

Kaufanbot

Verbindliches Anbot zum Erwerb einer Liegenschaft · mit Provisionsvereinbarung in Punkt 7

Objekt	
Art des Objekts	

1. Vertragsparteien

Käuferseite

Name(n)			
Geburtsdatum		Staatsbürgerschaft	
Anschrift			
Telefon		E-Mail	

Die Käuferseite handelt im eigenen Namen. Mehrere Personen haften für die Verpflichtungen aus diesem Anbot zur ungeteilten Hand.

Verkäuferseite

Name(n)	
Anschrift	
Eigentumsanteil	

Maklerunternehmen

iX immo GmbH, Waagner-Biro-Straße 14, 8020 Graz (GISA 39459787). Das Maklerunternehmen ist mit der Übermittlung dieses Anbots beauftragt und kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler auch für die Verkäuferseite tätig. Es ist nicht Vertragspartei des Kaufvertrags.

2. Kaufgegenstand

Adresse			
Grundbuch		Einlagezahl (EZ)	
Katastralgemeinde		Grundstücks-Nr.	
Grundstücksfläche		Wohnfläche	
Beschaffenheit			

Flächen laut Exposé und Plänen bzw. Grundbuch; geringfügige Abweichungen begründen keine Ansprüche. Widmung, Bebauungsbestimmungen und Bewilligungen werden vor Vertragserrichtung nachweislich übergeben.

Der Käuferseite wurden übergeben:

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ Exposé | ☐ Energieausweis | ☐ Pläne |
| ☐ Grundbuchsauszug | ☐ Betriebskosten | ☐ Kostenübersicht § 30b MaklerG |

3. Kaufpreis und Zahlung

Angebotener Gesamtkaufpreis

EUR

Der Kaufpreis versteht sich ohne Umsatzsteuer; es liegt kein umsatzsteuerpflichtiger Verkauf vor. Er enthält die in Punkt 6 genannten mitverkauften Fahrnisse. Deren Zeitwert wird im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen (Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr ist nur der Liegenschaftsanteil):

davon Fahrnisse (Zeitwert)

Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen ab beidseitiger Unterfertigung des Kaufvertrags auf das Treuhandkonto des Vertragsserrichters zu erlegen. Die Ausföhlung an die Verkäufersseite erfolgt nach grundbücherlicher Sicherstellung des Eigentumsrechts der Käuferseite (Anmerkung der Rangordnung bzw. Eintragungsgrundlagen), Lastenfreistellung und Vorliegen aller für die Durchführung erforderlichen Urkunden und Genehmigungen. Eine allfällige Anzahlung wird ausschließlich treuhändig erlegt.

4. Vertragsserrichtung, Treuhand und Kosten

Die Käuferseite beauftragt nach Annahme dieses Anbots eine(n) Rechtsanwalt(in) oder Notar(in) mit der Errichtung des grundbuchs-fähigen Kaufvertrags und der treuhändigen Abwicklung. Beide Seiten wirken auf eine Abwicklung ohne unnötigen Aufschub hin.

Vertragsserrichter/in

Die Käuferseite trägt die Kosten der Vertragsserrichtung und Treuhandabwicklung, die Grunderwerbsteuer (3,5 %), die Eintragungsgebühr (1,1 %) sowie bei Fremdfinanzierung die Pfandrechtseintragung (1,2 % der Pfandsumme). Die Verkäufersseite trägt die Kosten einer Lastenfreistellung sowie Selbstberechnung und Abfuhr der Immobilienenertragsteuer. Die Kostenübersicht nach § 30b MaklerG (Beilage) beziffert diese Positionen beim Angebotspreis.

5. Lasten, Zustand und Übergabe

Die Verkäufersseite übergibt das Objekt geldlastenfrei (ohne Hypotheken oder Pfandrechte) und bestandfrei (ohne Miet- oder Pachtverträge). Ausgenommen sind nur die hier angeführten Lasten:

Ausgenommene Lasten

Besichtigt am

Übergabe bis

Die Käuferseite hat das Objekt an den genannten Tagen besichtigt und übernimmt es im besichtigten, gebrauchten Zustand. Die Verkäufersseite steht für die in Punkt 2 beschriebene Beschaffenheit und die Lastenfreiheit ein; die Gewährleistung im Übrigen wird im Kaufvertrag geregelt.

Die Übergabe erfolgt geräumt von allen nicht mitverkauften Fahrnissen, nicht jedoch vor vollständigem Erlag des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto. Verrechnungsstichtag für Nutzen und Lasten ist der auf die Übergabe folgende Monatserste; ab Übergabe gehen Gefahr und Zufall auf die Käuferseite über.

6. Fahrnisse und ergänzende Vereinbarungen

Mitverkaufte Fahrnisse, zu entfernende Gegenstände, Unterlagen

Weitere Vereinbarungen der Vertragsparteien

7. Vermittlungsprovision · eigene Vereinbarung mit der iX immo GmbH

Dieser Punkt ist ein eigener Vertrag (Maklervertrag) zwischen der Käuferseite und der iX immo GmbH. Er wird gesondert unterschrieben und gilt unabhängig davon, ob die Verkäuferseite das Anbot annimmt. Bitte vor der Unterschrift lesen.

Provisionssatz 3 % des Kaufpreises inkl. Lasten zzgl. 20 % USt

Beim Angebotspreis

Wird ein anderer Kaufpreis vereinbart, gilt der Prozentsatz vom tatsächlich vereinbarten Kaufpreis; der Höchstbetrag nach § 12 IMV 1996 (3 % ab 48.448,51 EUR) bleibt gewahrt. Die Provision ist verdient, sobald der Kaufvertrag dem Grunde nach zustande gekommen ist, durch Annahme dieses Anbots (Punkt 11) oder eines Gegenangebots (Punkt 14); fällig ist sie mit Rechtswirksamkeit des Kaufvertrags. Sie ist binnen 14 Tagen ab Rechnungslegung zu zahlen.

Die iX immo GmbH ist Doppelmakler und erhält auch von der Verkäuferseite eine Provision. Kommt der Kaufvertrag über dieses Objekt später auf Grund der Tätigkeit der iX immo GmbH zustande, auch mit einem Angehörigen oder einer Gesellschaft der Käuferseite, gilt diese Vereinbarung ebenso (§ 6 Abs 3 MaklerG). Nach § 15 Abs 1 MaklerG wird vereinbart, dass die Provision auch dann geschuldet ist, wenn das Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil die Käuferseite entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlässt, oder wenn das Geschäft unter Umgehung der iX immo GmbH abgeschlossen wird.

Kostenübersicht nach § 30b MaklerG

Die Käuferseite bestätigt, die Kostenübersicht samt Rücktrittsbelehrung und Widerrufsformular vor Abschluss dieser Vereinbarung erhalten zu haben, und zwar am

☐ Ich verlange ausdrücklich, dass die iX immo GmbH bereits vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG tätig wird (Übermittlung des Anbots an die Verkäuferseite). Mir ist bekannt, dass ich damit das Rücktrittsrecht verliere, sobald die Leistung vollständig erbracht ist.

Ort, Datum

Käuferseite · Unterschrift zur Provisionsvereinbarung (Punkt 7)

8. Bindung, Annahme und Vorbehalte

Die Käuferseite hält sich an dieses Anbot bis einschließlich (Datum) gebunden.

Die Annahme durch die Verkäuferseite muss bis zu diesem Zeitpunkt in Textform (Unterschrift auf diesem Anbot, auch als Scan) bei der Käuferseite oder beim Maklerunternehmen einlangen. Mit der Annahme ist der Kaufvertrag dem Grunde nach zustande gekommen; die Errichtung der grundbuchsfähigen Urkunde ändert daran nichts.

Dieses Anbot gilt

- ☐ ohne Vorbehalt
- ☐ vorbehaltlich der schriftlichen Finanzierungszusage einer Bank bis
- ☐ vorbehaltlich:

Ein Vorbehalt ist der Verkäuferseite bis zum genannten Datum in Textform als erfüllt oder nicht erfüllt zu melden; bleibt die Meldung aus, gilt das Anbot als ohne Vorbehalt abgegeben.

☐ Die Käuferseite möchte ihre Finanzierung unverbindlich durch IMMOXX Finance prüfen lassen (finance@immoxx.at).

Freiwillig und nicht Teil des Anbots; mit dem Kreuz stimmt die Käuferseite zu, dass ihre Kontaktdaten allein zu diesem Zweck an IMMOXX Finance weitergegeben werden.

9. Rücktrittsrechte und Schlussbestimmungen

Rücktritt nach § 30a KSchG: Gibt die Käuferseite als Verbraucher dieses Anbot am selben Tag ab, an dem sie das Objekt erstmals besichtigt hat, kann sie binnen 14 Tagen schriftlich zurücktreten. Die Frist beginnt mit Aushändigung einer Kopie dieses Anbots samt dieser Belehrung, frühestens mit dem Tag der Anbotslegung. Ein Rücktritt vom Anbot erfasst auch Punkt 7.

Rücktritt nach § 11 FAGG (nur Punkt 7): Wird die Provisionsvereinbarung außerhalb der Geschäftsräume der iX immo GmbH oder im Fernabsatz geschlossen, kann die Käuferseite binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zurücktreten, sofern sie nicht das vorzeitige Tätigwerden verlangt hat und die Leistung erbracht ist. Das Widerrufsformular liegt der Kostenübersicht bei.

Eine allenfalls nach dem Grundverkehrsgesetz erforderliche Erklärung oder Genehmigung ist Wirksamkeitsvoraussetzung des Kaufvertrags. Änderungen und Ergänzungen dieses Anbots bedürfen der Textform. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt der Rest wirksam; an ihre Stelle tritt die wirksame Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die iX immo GmbH ihre Daten zur Abwicklung dieses Geschäfts verarbeitet (Datenschutzinformation auf immoxx.at).

10. Anbot der Käuferseite

Die Käuferseite gibt hiermit das vorstehende Anbot (Punkte 1 bis 6, 8 und 9) verbindlich ab. Sie bestätigt, eine Kopie dieses Anbots erhalten zu haben.

Die Provisionsvereinbarung in Punkt 7 ist gesondert zu unterfertigen; die Unterschrift an dieser Stelle deckt sie nicht ab.

Ort, Datum

Käuferseite

Käuferseite (zweite Person)

11. Annahme durch die Verkäuferseite

Die Verkäuferseite nimmt das vorstehende Anbot zu den darin genannten Bedingungen an. Sie bestätigt, das Maklerunternehmen über die Annahme verständigt zu haben.

Will die Verkäuferseite nur zu geänderten Bedingungen verkaufen, unterschreibt sie hier nicht, sondern formuliert ihr Gegenangebot in Punkt 13 (Seite 5).

Ort, Datum

Verkäuferseite

Verkäuferseite (zweite Person)

12. Beilagen (zutreffendes ankreuzen)

- ☐ .1 Inventarliste der Verkäuferseite (mitverkaufte Fahrnisse)
- ☐ .2 Kostenübersicht nach § 30b MaklerG samt Rücktrittsbelehrung und Widerrufsformular
- ☐ .3 Grundbuchsauszug
- ☐ .4 Energieausweis
- ☐ .5 Pläne
- ☐ ./

Übermittlung des angenommenen Anbots an: iX immo GmbH, office@immox.at, +43 676 842 489 100. Das Maklerunternehmen leitet es an den Vertragserrichter weiter.



13. Gegenangebot der Verkäuferseite

Nur ausfüllen, wenn die Verkäuferseite das Anbot nicht unverändert annimmt (Punkt 11 bleibt dann ohne Unterschrift). Ein Gegenangebot ist keine Annahme: Es lehnt das Anbot der Käuferseite ab und ist ein neues, verbindliches Anbot der Verkäuferseite. Ein Kaufvertrag kommt erst zustande, wenn die Käuferseite es in Punkt 14 annimmt.

Gesamtkaufpreis laut Gegenangebot **EUR**

davon Fahrnisse (Zeitwert)

Übergabe bis Zahlung binnen

Weitere Änderungen gegenüber dem Anbot (Punkt und neue Fassung)

Alle hier nicht geänderten Bestimmungen des Anbots (Punkte 1 bis 6, 8 und 9) gelten unverändert als Inhalt dieses Gegenangebots. Ein leeres Feld bedeutet: keine Änderung.

Die Verkäuferseite hält sich an dieses Gegenangebot bis einschließlich (Datum) gebunden.

Die Annahme muss bis dahin in Textform (Unterschrift in Punkt 14, auch als Scan) bei der Verkäuferseite oder beim Maklerunternehmen einlangen. Weitere Verhandlungsrunden werden in einem neuen Anbot festgehalten, nicht auf diesem Blatt.

Ort, Datum

Verkäuferseite

Verkäuferseite (zweite Person)

14. Annahme des Gegenangebots durch die Käuferseite

Die Käuferseite nimmt das Gegenangebot der Verkäuferseite (Punkt 13) an. Damit ist der Kaufvertrag zu den Bedingungen des Anbots mit den Änderungen aus Punkt 13 dem Grunde nach zustande gekommen. Die Provisionsvereinbarung in Punkt 7 gilt dafür unverändert, berechnet vom vereinbarten Kaufpreis; die Rücktrittsrechte nach Punkt 9 gelten für diese Erklärung ebenso.

Ort, Datum

Käuferseite

Käuferseite (zweite Person)

Übermittlung des angenommenen Gegenangebots an: iX immo GmbH, office@immox.at, +43 676 842 489 100.

