



# BEFRISTETES KAUFANBOT

## 1. KAUFOBJEKT:

Art der Immobilie: \_\_\_\_\_ ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Objekt-Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ, Adresse: \_\_\_\_\_

Grundbuch: \_\_\_\_\_ Einlagezahl: \_\_\_\_\_ KG: \_\_\_\_\_ Parz.Nr.: \_\_\_\_\_

**Eigentumsform:**  Alleineigentum  
 Wohnungseigentum  
 Anteilseigentum: \_\_\_\_\_ von \_\_\_\_\_

**Energieausweis** vor Unterfertigung des Kaufanbots vorgelegt:  ja / nein   
Wohnbauförderung:  ja / nein   
Benützungsregelung:  ja / nein   
MWSt.-pflichtiger Kauf:  ja / nein

## 2. PREIS, NEBENKOSTEN für KÄUFER:

Bar-Kaufpreis netto: \_\_\_\_\_

übernommene Lasten: \_\_\_\_\_

sonstige Gegenleistungen: \_\_\_\_\_

ggf. MWSt.: \_\_\_\_\_ %: \_\_\_\_\_

**Gesamtkaufpreis brutto:** \_\_\_\_\_

= in Worten \_\_\_\_\_

**Nebenkosten** (berechnet vom Gesamtpreis brutto):

Grunderwerbssteuer (3,5%),  
Eigentumsrechts-Eintragungsgebühr:  
(Grundbuch: 1,1%),  
Vertragserrichtung und Durchführung durch  
Anwalt / Notar.

Vermittlungshonorar 3%: \_\_\_\_\_

+20% MWSt. des Honorars: \_\_\_\_\_

Vermittlungshonorar brutto: \_\_\_\_\_

## 3. KÄUFER:

Titel, Vor-, Familiennamen: \_\_\_\_\_

PLZ, Adressen: \_\_\_\_\_

Tel. 1 \_\_\_\_\_ Geb.Dat. 1: \_\_\_\_\_ E-Mail 1: \_\_\_\_\_

Tel. 2 \_\_\_\_\_ Geb.Dat. 2: \_\_\_\_\_ E-Mail 2: \_\_\_\_\_

im weiteren ungeachtet der tatsächlichen Personenanzahl: „die Käufer“.  
Konsumenten:  ja / nein   
Staatsbürgerschaften:  A / andere

## 4. GÜLTIGKEIT DES KAUFANBOTS, ANNAHMEFRIST, VERTRAGSERRICHTER:

Über Vermittlung von (Rechtsträger) \_\_\_\_\_ haben am \_\_\_\_\_  
die Käufer die oben beschriebene Immobilie besichtigt und kennen daher ihren Zustand. Nach eingehender Prüfung der  
für sie wesentlichen Entscheidungsgrundlagen unterbreiten sie dieses **rechtsverbindliche**, aber **zeitlich befristete**  
**Anbot**, die unter Punkt 1 beschriebene Immobilie zu den in diesem Kaufanbot beschriebenen Bedingungen zu **kaufen**.  
Dieses Anbot **gilt**:

unwiderruflich **bis** einschließlich zum \_\_\_\_\_ (= Einlangen d. Kaufanbot-Annahme bei den Käufern).

ohne **Vorbehalt**

mit Vorbehalt, nämlich: \_\_\_\_\_

Mit der Vertragserrichtung beauftragen die  
Käufer unverzüglich den **Notar/Rechtsanwalt**: \_\_\_\_\_

## 5. ZAHLUNG, FÄLLIGKEIT, MAKLER-VERHÄLTNIS

Die Käufer bezahlen den Kaufpreis abzugsfrei auf ein **Treuhandkonto** des Vertragserrichters und geben ihm die  
unwiderrufliche **Anweisung zur Überweisung** des Betrages, sobald ihm sämtliche erforderlichen Urkunden für die im  
vereinbarten Ausmaß lastenfreie Verbücherung ihres Eigentumsrechtes vorliegen.

Der Makler ist NICHT berechtigt, **vertragswirksame Erklärungen** im Namen einer Partei abzugeben und ist auch  
NICHT berechtigt, **Zahlungen** entgegen zu nehmen.

Der Makler ist gem. Geschäftsgebrauch als **Doppelmakler** tätig:  ja / nein , nur im Auftrag der \_\_\_\_\_

Der Makler steht mit den Verkäufern in einem persönlichen oder wirtschaftlichen **Naheverhältnis**:  ja / nein .

## 6. HONORAR MIT / OHNE VERMITTLUNGSERFOLG

Das **Honorar** steht dem Makler bei erfolgreicher Vermittlung, also bei Annahme des Kaufanbots, spätestens jedoch bei Rechtswirksamkeit des Kaufvertrags zu. Falls der Kaufvertrag nur deswegen nicht zustande kommt, weil die Käufer entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf ohne beachtenswerten Grund einen notwendigen Rechtsakt (etwa die Unterfertigung der Kaufvertragsurkunde) unterlassen, verpflichten sich die Käufer, dem Makler jenen Betrag zu leisten, welcher in Pkt. 2 dieses Kaufanbots als Vermittlungshonorar vereinbart wurde. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen wird durch diese Vereinbarung nicht berührt.

## 7. ÜBERGABETERMIN, ZUSTAND, GEWÄHRLEISTUNG:

Als **Übergabetermin** und damit als Übergangszeitpunkt von allen Vor- und Nachteilen, Rechten und Befugnissen, Risiken und Gefahren wird vereinbart:

der Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung  abweichend der \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Uhr.

Als **Zustand** der Immobilie zum Übergabe-Zeitpunkt wird grundsätzlich

der Besichtigungs-Zustand wie beschrieben und gesehen am \_\_\_\_\_ vereinbart.

Darüber hinaus wird von den Verkäufern

**gewährleistet**: die **Freiheit** von grundbücherlichen und außerbücherlichen **Lasten** (z.B.: Miete, Pacht, Dienstbarkeiten, Rechte Dritter)  ohne Ausnahme  mit Ausnahme von:

\_\_\_\_\_

**entfernt**: \_\_\_\_\_

**belassen / beigebracht**: \_\_\_\_\_

**zugesichert**: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 8. SCHRIFTLICHKEIT, NEBENKOSTENÜBERSICHT:

**Mündliche** Nebenvereinbarungen wurden getroffen:

ja / nein

Die Käufer bestätigen, eine **Nebenkostenübersicht** samt Belehrung über Rücktrittsrechte (Mappe) erhalten zu haben:

ja / nein

## 9. UNTERSCHRIFTEN DER KÄUFER:

Datum, Unterschriften: \_\_\_\_\_

## 10. ANNAHME DURCH DIE VERKÄUFER:

Titel, Vor-, Familiennamen: \_\_\_\_\_

PLZ, Adressen: \_\_\_\_\_

Tel. 1 \_\_\_\_\_ Geb.Dat. 1: \_\_\_\_\_ E-Mail 1: \_\_\_\_\_

Tel. 2 \_\_\_\_\_ Geb.Dat. 2: \_\_\_\_\_ E-Mail 2: \_\_\_\_\_

im weiteren ungeachtet der tatsächlichen Personenanzahl: „die Verkäufer“.

Konsumenten:  ja / nein

Die Verkäufer nehmen das **Kaufanbot**:

**nicht** an

zu den **obigen** Bedingungen an,

zu den obigen Bedingungen an, wenn die Käufer ihr Einverständnis

zu folgenden **Änderungen** bis zum \_\_\_\_\_ schriftlich bestätigen:

Die Verkäufer werden eine allfällige **Lastenfreistellung** auf ihre Kosten veranlassen.

ja / nein

Datum, Unterschriften: \_\_\_\_\_

## 11. ANNAHME DURCH DIE KÄUFER:

Die Käufer sind mit den vorstehenden Änderungen einverstanden.

ja / nein

Datum, Unterschriften: \_\_\_\_\_