

## NEUBAU WOLFÜHLOASE WETZELSDORF

### Kaufanbot



## 1 Kaufgegenstand

Liegenschaft: EZ 2047, Grundstücksnummern 568/4, 569/4, KG 63128 Wetzelsdorf

Wohnung: Top \_\_\_\_\_ Freifläche (Garten/Balkon/Terrasse): m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

Parkplatz frei: Nr. \_\_\_\_\_ Parkplatz überdacht (Carport): Nr. \_\_\_\_\_

Kellerersatzraum: Nr. \_\_\_\_\_ Parkplatz Tiefgarage: Nr. \_\_\_\_\_

Die Beschreibung des Kaufgegenstandes und der gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage erfolgt in der beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche einen integrierenden Vertragsbestandteil bildet.

Der Kaufgegenstand und die Gesamtanlage liegen nicht in einer wildbach- oder lawinenbedingten Gefahrenzone oder einem Hochwasserflussgebiet. Die Liegenschaft EZ 2047, Grundstücksnummer 568/4, 569/4, KG 63128 Wetzelsdorf ist nicht im Verdachtsflächenkataster geführt oder im Altlastenatlas ausgewiesen.

Sonderwünsche:

---

---

---

---

---

---

---

---

Es erfolgt der ausdrückliche Hinweis, dass sich durch die Sonderwünsche die Bemessungsgrundlagen der Grunderwerbsteuer sowie der Grundbucheintragungsgebühr um die anfallenden Kosten der Sonderwünsche erhöhen werden.

## 2 Anbotleger

Name: \_\_\_\_\_

SV Nr. / Geb. Datum: \_\_\_\_\_

UID-Nummer: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

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

e-mail: \_\_\_\_\_

Legitimiert durch: \_\_\_\_\_

Der Anbotleger ist Verbraucher ☐ ja / ☐ nein Staatsbürgerschaft: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

SV Nr. / Geb. Datum: \_\_\_\_\_

UID-Nummer: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

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

e-mail: \_\_\_\_\_

Legitimiert durch: \_\_\_\_\_

Der Anbotleger ist Verbraucher ☐ ja / ☐ nein Staatsbürgerschaft: \_\_\_\_\_

### 3 Anbotnehmerin / Bauträgerin

Projekt/Gesellschaft: RC Projekt Ullreichstraße GmbH

Adresse: Petersbergenstraße 43a, 8042 Graz

Die Anbotnehmerin erklärt unwiderruflich durch die Unterfertigung die Annahme des Angebotes und bestätigt damit das Zustandekommen des Rechtsgeschäftes unter Berücksichtigung von Punkt 7. Die Anbotnehmerin ist Unternehmerin.

### 4 Kaufpreis

Hiermit stellt/stellen der/die Anbotleger das verbindliche Angebot, den im Punkt 1 beschriebenen Kaufgegenstand zum Kaufpreis, wie folgt:

Wohnung Top: EUR \_\_\_\_\_

Parkplatz Frei: EUR \_\_\_\_\_

Parkplatz überdacht (Carport) EUR \_\_\_\_\_

Parkplatz Tiefgarage: EUR \_\_\_\_\_

zu einem Kaufpreis von gesamt: EUR \_\_\_\_\_

in Worten ( \_\_\_\_\_ ) zu erwerben.

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft gemäß § 6 Abs. 1 Z 9 lit. a UStG umsatzsteuerbefreit ist und auch nicht zur Umsatzsteuer gemäß § 6 Abs. 2 UStG optiert wird.

Der/Die Anbotleger verpflichtet/verpflichten sich, zur Sicherung des Kaufpreises binnen vier Wochen nach allseitiger Unterfertigung des Kauf- und Bauträgervertrages entweder den gesamten Kaufpreis auf das von der Vertragsverfasserin einzurichtende Treuhandkonto zu überweisen oder eine abstrakte und unwiderrufliche Bankgarantie eines inländischen Bankinstitutes mit einer Laufzeit bis mindestens 31.07.2027 in der Höhe des gesamten Kaufpreises bei der Treuhänderin gemäß beiliegendem Muster

zu hinterlegen. Die Bankgarantie muss die Vertragsverfasserin in die Lage versetzen, ohne Weiteres die jeweiligen Teilkaufpreistraten entsprechend den Vereinbarungen dieses Vertrages und nach Maßgabe der Fälligkeit abzurufen und auf ihr Treuhandkonto zu überweisen.

## 5 Nebenkosten

Die Nebenkosten für den Kauf sind von dem/den Anbotleger/n zu übernehmen und betragen:

- 3,5% Grunderwerbssteuer\*
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr\*
- 1,2% Honorar Vertragsabwicklung inkl. treuhändige Abwicklung, wenn keine Bankfinanzierung vorliegt (zzgl. 20% USt. und Barauslagen)\* bzw.
- 1,4% Honorar Vertragsabwicklung inkl. treuhändige Abwicklung bei Inanspruchnahme einer Bankfinanzierung (zzgl. 20% USt. und Barauslagen)\*
- EUR 420,00 (zzgl. 20 % USt.) Kosten für das Nutzwertgutachten (pauschal)

*\* Bemessungsgrundlage ist Kaufpreis inklusive Kosten für Vertragsabwicklung sowie Kosten für das Nutzwertgutachten*

## 6 Zahlungsplan

Der Kaufpreis wird nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes nach Erreichen der Baufortschritte ausgezahlt. Für dieses Bauvorhaben wird der in § 10 BTVG festgehaltene Ratenplan B angewandt. Es wird ausdrücklich die grundbücherliche Sicherstellung des Rechtserwerbes des/der Anbotlegers/Anbotleger in Verbindung mit dem Ratenplan gemäß §§ 9, 10 BTVG vereinbart.

Die Treuhänderin wird daher folgende Zahlungen abrufen oder für den Fall, dass das Geld am Treuhandkonto erliegt an die Bauträgerin weiterüberweisen:

- a) 10 vom Hundert bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung;
- b) 30 vom Hundert nach Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs;
- c) 20 vom Hundert nach Fertigstellung der Rohinstallationen;
- d) 12 vom Hundert nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung;
- e) 17 vom Hundert nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes;
- f) 9 vom Hundert nach Fertigstellung der Gesamtanlage (§ 4 Abs. 1 Z 1) und
- g) der Rest nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern die Bauträgerin allfällige Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung (§ 4 Abs. 4 BTVG) gesichert hat.

## 7 Grundsatzbestimmungen zur Anbotlegung

Als Anbotleger erkläre/n ich/wir ausdrücklich, dieses Kaufanbot freiwillig und ohne jeden Zwang abgeschlossen zu haben, sowie über die Rücktrittsrechte informiert zu sein. Weiters nehme/n ich/wir zur Kenntnis, dass bei Annahme dieses Anbots durch die Bauträgerin ein rechtswirksamer Kaufvertrag zustande kommt.

Der Bauträgerin wird ein Rücktrittsrecht vom gegenständlichen Vertrag eingeräumt, wenn nicht mehr als fünf Bauträgerverträge von eigentlichen Vertragsgegenständen desselben Vorhabens (Liegenschaft EZ 2047, Grundstücksnummern 568/4, 569/4, KG 63128 Wetzelsdorf) zustande kommen, wobei dieses Rücktrittsrecht der Bauträgerin längstens sechs Monate nach dem Zustandekommen des gegenständlichen Vertrages zusteht.

## 7.1 Tag der ersten Besichtigung/der Erstberatung

Datum: \_\_\_\_\_

Uhrzeit: \_\_\_\_\_

## 7.2 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  
zum Verkäufer hin.

☐ wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis

Der Immobilienmakler weist auf ein bestehendes  
zum Käufer hin.

☐ wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis

## 7.3 Verkaufsunterlagen

Wir bestätigen ferner von der Anbotnehmerin bzw. vom Immobilienmakler vor Unterfertigung dieses Kaufanbotes folgende Verkaufsunterlagen

- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Energieausweis
- Rücktrittsrechte des/der Anbotleger/s
- Muster Bankgarantie

erhalten zu haben und mit deren Inhalt als Basis dieses Angebots und des zukünftigen Kaufvertrages einverstanden zu sein.

## 8 Gültigkeit

Mit diesem Anbot bleibt/bleiben der/die Anbotleger der Anbotnehmerin \_\_\_\_\_ Monate ab Unterfertigung im Wort.

**Ausdrücklich festgehalten, wird dass diese Bindungsfrist frei vereinbart wurde, dieser Punkt vorher individuell ausgehandelt wurde, sodass der/die Anbotleger Einfluss auf die Dauer der festgelegte Bindungsfrist hatte/hatten**, wobei dieses Vorgehen vom/von den Anbotleger/n auch bestätigt wird.

## 9 Übergabe des Kaufobjekts

Der späteste Termin der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes ist der 28.02.2027. Der späteste Termin der Fertigstellung der vom/von Anbotleger/n gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage ist der 30.06.2027. Der Kaufgegenstand hat vollkommen lastenfrei und frei von bestehenden Zahlungsverpflichtungen übergeben zu werden.

## 10 Datenschutzvereinbarung

Der/Die Anbotleger gibt/geben das Einverständnis, dass die Anbotnehmerin die Kundendaten zur Nachbetreuung speichern und verwenden darf. Dies dient insbesondere der Information über das gekaufte Objekt, aber auch im Sinne einer umfangreichen Kundenbetreuung. Diese Maßnahmen werden unter anderem mit einem Newsletter, Werbung oder auch Zufriedenheitsumfragen umgesetzt. Dem/den Anbotleger/n steht es jederzeit frei, die Verwendung seiner Daten zu Marketingzwecken zu untersagen und die Einwilligung zu widerrufen.

## 11 Unterfertigung

Nach Annahme dieses Angebots wird die mit der rechtlichen Gesamtabwicklung (insbesondere Vertragsabwicklung und Treuhandschaft) dieses Immobilienprojektes beauftragte Rechtsanwaltsgesellschaft, KAIBLINGER Rechtsanwalts GmbH (zuständiger Rechtsanwalt: Mag. Jürgen Prummer, LL.B.) sodann den Kauf -und Bauträgervertrag endausfertigen und dem/den Anbotleger/n zur Ansicht samt Einladung zur Vereinbarung eines Unterfertigungstermins zusenden. Bei der KAIBLINGER Rechtsanwalts GmbH handelt es sich sohin auch um die Treuhänderin gemäß der Bestimmungen nach BTVG. Der/Die Anbotleger verpflichtet/n sich den endausgefertigten Kauf -und Bauträgervertrages binnen 14 Tagen nach Vorlage zu unterfertigen. Sollte die Unterfertigung nicht binnen 14 Tagen nach Vorlage der Endausfertigung erfolgen, ist die Bauträgerin – nach vorheriger schriftlicher Fristsetzung von mindestens einem Monat an den/die Anbotleger zur Vornahme der betreffenden Handlung und wenn dieser Aufforderung nicht rechtzeitig nachgekommen wird – zum Rücktritt des gegenständlichen Vertrages berechtigt.

Anbotleger:

Käufer 1: \_\_\_\_\_ Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Käufer 2: \_\_\_\_\_ Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Wir nehmen hiermit Ihr Kaufangebot an.

Anbotnehmerin: \_\_\_\_\_ Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Beilage:

- Kopie Reisepass