VERBINDLICHES KAUFANBOT

Verkäufer:

Living One Projektentwicklung Lieseregg GmbH
Kalvarienbergstraße 123 A/1
A-9872 Millstatt am See

UID-Nr.: ATU 78691523
FN: 591214h

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 73207 Lieseregg
Flurstück(e):	EZ 519, bestehend aus dem Grundstück 124/1 im Ausmaß von 2.834 m²
Top / Bezeichnung:	Top
Größe: ca.	WFL: ____ m² | Terrassenfläche: _____ m² | AR: _____ m²
Lage:	9851 Kras – Lieseregg - Seeboden
Bebauung:	X Ja, und zwar mit dem Projekt BVH Lieseregg(er)Leben
	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. Das Anbot steht unter dem Vorbehalt der verbindlichen Finanzierungszusage bis zum _____, ist sonst aber an keinen Vorbehalt geknüpft. 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.

- o ein 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 14 Tagen (einlangend) nach Unterzeichnung des Anbots durch den Kaufinteressenten übermittelt.

2)
Der Kaufpreis der Wohnung Top _____ wird mit Euro _____ vereinbart.
Der Kaufpreis der Stellplätze Nr.: _____ & Nr.: _____ wird mit Euro _____ vereinbart.
Dies ergibt einen Gesamtkaufpreis von Euro _____

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

Der Kaufpreis wird wie folgt beglichen:

--- wird im Kaufvertrag geregelt ---

3)
Die tatsächliche Übergabe der Kaufobjekte erfolgt spätestens am: _____
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 Raumordnungsgesetzes zulässig ist.

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:
3,5% Grunderwerbssteuer (bemessen vom Kaufpreis zzgl. der Kosten der Vertragserrichtung inkl. Ust. und exkl. Bauauslagen) = siehe hierzu Information des Bundesministeriums für Finanzen, GZ: BMF-01206/0115-IV/9/2019 vom 15.12.2019
1,1% Grundbuchseintragsgebühr bemessen vom Kaufpreis
1,5% Vertragserrichtung Notariat Mag. Dr. Schönlieb zzgl.20% Ust und Barauslagen

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung (je nach Tarif des jeweiligen Vertragsrichters)
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 im: _____
Mit der Errichtung und Durchführung des grundbuchfähigen Kaufvertrages wird von mir Notar Mag. Dr. Thomas Schönlieb (Gmünd) beauftragt.

Siller Real Estate Holding GmbH wird die Beauftragung in die Wege leiten.

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 erfolgt ist.
Als Vermittlungshonorar gilt käuferseitig ein Maklerhonorar in der Höhe von 3,00% netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer als vereinbart.
Die gesetzliche Provision für die erfolgten Vermarktungstätigkeiten in Höhe von 3,00% netto in Euro _____ zzgl. 20% Umsatzsteuer sind vom Käufer an den Makler binnen 14 Tage nach beidseitiger Kaufangebotsunterzeichnung zu entrichten.

Es wird bekannt gegeben, dass folgendes wirtschaftliches & familiäres Näheverhältnis zwischen dem Makler Siller Real Estate Holding GmbH und dem Verkäufer besteht:
Ständige und dauerhafte Beauftragung mit der Vermittlung des bestehenden Immobilienportfolios

8)
Sofern dieses Anbot von mehreren Personen als anbotslegende Partei gelegt worden ist, haften diese für sämtliche sich daraus ergebende Verpflichtungen solidarisch.

9)
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.

10)
Sonstige Vereinbarungen:

_____

_____

_____

_____

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

Mit dem Schreiben erklären wir uns vollinhaltlich einverstanden.

Millstatt, am _____

KÄUFER: …….. KÄUFER: ……..

Dieses Kaufanbot angenommen am ……

VERKÄUFER: ……. MAKLER: …….
Living One Projektentwicklung Lieseregg GmbH Siller Real Estate Holding GmbH

Anlagen:

- Grundrissdeckblatt
- Grundrissplan
- Kellerübersichtsplan
- Stellplatzübersichtsplan
- Auszug WEG-Vertrag Nutzung Lieseregg(er)Leben
- Auszug Kärntner Landesgesetzblatt § 44 vom 26.07.2021
- Beilage Rücktrittsrechtsbelehrung
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung vom 07.03.2024
- Energieausweis