

KAUFANBOT

Objektnummer: _____

Durch Vermittlung der Firma RE/MAX Speedy Immobilien Makler Mosgan GmbH stellt/stellen der/die Anbotsteller, im folgenden Anbotsteller genannt, dem/den Anbotnehmer(n), im folgenden Anbotnehmer genannt, als Eigentümer des unten beschriebenen Kaufobjektes das folgende rechtsverbindliche Anbot.

I. Liegenschaft

Im Falle der schriftlichen Annahme dieses Angebotes verkauft der Anbotnehmer dem Anbotsteller, und dieser kauft nachstehende Liegenschaft:

(Art des Objektes, Anschrift, Top-Nr.)

(EZ, KG, Grundstücksnummer, Miteigentumsanteil)

II. Kaufpreis

Für den Kaufgegenstand wird ein Kaufpreis inkl. Lasten von € _____

(i.W. _____)

vereinbart, wobei dieser wie folgt zu bezahlen ist:

III. Übergabetermin

Der tatsächliche Zeitpunkt der Übergabe des Kaufobjektes wird im schriftlich zu erstellenden Kaufvertrag festgesetzt werden.

Beabsichtigter Übernahmetermin: _____

IV. Tag der ersten Besichtigung

Datum

Uhrzeit

V. Doppelmaklertätigkeit/Naheverhältnis

Der Immobilienmakler kann kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein
 und ist als solcher tätig ist aber nicht als solcher tätig.

Der Immobilienmakler weist auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zum Verkäufer hin.

Der Immobilienmakler weist auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zum Käufer hin.

VI. Kaufvertragsbestimmungen

Der Kauf erfolgt zu den im Liegenschaftsverkehr üblichen sowie den nachfolgend angeführten Bedingungen:

1. Der Anbotsteller erklärt, das Kaufobjekt eingehend besichtigt zu haben und daher in Kenntnis dessen Zustandes zu sein.
2. Der Anbotnehmer haftet und leistet Gewähr dafür, dass der Kaufgegenstand vollkommen frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten in das Eigentum des Anbotstellers übergeht, sofern eine Lastenübernahme nicht ausdrücklich vereinbart ist und sofern es sich nicht um zwingend zu übernehmende Dienstbarkeiten handelt. Insbesondere haftet er auch für die Freiheit von Miet- und Benützungsrechten Dritter.
3. Abweichung bei Zinshäusern: der Anbotsteller tritt in die zwischen dem Anbotnehmer und seinen Bestandnehmern bestehenden Mietverhältnisse ein, insoweit ein derartiger Eintritt gesetzlich zwingend

vorgesehen ist. Der Anbotnehmer erklärt verbindlich, neben den schriftlichen Mietverträgen keine, den Vermieter benachteiligenden mündlichen Nebenabreden getroffen zu haben.

4. Für den Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken mit Ausnahme von Wohnungseigentumsobjekten gilt, dass der Anbotnehmer dafür einsteht, dass die Liegenschaft nicht mit Sonderabfällen, gefährlichen Abfällen **oder** sonstigen Bodenverunreinigungen im Sinne des Altlastensanierungs- und Wasserrechtsgesetzes und ähnlicher gesetzlicher Bestimmungen belastet ist.
5. Der Anbotnehmer leistet weiters Gewähr dafür, dass die auf der Liegenschaft errichteten Bauwerke über einen aufrechten Baukonsens verfügen und hinsichtlich der Bauwerke keine offenen baubehördlichen Aufträge, insbesondere keine Abbruchaufträge vorliegen.
6. Jede weitergehende Haftung oder Gewährleistung wird hiermit einvernehmlich ausgeschlossen. Sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und Stempel der Errichtung und Durchführung dieses Kaufvertrages mit Ausnahme allfälliger Kosten für die Lastenfreistellung werden vom Anbotsteller bezahlt.
7. Der Vertragserrichter erhält die Anweisung, im Rahmen der Vertragsabwicklung von dem bei ihm zu erlegenden Kaufpreis die
 - Käuferprovision
 - Verkäuferprovisionfür die Vermittlung des Kaufobjekts direkt an das oben angeführte RE/MAX-Büro anzuweisen.
8. Mündliche Nebenabreden zu diesem Kaufanbot sind ungültig, da diese der Schriftlichkeit bedürfen.

VII. Vertragserrichtung

Die Unterfertigung des grundbuchs-fähigen Kaufvertrages erfolgt unmittelbar nach Verständigung über die Errichtung dieses Vertrages, wobei mit der Errichtung des Vertrages und der grundbücherlichen Durchführung desselben folgender Notar/Rechtsanwalt durch den Anbotsteller beauftragt wird:

(Zur Beachtung: Sollte innerhalb der vorgesehenen gesetzlichen Fristen zur Gebührenanzeige die Errichtung des grundbuchs-fähigen Kaufvertrages nicht erfolgt sein, muss diese Vereinbarung dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern angezeigt werden.)

VIII. Erklärungen

Der Anbotsteller dieses Kaufanbotes erklärt an Eides statt _____ Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

IX. Anbotsdauer

Der Anbotsteller verpflichtet sich, dieses Anbot unwiderruflich mindestens bis zum _____ aufrecht zu erhalten.

X. Vermittlungsvergütung

Der Anbotsteller verpflichtet sich hiermit, die vereinbarte Vermittlungsvergütung von 3 % der Kaufsumme (exkl. 20 % USt),

und der Anbotnehmer verpflichtet sich, die vereinbarte Vermittlungsvergütung von 3 % des tatsächlich erzielten Kaufpreises

(exkl. 20 % USt), nach Vorliegen der schriftlichen Ausfertigung des Kaufvertrages, spätestens jedoch 14 Tage nach Rechnungslegung, auf das Konto der oben genannten Firma zu entrichten. Bei Nichteinhaltung dieser Frist werden Verzugszinsen in der Höhe von 8 % p.a. verrechnet.

Mehrere Anbotsteller/Anbotnehmer haften für die Vermittlungsvergütung zu ungeteilten Hand.

XI. Sonstige Vereinbarungen

XII. Rücktritt

1. Tritt der Anbotsteller und/oder der Anbotnehmer nach Gegenzeichnung dieses Angebotes durch den Anbotnehmer oder der Anbotsteller innerhalb der im Punkt IX. angeführten Anbotsdauer vom vereinbarten Kauf bzw. Verkauf zurück, so hat der Zurücktretende die jeweils vereinbarte Vermittlungsvergütung sowie einen **allfälligen** Schadenersatz (z.B. aus entgehenden Provisionsansprüchen gegenüber Anbotsteller/Anbotnehmer) an die Firma RE/MAX Speedy Immobilien Makler Mosgan GmbH, zu bezahlen.
2. Das Rechtsverhältnis zwischen den beiden Vertragspartnern (Anbotsteller und Anbotnehmer) und zwischen Anbotsteller und beauftragtem Vertragserrichter wird durch diese Rücktrittsbestimmungen nicht berührt. Der Rücktritt ist zwischen den Betroffenen unmittelbar zu regeln.

XIII. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand für alle eventuellen Streitigkeiten über Provisionsansprüche wird ausdrücklich **Wolfsberg** vereinbart.

XIV. Nebenkosten/Rücktrittsrechte

Anbotsteller und Anbotnehmer bestätigen den zeitgerechten Erhalt der Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Kauf bzw. Verkauf einer Immobilie ÖVI-Form 13K/2/2004 (bzw. NKÜ 2M03.147 von RE/MAX Österreich).

XV. Zustelladresse

Als Zustelladressen werden für den Anbotsteller bzw. den Anbotnehmer die im Anbot angeführten Adressen vereinbart.

Diese Adressen gelten solange als Zustelladressen, bis der Firma RE/MAX Speedy Immobilien Makler Mosgan GmbH eine neue Adresse per eingeschriebenem Brief bekannt gegeben wurde.

XVI. Energieausweis

Anbotsteller und Anbotnehmer wurden eingehend auf die Energieausweisvorlagepflicht hingewiesen.

Ein gültiger Energieausweis:

- liegt vor liegt nicht vor wird bis Vertragserrichtung vorgelegt.

Anbotsteller und Anbotnehmer bestätigen den Erhalt einer Kopie des Angebotes.

Der/Die Anbotsteller (Käufer):

Name(n): _____
 Geb. Datum: _____
 Beruf(e): _____
 Adresse: _____ :
 Telefon: _____
 Legitimiert durch: _____

_____, am _____
Unterschrift Anbotsteller

Der/Die Anbotnehmer (Verkäufer) erklären unwiderruflich durch die Unterfertigung die Annahme des Angebotes und bestätigen damit den Verkauf.

Name(n): _____
 Geb. Datum: _____
 Beruf(e): _____
 Adresse: _____
 Telefon: _____
 Legitimiert durch: _____

_____, am _____
Unterschrift Anbotnehmer