© **FM Forum Business Solutions GmbH**
A-1200 Wien, Dresdner Straße 45
E-Mail: kundenservice@forum-media.at

Kaufanbot (für eine Eigentumswohnung, Bauträgervertragsgesetz)

Verbindliches Kaufangebot

Angebotsteller
… Name, … Geburtsdatum
… Adresse, … Telefonnummer, … E-Mail-Adresse
(im Folgenden kurz als der „Angebotsteller“ bezeichnet)

legt hiermit der

Müller Immobilien GmbH
FN … mit dem Sitz in …
(im Folgenden kurz der „Verkäuferin“)

das folgende verbindliche Kaufangebot:

1. Angebot

1.1 Die Verkäuferin ist aufgrund des …, des Kaufvertrages vom … sowie des Nachtrages zum Kaufvertrag vom … grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ … (im Folgenden: die „Liegenschaft“), bestehend aus dem Gst …, KG … (Gärten) im Ausmaß von … m² sowie dem Gst …, KG … (Gärten) im Ausmaß von … m². Die Liegenschaftsadressen lauten … (Haus 1), … (Haus 2), … (Haus 3) und … (Haus 4), … Wien. Den Grundstücken kommt gemeinsame Bauplatzeigenschaft zu, diese wurde mit Bescheid des Magistrats Wien, GZ: MA64 – … erteilt.

1.2 Die Verkäuferin errichtet auf der Kaufliegenschaft im eigenen Namen und auf eigene Rechnung ein Wohngebäude. Nach dem derzeitigen Planungsstand werden 4 Häuser mit insgesamt … Wohnungen (Haus 1: … Wohnungen, Haus 2: … Wohnungen, Haus 3: … Wohnungen, Haus 4: … Wohnungen) errichtet. Die Kaufliegenschaft verfügt, bedingt durch die gegebene Lage, über 2 getrennt befahrbare Tiefgaragen mit insgesamt … Pkw-Abstellplätzen und … Motorrad-Abstellplätzen. Jedes Haus verfügt über ein 2. Untergeschoß und 1. Untergeschoß („Gartengeschoß“), ein Erdgeschoß, ein Obergeschoß und zwei Dachgeschoße, die vom 2. Untergeschoß bis ins 2. Dachgeschoß mit einem eigenen Aufzug erschlossen werden.

1.3 Grundlage für dieses Bauvorhaben ist die mit Bescheid vom …, GZ MA37/… rechtskräftig erteilte Baubewilligung des Magistrats der Stadt Wien sowie die Bewilligung über die Abweichung von gesetzlichen Bestimmungen gem § 81 Abs 6 BO vom …

1.4 An den im gegenständlichen Bauvorhaben vorgesehenen Wohnungen samt Zubehör wird Wohnungseigentum begründet werden, im Übrigen finden die Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) in der derzeit geltenden Fassung Anwendung.

1.5 Der Angebotsteller stellt der Verkäuferin das verbindliche und unwiderrufliche Angebot, die nachstehenden Wohnungseigentumsobjekte (**„eigentlicher Vertragsgegenstand“** iSd BTVG) nach den Bestimmungen des dem Angebotsteller übergebenen Kaufvertrags unter Zugrundelegung auch der übrigen in Punkt 3.1 aufgezählten Vertragsgrundlagen zu erwerben:

Wohnung: Haus … Top …
Abstellplatz für Kfz in der Tiefgarage: Haus … Nr …

1.6 Ausmaß, Lage, Widmung und Ausstattung der in Punkt 1.4 beschriebenen Kaufgegenstände und der Gesamtanlage samt der vom Angebotsteller gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage sind in den in Punkt

3.1 genannten Vertragsgrundlagen (insbesondere in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, dem Wohnungsplan- sowie Unter- und Gartengeschoßplan und den Übersichtsplänen) ersichtlich. Die Verkäuferin wird die Kaufgegenstände und die Gesamtanlage entsprechend dem Kaufvertrag und den genannten Vertragsgrundlagen in Punkt 3.1 herstellen.

2. Kaufpreis und Zahlung

2.1 Der Gesamtkaufpreis für die in Punkt 3.1 beschriebenen Kaufgegenstände setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis Wohnung …	EUR …
Kaufpreis Abstellplatz für Kfz in der Tiefgarage …	EUR …
Gesamtkaufpreis	EUR …

2.2 Der Gesamtkaufpreis für die Kaufgegenstände ist entsprechend den Bestimmungen des Kaufvertrags ein unverbindlicher Fixpreis. Der Verkäufer erklärt unwiderruflich, von der Option des § 6 Abs 2 UStG nicht Gebrauch zu machen, sodass **der Verkauf nicht der Umsatzsteuer unterliegt**.

2.3 Der Gesamtkaufpreis ist nach den Bestimmungen des dem Angebotsteller bekannten Kaufvertrags zur Zahlung auf das Treuhandkonto der Treuhänder fällig und wird nach Maßgabe der im Kaufvertrag nach Ratenplan vorgesehenen Regelungen an die Verkäuferin ausgezahlt.

2.4 Der Angebotsteller nimmt zur Kenntnis, dass er auch die **Nebenkosten** gemäß den Regelungen des diesem Angebot zugrunde liegenden Kaufvertrags zu tragen hat (insbesondere sind dies die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 %, die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 %, je des Gesamtkaufpreises zuzüglich der Vertragserrichtungskosten, und der Barauslagen der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung).

3. Vertragsgrundlagen

3.1 Dem gegenständlichen Vertragsangebot und dem bei Annahme dieses Angebots zustande kommenden Vertrag liegen die folgenden angeführten Vertragsdokumente und Informationen zugrunde (gemeinsam kurz die **„Vertragsgrundlagen“**), die der Angebotsteller zustimmend zur Kenntnis nimmt und zum Inhalt dieses Kaufangebots macht. Der Angebotsteller bestätigt, eine Woche vor Abgabe dieses Vertragsangebots schriftlich die nachfolgend aufgezählten Vertragsgrundlagen zum Kaufgegenstand erhalten zu haben:

- ☐ Entwurf Kaufvertrag
- ☐ Entwurf Treuhandvereinbarung samt Beilage
- ☐ Muster Kaufpreis – Bankgarantie
- ☐ Muster Haftrücklass – Garantie
- ☐ Entwurf Nachtrag zum Kaufvertrag bei Sonderwünschen
- ☐ Information gem § 12 Bauträgervertragsgesetz (BTVG)
- ☐ Bescheide des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen … vom … und … vom …
- ☐ Baubewilligung vom …
- ☐ Grundrissplan der kaufgegenständlichen Wohnung
- ☐ Pläne der Gartengeschoße
- ☐ Pläne der 2. Untergeschoße
- ☐ Geschoßpläne
- ☐ Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- ☐ Installationsplan
- ☐ Lageplan
- ☐ Bauphysikalische Berechnungen
- ☐

- Versicherungsnachweis
- Hausverwaltungsvertrag
- Datenschutzerklärung
- Grundbuchauszüge betreffend die EZ … KG, Gst Nr … und EZ … KG Gst Nr …

3.2 Der Angebotsteller erklärt, dass er die vorstehend in Punkt 3.1 angeführten Dokumente gelesen und verstanden hat und dass ihm etwaige Fragen im Zusammenhang mit diesen Dokumenten und der Vertragsabwicklung vom Treuhänder ausreichend beantwortet wurden. Dem Angebotsteller ist bekannt, dass sich die in Punkt 3.1 angeführten Vertragsgrundlagen nach Maßgabe der diesbezüglichen Regelungen im Kaufvertrag verändern können und die Verkäuferin zu Änderungen berechtigt ist, sofern die Benutzung des eigentlichen Vertragsgegenstandes und der gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage durch den Angebotsteller nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

4. Abschluss des grundbuchsfähigen Kaufvertrags

4.1 An dieses Anbot ist der Angebotsteller … Wochen ab Zugang des Angebotes bei der Verkäuferin gebunden.

4.2 Der Angebotsteller ist nach schriftlicher Annahme dieses Angebots verpflichtet, den Kaufvertrag, ergänzt durch die ziffernmäßigen Festlegungen und etwaigen sonstigen Vereinbarungen im vorliegenden Kaufangebot, innerhalb von 14 Tagen ab seiner Verständigung von der Annahme dieses Angebots grundbuchsfähig zu unterfertigen.

4.3 Verweigert der Angebotsteller, aus welchem Grund immer, die Unterfertigung des grundbuchsfähigen Vertrags oder gerät er mit dem Erlag des Gesamtkaufpreises, der Grunderwerbsteuer, der Eintragungsgebühr oder dem Honorar in Verzug, ist die Verkäuferin unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen berechtigt (aber nicht verpflichtet), vom Vertrag zurückzutreten. Der Angebotsteller hat in diesem Fall die gesetzlichen und etwaigen vertraglichen Verzugsfolgen gemäß dem Kaufvertrag zu tragen.

5. Belehrung über Rücktrittsrechte des Angebotstellers

5.1 Wenn der Angebotsteller nicht mindestens eine Woche vor Abgabe dieses Anbots (Abgabe der Vertragserklärung) alle wesentlichen Informationen iSd § 4 BTVG über das Kaufobjekt schriftlich von der Verkäuferin erhalten hat, steht dem Angebotsteller gem § 5 BTVG ein Rücktrittsrecht zu. Festgehalten wird, dass alle dem Erwerber nach § 4 BTVG zu übermittelnden Informationen in den Vertragsgrundlagen gemäß Punkt 3.1 enthalten sind. Der Angebotsteller bestätigt, dass er über sein Rücktrittsrecht nach den vorstehenden Bestimmungen belehrt wurde und ihm der auszugsweise Text der §§ 4 und 5 BTVG und §§ 3 und 30a KSchG gemeinsam mit den übrigen Vertragsunterlagen übergeben wurde.

5.2 Der Angebotsteller erklärt, dass er darüber in Kenntnis ist, dass dem gegenständlichen Vertragsangebot keine Wohnbauförderung zugrunde liegt und er daher aus dem Unterbleiben einer von ihm dennoch beantragten Wohnbauförderung keine Rechtsfolgen, die die Rechtswirksamkeit dieses Vertrags betreffen, insbesondere kein Rücktrittsrecht, ableiten kann.

6. Datenschutzerklärung

6.1 Der Anbotsteller erklärt, die Datenschutzerklärung (Beilage 1) erhalten und gelesen zu haben und mit dieser ausdrücklich einverstanden zu sein.

7. Rechtswahl, Gerichtsstandort

7.1 Dieses Anbot unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertrag die Zuständigkeit des Bezirksgerichts …

…, am …

…
Angebotsteller

Wir nehmen Ihr Angebot an:

…, am …

…
Müller Immobilien GmbH, FN …