungsziel von 10 Tagen.

**8)**
Mit Unterzeichnung des Kaufanbots erklärt sich der Kaufinteressent/die Kaufinteressenten damit einverstanden, dass die von ihm/ihnen bekannt gegebenen persönlichen Daten, nämlich Name, Adresse, Geburtsdatum, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Sozialversicherungsnummer, Familienstand, Kontonummer, Angaben über die jeweilige Staatsbürgerschaft und Beruf zum Zweck der weiteren rechtsgeschäftlichen Partei, die Rechtsvertretung der verkaufenden Partei, die zuständige Hausverwaltung, den unter Punkt 4 genannten Vertragserrichter sowie jenen Anbietern von Dienstleistungen, mit denen der Kaufinteressent/die Kaufinteressenten in weiterer Folge eine rechtsgeschäftliche Beziehung eingehen wird/werden (Strom, Heizung, etc.). Diese Zustimmung kann jederzeit per E-Mail an office@si-real.at widerrufen werden.

**9)**
Sofern dieses Anbot von mehreren Personen als anbotslegende Partei gelegt worden ist, haften diese für sämtliche sich daraus ergebende Verpflichtungen solidarisch.

**10)**
Sonstige Vereinbarungen

_____

_____

_____

_____

Ausschließlicher Gerichtsstand ist A-9800 Spittal a. d. Drau

Mit dem Schreiben erklären wir uns vollinhaltlich einverstanden

Millstatt, am ……

Käufer: …….  …….

Dieses Kaufanbot angenommen am ……

Verkäufer: …….
NEUSTEINHOF PROJEKT GMBH

Makler: …….
SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH

Anlagen:

- Übersichtsblatt
- Plangrundlagen
- Ratenplan
- Grundbuchauszug vom 14.10.2025
- Beilage Nebenkosten, Widerrufsbelehrung
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Energieausweis Planung vom 26.11.2025
- Entwurf Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag Notariat Dr. Bäck vom 20.03.2026