

# KAUFANBOT

über ein Wohnungseigentumsobjekt

## Käufer/-in

Herr/Frau

geboren am:

Beruf:

Anschrift:

Staatsbürgerschaft:

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, wobei das Maklerunternehmen  mit dessen Übermittlung beauftragt wurde:**

## I. Kaufgegenstand

**Kaufgegenstand** ist das von der Käuferseite am  besichtigte **Wohnungseigentumsobjekt** mit der Grundstücksadresse

Bei diesem handelt es sich um eine(n):

**Wohnung** (Top Nr. )

**Sonstige selbständige Räumlichkeit** (Top Nr. )

**KfZ-Abstellplatz** (Nr. )

bestehend aus:

**ÖVI-Form Nr. 44a/10/2017**

Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder,  
empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV, 1996, BGBl. Nr. 297/1996, GZ 2017/10/16 - FV/Pe - Form 44a/ÖVI



Gegenwärtig ist die Verkäuferseite zu [REDACTED] Anteilen grundbücherliche Miteigentümerin der Liegenschaft EZ [REDACTED] Grundbuch KG [REDACTED] mit der eben genannten Grundstücksadresse. Mit diesen Anteilen ist Wohnungseigentum an [REDACTED] untrennbar verbunden.

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"/> | Vorschreibung über die laufenden Bewirtschaftungskosten |
| <input type="checkbox"/> | Nutzwertgutachten        | <input type="checkbox"/> | Jahresabrechnung für die Jahre [REDACTED]               |
| <input type="checkbox"/> | Wohnungseigentumsvertrag | <input type="checkbox"/> | Vorausschau   |
| <input type="checkbox"/> | Energieausweis           | <input type="checkbox"/> | Exposé  |
| <input type="checkbox"/> | Grundrissplan            | <input type="checkbox"/> | [REDACTED]  |

**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. Erhaltungs- und Ausstattungszustand, Größe, Baujahr, laufende Bewirtschaftungskosten, aushaftende Sanierungsdarlehen, abweichende Aufteilungsschlüssel, Benützungsvorgaben, baubehördliche Bewilligungen, Dienstbarkeiten und Reallasten, etwaige Haftungs- und Gewährleistungsvereinbarungen etc.)

## II. Kaufpreis

Der **Kaufpreis** beträgt

|  |            |                      |
|--|------------|----------------------|
| Wohnung/sonstige selbständige Räumlichkeit | EUR        | <input type="text"/> |
| KFZ-Abstellplatz                           | EUR        | <input type="text"/> |
| Sonstiges <input type="text"/>             | EUR        | <input type="text"/> |
| <b>Gesamtkaufpreis</b>                     | <b>EUR</b> | <input type="text"/> |

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 verpflichtet sich  die Käuferseite  die Verkäuferseite,

eine(n) Rechtsanwalt(in) / Notar(in)  mit der Errichtung eines **grundbuchsfähigen Kaufvertrags** und der **treuhändischen Abwicklung** zu beauftragen. Beide Vertragsparteien werden darauf hinwirken, dass die Vertragsabwicklung ohne **unnötigen Aufschub** erfolgt.

Die **Kosten der Kaufvertragserrichtung** und **treuhändischen Abwicklung** trägt

die Käuferseite  die Verkäuferseite  beide Vertragsparteien jeweils zur Hälfte.

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 Grundbucheintragungsgebühr 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.

Die Kosten einer allfälligen Erwirkung der Anmerkung der Rangordnung einer beabsichtigten Veräußerung trägt

die Käuferseite  die Verkäuferseite.

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. 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: \_\_\_\_\_

#### **V. Übergabe/Verrechnungsstichtag**

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

Als Verrechnungsstichtag (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.

#### **VI. Sonstiges**

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 \_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_ ohne Vorbehalt

\_\_\_\_\_ vorbehaltlich folgender Gründe: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
Käuferseite

Dieses Kaufanbot wird angenommen:

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

\_\_\_\_\_