

## Kaufanbot gültig bis \_\_\_\_\_

Durch Vermittlung über IMMOBILIEN PADE stellt der Kaufinteressent nach eingehender Besichtigung der unten beschriebenen Liegenschaft und Prüfung, aller für ihn relevanten Entscheidungsgrundlagen das folgende Kaufanbot.

### I. Käufer:

Wir \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: : \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

erklären die Liegenschaft der:

### II. Verkäufer:

Name \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Geb.: \_\_\_\_\_ Beruf: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

EZ: \_\_\_\_\_ KG \_\_\_\_\_ GSt Nr \_\_\_\_\_ Anteile: \_\_\_\_\_

Objekt: \_\_\_\_\_

lastenfrei zu kaufen.

Der Verkäuferpartei ist bekannt, dass der Vertragserichter sämtliche Informationen für die Berechnung bzw. Befreiung der Immobilienertragssteuer vom Verkäufer benötigt. Für den Fall, dass kein Befreiungssachverhalt vorliegt, wird der Vertragserichter zur Berechnung und Abgabe der Immo-Est aus dem Kaufpreis bevollmächtigt. Die daraus entstehenden Kosten übernimmt der Verkäufer.

### III. Kaufpreis

Für den Kaufgegenstand wird ein Kaufpreis von: \_\_\_\_\_ vereinbart.  
(i.W. \_\_\_\_\_).

Dieser Kaufpreis beinhaltet  Mwst.  keine Mwst.

Der Kaufpreis wird beim Vertragsverfasser bis spätestens \_\_\_\_\_ nach Unterzeichnung des Kaufvertrages treuhändig hinterlegt.

Der Käufer erklärt eidesstattlich, dass eine schriftliche Finanzierungszusage vorliegt.

Der Vertragsverfasser wird angewiesen, den Kaufpreis zur Lastenfreistellung des Kaufobjektes im Grundbuch zu verwenden.

Die Übernahme und Übergabe des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen Besitz des Käufers erfolgt frühestens mit Einlangen des Kaufpreises und aller Nebenkosten beim Treuhandkonto des Vertragsverfassers und gelangt von diesem zur Auszahlung an die Verkäufer, nach einverleibungsfähiger Unterfertigung des Kaufvertrages, der Ranganmerkung und des Grundbuchgesuches, sodaß der Weg ins Grundbuch für den/die Käufer sichergestellt ist.

Mit diesem Zeitpunkt gehen Nutzen, Lasten, Gefahr und Zufall auf den Käufer über. Ein Abweichen dieses Termines ist nur nach übereinstimmender schriftlicher Vereinbarung beider Vertragsparteien möglich.

#### IV. Kaufvertragsbestimmungen

- 1) Der Kaufinteressent hat die Liegenschaft eingehend besichtigt, kennt deren Zustand und übernimmt diese daher im besichtigten Zustand, wie sie derzeit liegt und steht.
- 2) Die Kosten für Grunderwerbsteuer und die Gebühren für die Errichtung und Durchführung dieses Kaufvertrages werden vom Kaufinteressenten bezahlt. Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung des Grundbuches und für eine anfallende Immobilienertragssteuer werden vom Verkäufer getragen.
- 3) Der Verkäufer leistet weder für eine bestimmte Eigenschaft noch Beschaffenheit des Kaufobjektes Gewähr, wohl aber für die Bestandsfreiheit, sowie die Freiheit von grundbücherlichen und außerbücherlichen Belastungen, soweit Bestandsrechte oder eine Lastenübernahme nicht ausdrücklich vereinbart wird.
- 4) Der Verkäufer erklärt, dass ihm keine verdeckten Mängel an der Liegenschaft und keine Kontaminierungen sowie Altlasten bekannt sind.
- 5) Mündliche Nebenabreden zu diesem Kaufanbot sind ungültig, da dies wie vereinbart der Schriftlichkeit bedarf.
- 6) Als Gerichtsstand wird das sachlich zuständige Gericht in Klagenfurt vereinbart. Es gilt österreichisches Recht.
- 7) Energieausweis: HWB kWh(m<sup>2</sup> a) (wurde ausgehändigt)

\* Das EAVG sieht vor, dass bei jeder Veräußerung und Vermietung von Gebäuden oder Nutzungsobjekten spätestens eine Woche vor Kaufvertragserklärung ein Energieausweis vom Verkäufer vorzulegen ist. Der Verkäufer wurde über die gesetzlichen EAVG-Bestimmungen informiert und bestätigt, dass er vom Immobilienbüro Pade den Gesetzestext über das EAVG 2012 erhalten hat und zur verpflichtenden Einholung eines Energieausweises aufgefordert wurde. Der Verkäufer ist in Kenntnis, dass bei Nichterfüllung ab 1.12.2012 lt. Strafbestimmung § 10 EAVG 2012 eine Geldstrafe von bis zu € 1.450,- geltend gemacht wird.

#### V. Vertragserrichtung

Der Kaufinteressent erklärt sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass sofort nach Annahme dieses Angebotes durch den Verkäufer, der einverleibungsfähige Kaufvertrag auf Basis der hier vorliegenden Vereinbarung bei Notar/Rechtsanwalt:

errichtet wird und verpflichtet sich, diesen sogleich **bis spätestens** \_\_\_\_\_ zu unterzeichnen. Ein Abweichen dieses Termines seitens einer Vertragspartei ist nur schriftlich und mit Angabe von Gründen möglich.

#### VI. Erklärung

- 1) Der Kaufinteressent erklärt ausdrücklich, dieses Kaufanbot freiwillig und ohne jeden Zwang abgeschlossen zu haben, sowie über sein allfälliges Rücktrittsrecht gemäß Konsumentenschutzgesetz informiert zu sein und verzichtet auf das Rechtsmittel einer Anfechtung wegen Irrtums oder aus ähnlichen Gründen Einspruch zu erheben.
- 2) Der Kaufinteressent erklärt an Eides Statt \_\_\_\_\_ Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.
- 3) Der Makler ist gem Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig:  ja /  nein, nur im Auftrag der \_\_\_\_\_
- 4) Der Makler steht mit den Verkäufern in einem persönlichen oder wirtschaftlichen Naheverhältnis:  ja /  nein

#### VII. Vermittlungsvergütung

Der Kaufinteressent verpflichtet sich hiermit, das mit IMMOBILIEN PADE vereinbarte Vermittlungshonorar von 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst. nach erfolgter Willensübereinstimmung und Abschluß des gegenständlichen Rechtsgeschäftes nach Kaufvertragsunterzeichnung zu entrichten. Ebenso verpflichtet sich die Verkäuferpartei zur Bezahlung des vereinbarten Honorares an IMMOBILIEN PADE.

#### VIII. Rücktritt

- 1) Über das neue Rücktrittsrecht gemäß Konsumentenschutzgesetz wurde der Kaufinteressent schriftlich informiert. Eine schriftliche Nebenkostenübersicht über sämtliche dem Verbraucher erwachsenden Kosten wurde dem Kaufinteressenten ausgefolgt.
- 2) Tritt der Käufer oder der Verkäufer nach Annahme des Angebotes vom vereinbarten Kauf bzw. Verkauf zurück, so hat der Zurücktretende die jeweils vereinbarte Vermittlungsvergütung sowie einen allfälligen Schadenersatz (z.B. aus entgehenden Provisionsansprüchen gegenüber Käufer/Verkäufer an IMMOBILIEN PADE) zu bezahlen.
- 5) Ein Rücktritt einer Partei hat grundsätzlich schriftlich und mit Angabe von Gründen zu erfolgen.
- 6) Das Rechtsverhältnis zwischen den beiden Vertragspartnern (Käufer und Verkäufer) wird durch diese Rücktrittsbestimmung nicht berührt. Der Rücktritt ist zwischen den Betroffenen unmittelbar zu regeln.

Der Kaufinteressent und der Verkäufer bestätigen der Erhalt einer Kopie dieses Kaufanbots. Der Verkäufer erklärt unwiderruflich durch die Unterfertigung die Annahme des Kaufanbots und bestätigt damit den Verkauf. Die gesamte Kommunikation mit uns unterliegt unserer Datenschutzerklärung. Diese finden Sie auf unserer Webseite unter [www.immo-pade.at/datenschutzerklärung](http://www.immo-pade.at/datenschutzerklärung).

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

\_\_\_\_\_  
Käufer

\_\_\_\_\_  
Verkäufer