

## KAUFANBOT

Durch Vermittlung der „gb-direkt“ Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, Assmayergasse 60 /1, A-1120 Wien, (im Folgenden „gb-direkt“) stellt der Anbotsteller nach eingehender Besichtigung und Prüfung aller für ihn relevanten Entscheidungsgrundlagen dem Verkäufer des unten beschriebenen Kaufobjektes das folgende rechtsverbindliche Anbot, mit welchem der Anbotsteller unwiderruflich bis einschließlich Datum: \_\_\_\_\_ im Wort bleibt.

Anbotsteller:

Name: ..... geboren am:.....

Anschrift:..... SVNr.:.....

Telefon:.....Staatsbürgerschaft:.....

### I. Kaufobjekt

Im Falle der schriftlichen Annahme dieses Anbots verkauft der Verkäufer dem Anbotsteller und kauft der Anbotsteller vom Verkäufer nachstehende Liegenschaft:

Art des Objekts:.....

Anschrift:.....

Grundbuch: EZ.:..... KG.:..... Grundstück-Nr.....

Nutzfläche .....Wohnfläche m<sup>2</sup>.....

Besichtigung: Die erstmalige Besichtigung erfolgte am: .....

### II. Kaufpreis

1. Für den Kaufgegenstand wird ein netto Kaufpreis von € .....  
(in Worten: \_\_\_\_\_) vereinbart.

2. Ankreuzen: o Aus dem Kaufpreis ist keine Umsatzsteuer zu leisten.  
o Aus dem Kaufpreis ist Umsatzsteuer zu leisten.

3. Vom Käufer werden folgende Lasten übernommen: o keine/ o .....

Der Kaufpreis ist vor Vertragsunterfertigung auf das dem Käufer bekanntzugebende Treuhandkonto zu erlegen.

### III. Kaufvertragsbestimmungen

1. o Der Anbotsteller hat das Kaufobjekt eingehend besichtigt, kennt dessen Zustand und übernimmt dieses daher im besichtigten Zustand, wie es derzeit liegt und steht.

o Abweichend vom derzeitigen Zustand des Objekts, wie der Anbotsteller ihn von der Besichtigung kennt, wird vereinbart:

o nichts Zusätzliches

o ja, Bestandfreiheit(=kein Miet-,Pacht-, Prekariums-, Superädifikatsvertrag,etc.)

o vollständiger Gewährleistungsausschluss

o besondere Vereinbarungen: .....

2. Der Verkäufer leistet weder für eine bestimmte Eigenschaft noch Beschaffenheit des Kaufobjektes Gewähr, wohl aber für die Freiheit von grundbücherlichen Belastungen, soweit eine Lastenübernahme nicht ausdrücklich vereinbart ist.

3. Sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und Stempel der Errichtung und Durchführung dieses Kaufvertrages mit Ausnahme allfälliger Kosten für die Lastenfreistellung werden vom Anbotsteller getragen.

4. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden zu diesem Kaufanbot.

5. Gültigkeit des Kaufanbots: Das Kaufanbot gilt:

o ohne Vorbehalt, somit ohne jede Bedingung bzw. Einschränkung.

o vorbehaltlich einer Finanzierung für den Ankauf des Kaufobjekts

6. Der Anbotsteller bestätigt, eine schriftliche Information gem. §30b KSchG einschließlich einer Übersicht über die Nebenkosten erhalten zu haben. Der Anbotsteller bestätigt den Erhalt einer Kopie dieses Kaufanbots, der Information und Aufklärung über das Rücktrittsrecht nach § 11 FAGG, des Widerrufsformulars und der Nebenkostenübersicht und der weiteren Informationen auf einem dauerhaften Datenträger.

#### **IV. Vertragserrichtung**

Im Falle der Annahme dieses Angebotes verpflichtet sich der Anbotsteller, binnen 14 Tagen ab Annahme des Angebotes einen grundbuchsfähigen Kaufvertrag über das gegenständliche Kaufobjekt zu unterfertigen. Mit der Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages wird Rechtsanwalt Mag. Jakob Charim, Charim Rechtsanwälte, 1090 Wien, Wasagasse 4, csh@csh.co.at, Telefonnr.: 01/319 64 11 beauftragt. Der Käufer übernimmt sämtliche mit dem Kaufvorgang verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren – insbesondere

- (i) die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5% des Bruttokaufpreises
- (ii) die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1% des Bruttokaufpreises
- (iii) die Kosten des Vertragserrichters, RA Mag. Jakob CHARIM sowie die Kosten der Beglaubigung der Vertragsurkunde durch einen Notar (jeweils zuzüglich Barauslagen und USt)

#### **V. Provision**

Der Anbotsteller verpflichtet sich, die mit der „gb-direkt“ Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH vereinbarte Provision in Höhe von 3% des Bruttokaufpreises sohin in Höhe von

	€.....
zuzüglich 20% USt.	€.....
gesamt sohin	<u>€.....</u>

nach Annahme des Kaufanbots durch den Verkäufer auf das bekanntzugebende Konto der „gb-direkt“ zu entrichten. Der Anbotsteller erklärt, dass der Vermittlungsauftrag der „gb-direkt“ nunmehr erfüllt ist. Sollte der Anbotsteller den Vertragsabschluss ablehnen oder den Abschluss wider Treu und Glauben vereiteln, ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommen oder das Geschäft mit einer anderen Person zustande kommen, der der Anbotsteller die Geschäftsgelegenheit bekannt gegeben hat, so haftet er für die Provision in der vereinbarten Höhe. Mehrere Anbotsteller haften für die Provision zur ungeteilten Hand.

Der Anbotsteller nimmt zur Kenntnis, dass „gb-direkt“ auch als Doppelmakler tätig ist.

Der Anbotsteller nimmt zur Kenntnis, dass „gb-direkt“ mit dem Abgeber in einem  
 wirtschaftlichen oder  familiären Naheverhältnis steht.

#### **VI. Energieausweis**

Ein gültiger Energieausweis wurde vorgelegt.

Auf die Rechtsfolge bei unterlassener Vorlage wurde hingewiesen, wonach nach erfolgloser Aufforderung entweder der Käufer selbst einen Energieausweis beauftragen und die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren beim Verkäufer gerichtlich geltend machen oder direkt die Aushändigung eines Energieausweises einklagen kann, sowie zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz vereinbart gilt.

Unterschrift des Anbotstellers: .....

Ort, Datum: .....

Name des Anbotstellers: .....

#### **Annahme des Verkäufers:**

Der Verkäufer, Name:....., Geburtsdatum:.....;  
Anschrift:....., nimmt das gegenständliche Angebot hiermit an.

Unterschrift des Verkäufers:.....

Ort, Datum: .....