

KAUFANBOT

Ich/Wir

Name Vorname		Geb. Datum Sozialvers.nr. UID-Nr.	
Adresse		Telefonnummer Email	

Name Vorname		Geb. Datum Sozialvers.nr. UID-Nr.	
Adresse		Telefonnummer Email	

im Folgenden kurz KÄUFER genannt,

stellen hiermit der

Sieben Dörfer Immobilien GmbH, FN 315291 p, Winterleiten 22, 9463 Reichenfels, als grundbücherliche Alleineigentümerin, im Folgenden kurz VERKÄUFERIN genannt,

das rechtsverbindliche und unwiderrufliche Kaufanbot wie folgt:

1. KAUFGEGENSTAND

Die VERKÄUFERIN ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstücks 736/38, KG 75318 Velden am Wörthersee, EZ 1018, im Ausmaß von insgesamt 1.080 m² lt. Grundbuch, mit der Grundstücksadresse Markus Pernhart Straße 3, 9220 Velden am Wörthersee.

Hiermit erklärt der Käufer, die Mindestanteile von **46/525** an Grundstück 736/38, KG 75318 Velden am Wörthersee, EZ 1018, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an der

- im **2.OG** gelegenen **Top 6** im Ausmaß von **ca. 40,66 m² Wohnnutzfläche**, sowie

- **1 KFZ Abstellplatz** vor dem Haus Nummer **KFZ 1**

- **1 Kellerabteil Nr. W6**

- und einem **Balkon** im Ausmaß von **ca. 5,18 m²**

verbunden wird, von der VERKÄUFERIN zu kaufen.

Das beiliegende Verkaufsprospekt, sowie die darin enthaltenen Pläne und die untenstehende Inventarliste, bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Kaufanbots. Die im Verkaufsprospekt enthaltenen Bilder sind Beispielbilder und können von der tatsächlichen Ausstattung abweichen.

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über öffentliches Gut. Die Aufschließung umfasst die Anschlüsse an den öffentlichen Kanal, Strom und Wasser.

2. ANBOTSERKLÄRUNG

Der Käufer stellt der Verkäuferin das rechtsverbindliche Anbot, die unter Punkt 1 bezeichnete Liegenschaft zu nachstehend angeführten Konditionen zu kaufen.

Gesamt-Kaufpreis von € 149.000,00 (in Worten: Hundertneunundvierzigtausend Euro)

Nicht in diesem Kaufpreis enthalten sind die mit der Kaufvertragsabwicklung verbundenen Gebühren und Steuern, wobei die Nebenkosten im Zusammenhang mit der (grundbücherlichen) Abwicklung. Diese bestimmen sich nach den nachfolgenden Regelungen im gegenständlichen Anbot.

Mit der Annahme dieses Kaufanbots kommt das Rechtsgeschäft des Erwerbes dem Grunde nach zustande und es bedarf lediglich noch der Errichtung der grundbuchsfähigen Kaufurkunde.

Der KÄUFER ist verpflichtet, unverzüglich nach Übermittlung des Kaufvertrages durch den Vertragserrichter **Notar Dr. Bernd Zankel, Kaiserfeldgasse 27, A-8010 Graz**, Tel: +43 316 830283, stoeckl@notar-graz.at, diesen samt eventuell erforderliche Nebenurkunden zu unterfertigen.

Der/Die KÄUFER sind verpflichtet, innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Unterfertigung dieses Kaufanbotes eine von einem inländischen Geldinstitut ausgestellte Finanzierungszusage über den Kaufpreis beim Treuhänder zu hinterlegen. Der gesamte Kaufpreis ist durch eine der folgenden Möglichkeiten abzusichern:

1. Bankgarantie
2. Gesamter Betrag wird sofort auf das Treuhandkonto überwiesen
3. Unwiderrufliche Zahlungsanweisung der finanzierenden Bank
4. Geld wird auf einem Sparbuch hinterlegt und gesperrt, und dem Treuhänder übergeben

Der in diesem Punkt des Kaufanbotes vereinbarte Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Kaufvertragsunterzeichnung auf das Konto des Treuhänders **Dr. Zankel**, spesen- und abzugsfrei zu überweisen.

Die unter Punkt 1 bezeichnete Liegenschaft ist in ausgezeichnetem Zustand. Sie wird, wie mit dem Käufer vereinbart, mit der Ausstattung lt. Inventarliste übergeben und ist im Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Die Wohnung wird zur privaten Nutzung erworben.

Allenfalls ergänzende Vereinbarungen über noch durchzuführende Arbeiten:

.....

.....

.....

.....

.....

Jegliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

3. NEBENKOSTEN

Die mit der Errichtung des Kaufvertrages in grundbuchsfähiger Form und die mit der grundbücherlichen Durchführung und treuhändigen Abwicklung verbundenen Kosten und Gebühren, das sind insbesondere 3,5 % Grunderwerbssteuer (vom Kaufpreis), 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (vom Kaufpreis), und die Kosten der Vertragserrichtung, sowie die bei Aufnahme eines Darlehens damit verbundenen Spesen und Gebühren, trägt der Käufer.

Die Errichtung des Kaufvertrages sowie die gesamte treuhändige Abwicklung wird von dem **Notar Dr. Bernd Zankel, Kaiserfeldgasse 27, A-8010 Graz**, durchgeführt. Die hierfür anfallenden Kosten werden mit 1,5% vom Gesamtkaufpreis zzgl. USt. zzgl. Barauslagen vereinbart. Sollte die Übernahme einer zusätzlichen Treuhandschaft notwendig sein, gilt für diese Leistung des Treuhänders zusätzlich ein Betrag in der Höhe von EUR 600,00 zuzüglich USt als vereinbart (maximal 1,2 % des Kaufpreises).

Die Kosten des vor der Errichtung des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages notwendigen Nutzwertgutachtens eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen werden von der VERKÄUFERIN getragen.

4. RÜCKTRITT GEM. § 30a KSchG:

§ 30a KSchG:

Gibt ein Verbraucher eine Vertragserklärung, die auf den Erwerb eines Bestandrechts, eines sonstigen Gebrauchs- oder Nutzungsrechts oder des Eigentums an einer Wohnung, an einem Einfamilienwohnhaus oder an einer Liegenschaft, die zum Bau eines Einfamilienwohnhauses geeignet ist, am selben Tag ab, an dem er das Vertragsobjekt das erste Mal besichtigt hat, so kann er von seiner Vertragserklärung zurücktreten, sofern der Erwerb der Deckung des dringenden Wohnbedürfnisses des Verbrauchers oder eines nahen Angehörigen dienen soll.

Der Rücktritt kann binnen einer Woche nach der Vertragserklärung des Verbrauchers erklärt werden. Ist ein Makler eingeschritten und wird die Rücktrittserklärung an diesen gerichtet, so gilt der Rücktritt auch für einen im Zug der Vertragserklärung geschlossenen Maklervertrag. Im Übrigen gilt für die Rücktrittserklärung § 3 Abs 4 KSchG [§ 3 Abs 4 KSchG: *Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Unternehmers enthält, dem Unternehmer oder dessen Beauftragten, der an den Vertragshandlungen (Anm.: richtig: Vertragsverhandlungen) mitgewirkt hat, mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen läßt, daß der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb des im Abs. 1 genannten Zeitraumes abgesendet wird.*].

Die genannte Frist beginnt erst zu laufen, sobald der Verbraucher eine Zweitschrift seiner Vertragserklärung und eine schriftliche Belehrung über das Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach dem Tag der erstmaligen Besichtigung.

Die Zahlung eines Angelds, Reugelds oder einer Anzahlung vor Ablauf der Rücktrittsfrist kann nicht wirksam vereinbart werden.

Der Käufer bestätigt, darauf hingewiesen worden zu sein, dass die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände als beispielhaft anzusehen sind und keinen Gegenstand dieses Vertrages bilden, sofern sie nicht ausdrücklich in der oben angeführten Ausstattungsbeschreibung angeführt sind.

Der Käufer bestätigt mit Unterzeichnung des gegenständlichen Kaufanbots nachstehende Unterlagen rechtzeitig erhalten zu haben:

- Muster Kaufvertrag
- Exposé mit Plan der Wohnung inkl. Geschossplan
- Plan von Keller
- Plan der Außenanlage inkl. KFZ-Abstellplatz
- Energieausweis

5. RÜCKTRITTSRECHT - STORNOGEBÜHR

1. Die VERKÄUFERIN ist berechtigt, von diesem Kaufvertrag zurückzutreten, wenn der KÄUFER
 - a) mit einer Kaufpreisrate laut Zahlungsplan oder mit den weiteren in diesem Vertrag genannten Nebenkosten um mehr als 6 Wochen in Verzug gerät;
 - b) trotz Aufforderung durch die VERKÄUFERIN nicht innerhalb der einvernehmlich festgelegten oder sonst einer angemessenen Frist Erklärungen vor Behörden abgibt, oder Urkunden beibringt; oder Unterschriften leistet.
2. Die VERKÄUFERIN kann Ihr Rücktrittsrecht nur ausüben, wenn der KÄUFER schriftlich zur Vornahme der betreffenden Handlung oder zur Unterlassung unter Setzung einer Frist von mindestens einem Monat aufgefordert worden ist und dieser Aufforderung nicht rechtzeitig nachkommt.
3. In all diesen Fällen ist die VERKÄUFERIN berechtigt, eine Stornogebühr von 5 % des Gesamtkaufpreises zu begehren bzw von den bereits geleisteten Zahlungen einzubehalten. Bei geleisteten Zahlungen ist ein sich allenfalls ergebender Rest unverzüglich nach Rücktrittserklärung und Löschung sämtlicher für den Käufer oder im Auftrag des Käufers am Vertragsobjekt vorgenommenen grundbücherlichen Eintragungen an den Erwerber zurückzuerstatten.
4. Diese Vertragsstrafe unterliegt dem richterlichen Mäßigungsrecht.

6. ÜBERGABE

Die Übergabe und Übernahme des Objekts in den Besitz des Käufers erfolgt spätestens am _____ nicht jedoch bevor der Kaufpreis auf dem Treuhandkonto des Vertragsrichters vollständig erlegt wurde.

7. AUFKLÄRUNG

Der/Die KÄUFER erklärt/erklären ausdrücklich, dieses Kaufangebot freiwillig und ohne jeden Zwang abgegeben zu haben, sowie über sein allfälliges Rücktrittsrecht gemäß Konsumentenschutzgesetz informiert zu sein und verzichtet auf eine Anfechtung, insbesondere wegen Irrtums, List, Verkürzung über die Hälfte, oder aus ähnlichen Gründen.

Die Sieben Dörfer Immobilien GmbH, Winterleiten 22, 9463 Reichenfels, FN 315291 p, verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter <https://www.7doerfer.at/datenschutz> zu finden.

....., am KÄUFER:

Dieses Kaufanbot wird angenommen:

....., am VERKÄUFERIN:
Sieben Dörfer Immobilien GmbH,
FN 315291 p