

# KAUFANBOT

über ein Wohnungseigentumsobjekt

## Käufer/-in

Herr/Frau

geboren am:

Beruf:

Anschrift:

Staatsbürgerschaft:

Handelnd in    eigenem Namen    als berechtigter Vertreter nachfolgender Gesellschaft

Firma:

Firmenbuchnummer:

Anschrift & Sitz:

(nachfolgend „Käuferseite“ genannt)

## Verkäufer/-in

Herr/Frau

geboren am:

Beruf:

Anschrift:

Handelnd in    eigenem Namen    als berechtigter Vertreter nachfolgender Gesellschaft

Firma:

Firmenbuchnummer:

Anschrift & Sitz:

(nachfolgend „Verkäuferseite“ genannt)

**Die Käuferseite unterbreitet der Verkäuferseite das nachfolgende verbindliche Anbot, wobei das Maklerunternehmen mit dessen Übermittlung beauftragt wurde:**

### I. Kaufgegenstand

**Kaufgegenstand** ist das von der Käuferseite am  
**Wohnungseigentumsobjekt** mit der Grundstücksadresse

besichtigte

Bei diesem handelt es sich um eine(n):

**Wohnung** (Top Nr.            )

**Sonstige selbständige Räumlichkeit** (Top Nr.            )

**KfZ-Abstellplatz** (Nr.            )

bestehend aus:

**ÖVI-Form Nr. 44a/10/2017**

Von der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder,  
empfohlene Geschäftsbedingungen gem. § 10 IMV, 1996, BGBl. Nr. 297/1996, GZ 2017/10/16 - FV/Pe - Form 44a/ÖVI



Gegenwärtig ist die Verkäuferseite zu Anteilen  
 grundbücherliche Miteigentümerin der Liegenschaft EZ  
 Grundbuch KG mit der eben genannten Grundstücksadresse.  
 Mit diesen Anteilen ist Wohnungseigentum an untrennbar verbunden.

Die Käuferseite stellt der Verkäuferseite das rechtsverbindliche Anbot, die unter Punkt I bezeichnete Liegenschaft zu nachstehend angeführten Konditionen zu kaufen.

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

Die nähere Beschaffenheit und Beschreibung des Kaufobjekts ergibt sich aus folgenden begleitenden Unterlagen, die vom Maklerunternehmen bzw. Verkäufer beigestellt wurden:

*Zutreffendes ankreuzen*

|                          |                          |                          |   |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Grundbuchsauszug         | <input type="checkbox"/> | Vorschreibung über die laufenden Bewirtschaftungskosten |
| <input type="checkbox"/> | Nutzwertgutachten        | <input type="checkbox"/> | Jahresabrechnung für die Jahre                          |
| <input type="checkbox"/> | Wohnungseigentumsvertrag | <input type="checkbox"/> | Vorausschau   |
| <input type="checkbox"/> | Energieausweis           | <input type="checkbox"/> | Exposé  |
| <input type="checkbox"/> | Grundrissplan            | <input type="checkbox"/> |   |

**Beschaffenheit des Kaufgegenstandes:<sup>1</sup>**

Allenfalls ergänzende Vereinbarungen über noch durchzuführende Arbeiten bzw. Gegenstände, die zu entfernen/zu belassen sind:

<sup>1</sup> Es wird empfohlen, hier die wesentlichen Eigenschaften sowie auch allenfalls vorliegende Besonderheiten des Kaufgegenstandes festzuhalten (z.B. Erhaltungs- und Ausstattungszustand, Größe, Baujahr, laufende Bewirtschaftungskosten, aushaftende Sanierungsdarlehen, abweichende Aufteilungsschlüssel, Benützungsregelungen, baubehördliche Bewilligungen, Dienstbarkeiten und Reallasten, etwaige Haftungs- und Gewährleistungsvereinbarungen etc.)

**Herausgeber:** Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, 1040 Wien, [www.ovi.at](http://www.ovi.at),  
**zur Verfügung gestellt von** © ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht [www.engin-deniz.com](http://www.engin-deniz.com)  
 Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung dieses Formulars kann keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernommen werden.



#### **IV. Lasten**

Die Verkäuferseite leistet Gewähr dafür, dass das Kaufobjekt **geldlastenfrei** (ohne Hypotheken oder Pfandrechte) und **bestandfrei** (keine Miet- oder Pachtverträge) übergeben wird.

Hiervon ausgenommen sind:

#### **V. Übergabe/Verrechnungsstichtag**

Die Übergabe und Übernahme des Objekts in den Besitz der Käuferseite, geräumt von allen nicht mitverkauften Fahrnissen, erfolgt spätestens am \_\_\_\_\_, nicht jedoch bevor der Kaufpreis auf dem Treuhandkonto des Vertragserrichters vollständig erlegt wurde.

Als Verrechnungsstichtag (von Nutzen und Lasten) wird der auf die Übergabe folgende Monatserste vereinbart. Ab diesem Zeitpunkt gehen Nutzen und Vorteil ebenso auf die Käuferseite über, wie Gefahr, Last und Zufall.

#### **VI. Sonstiges**

Es ist beabsichtigt, das Kaufobjekt als Hauptwohnsitz zu nutzen (Eigennutzung, Vermietung).

#### **VII. Verbindlichkeit dieses Anbots**

An dieses Kaufanbot hält sich der Anbotsteller (Käufer/in) bis einschließlich (Datum, Uhrzeit) gebunden. Die Anbotsannahme des Verkäufers muss bis spätestens zu diesem Zeitpunkt beim Anbotsteller (in Textform) einlangen. Später ist er nicht mehr daran gebunden.

Dieses Kaufanbot gilt \_\_\_\_\_ ohne Vorbehalt

\_\_\_\_\_ vorbehaltlich folgender Gründe:

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Käuferseite

Dieses Kaufanbot wird angenommen:

....., am .....