

# KAUFANBOT

über ein Grundstück/Einfamilienhaus

**Käufer/-in** Herr/Frau geboren am:

Beruf:

Anschrift:

Staatsbürgerschaft:

Telefonnummer:

E-Mail:

Handelnd in  eigenem Namen  als berechtigter Vertreter nachfolgender Gesellschaft

Firma:

Firmenbuchnummer:

Anschrift & Sitz:

(nachfolgend „Käuferseite“ genannt)

**Verkäufer/-in** Herr/Frau geboren am:

Beruf:

Anschrift:

Handelnd in  eigenem Namen  als berechtigter Vertreter nachfolgender Gesellschaft

Firma:

Firmenbuchnummer:

Anschrift & Sitz:

(nachfolgend „Verkäuferseite“ genannt)

Die Käuferseite unterbreitet der Verkäuferseite das nachfolgende verbindliche Anbot:

## I. Kaufgegenstand

Bei dem von der Käuferseite am  besichtigten Kaufgegenstand handelt es sich um:

**Art des Objekts:**

**mit der Grundstücksadresse**

**Grundbuch:**

**EZ:**

**KG:**

**GST-Nr.:**

bestehend aus:

Gegenwärtig ist die Verkäuferseite grundbücherliche Eigentümerin der unter Punkt I bezeichneten Liegenschaft. Im Zuge des Ankaufs wird an der unter Punkt I genannten Liegenschaft Wohnungseigentum begründet.

Die Käuferseite stellt der Verkäuferseite das rechtsverbindliche Anbot, die unter Punkt I bezeichnete Liegenschaft zu nachstehend angeführten Konditionen zu kaufen.

Mit der Annahme dieses Kaufanbots kommt das Rechtsgeschäft des Erwerbes dem Grunde nach zustande und es bedarf lediglich noch der Errichtung der grundbuchsfähigen Kaufurkunde.

Die nähere Beschaffenheit und Beschreibung des Kaufobjekts ergibt sich aus folgenden begleitenden Unterlagen, die vom Maklerunternehmen bzw. Verkäufer beigestellt wurden:

*Zutreffendes ankreuzen*

<input type="checkbox"/>	Grundbuchsauszug	<input type="checkbox"/>	Energieausweis
<input type="checkbox"/>	Exposé	<input type="checkbox"/>	Bestandplan
<input type="checkbox"/>	Flächenwidmungsplan	<input type="checkbox"/>	

**Beschaffenheit des Kaufgegenstandes<sup>1</sup>:**

Allenfalls ergänzende Vereinbarungen über noch durchzuführende Arbeiten bzw. Gegenstände, die zu entfernen/zu belassen sind:

<sup>1</sup> Es wird empfohlen, hier die wesentlichen Eigenschaften sowie auch allenfalls vorliegende Besonderheiten des Kaufgegenstandes festzuhalten (z.B. Größe, Widmung, Bebauungsbestimmungen, Kontaminierung, Aufschließung, Gefahrenzone, bauliche Eigenheiten, baubehördliche Bewilligungen, Erhaltungs- und Ausstattungszustand, Dienstbarkeiten und Reallasten, etwaige Haftungs- und Gewährleistungsvereinbarungen etc.)

## II. Kaufpreis

Der **Kaufpreis** beträgt

EUR

Der Gesamtkaufpreis beinhaltet  keine Umsatzsteuer

% Umsatzsteuer in Höhe von EUR

Nicht in diesem Kaufpreis enthalten sind die mit der Kaufvertragsabwicklung verbundenen Gebühren und Steuern, sowie die Nebenkosten im Zusammenhang mit der (grundbücherlichen) Abwicklung. Diese bestimmen sich nach den nachfolgenden Regelungen im gegenständlichen Anbot.

**Hinsichtlich der Fälligkeit des Kaufpreises werden folgende Zahlungsmodalitäten vereinbart:**

## III. Vertragserrichtung, Treuhandabrede & grundbücherliche Abwicklung

Die Vertragsparteien verständigen sich auf die **treuhändische Abwicklung**. Für den Fall der Annahme dieses Angebots wird Rechtsanwalt Mag. Orhan Aydin, MSc, 1010 Wien, Schottengasse 3/VI/18 mit der Errichtung eines **grundbuchsfähigen Kaufvertrags** und der **treuhändischen Abwicklung** beauftragt. Beide Vertragsparteien werden darauf hinwirken, dass die Vertragsabwicklung ohne **unnötigen Aufschub** erfolgt.

Die **Kosten der Kaufvertragserrichtung** und **treuhändischen Abwicklung** von insgesamt netto 1,5% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und Umsatzsteuer trägt die Käuferseite.

Die Käuferseite übernimmt die mit der grundbücherlichen Abwicklung verbundenen Kosten und Gebühren in gesetzlicher Höhe. Diese umfassen insbesondere die Grunderwerbsteuer iHv 3,5% und die Grundbuchseintragungsgebühr iHv 1,1% (jeweils vom Gesamtkaufpreis). Bei Fremdfinanzierung treten weitere Posten, wie insb für die Einverleibung von Hypotheken iHv 1,2% (wiederum vom Gesamtkaufpreis) hinzu.

Die Verkäuferseite hat demgegenüber die Kosten einer allenfalls erforderlichen Lastenfreistellung im Zusammenhang mit der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrags sowie die Selbstberechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer zu tragen.

## Lasten

Die Verkäuferseite leistet Gewähr dafür, dass das Kaufobjekt **geldlastenfrei** (ohne Hypotheken oder Pfandrechte) und **bestandfrei** (keine Miet- oder Pachtverträge) übergeben wird.

Hiervon ausgenommen sind:

**Herausgeber:** Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, 1040 Wien, [www.ovi.at](http://www.ovi.at), zur Verfügung  
**gestellt von** © **ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht** [www.engin-deniz.com](http://www.engin-deniz.com)  
Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung dieses Formulars kann keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernommen werden.

#### IV. Übergabe/Verrechnungstichtag

Die Übergabe und Übernahme des Objekts in den Besitz der Käuferseite, geräumt von allen nicht mitverkauften Fahrnissen, erfolgt spätestens am [REDACTED], nicht jedoch bevor der Kaufpreis auf dem Treuhandkonto des Vertragserrichters vollständig erlegt wurde.

Als Verrechnungstichtag (von Nutzen und Lasten) wird der auf die Übergabe folgende Monatserste vereinbart. Ab diesem Zeitpunkt gehen Nutzen und Vorteil ebenso auf die Käuferseite über, wie Gefahr, Last und Zufall.

#### V. Sonstiges

[REDACTED] Es ist beabsichtigt, das Kaufobjekt als Hauptwohnsitz zu nutzen (Eigennutzung, Vermietung).

#### VII. Verbindlichkeit dieses Anbots

An dieses Kaufanbot hält sich der Anbotsteller (Käufer/in) bis einschließlich [REDACTED] (Datum, Uhrzeit) gebunden. Die Anbotsannahme des Verkäufers muss bis spätestens zu diesem Zeitpunkt beim Anbotsteller (in Textform) einlangen. Später ist er nicht mehr daran gebunden. Dieses Kaufanbot gilt [REDACTED] ohne Vorbehalt

[REDACTED] vorbehaltlich folgender Gründe: [REDACTED]

[REDACTED], am [REDACTED],

\_\_\_\_\_  
Käuferseite

Dieses Kaufanbot wird angenommen:

....., am .....

\_\_\_\_\_  
Verkäuferseite