

**KAUFANBOT**  
**Mistelbach, Josef-Dunkl-Straße 7, zu Wohnung Nr.**

Die MAWO Bau-Handels GesmbH, in der Folge kurz Bauträger genannt, ist Eigentümerin der Liegenschaft in der Katastralgemeinde 15028 Mistelbach, EZ 455, GST-NR 535/1, und beabsichtigt gemäß den vorliegenden Bau- und Lageplänen, Projekt- und Ausstattungsbeschreibungen eine Wohnhausanlage zu errichten. Das Gesamtprojekt besteht aus 14 Wohneinheiten und 22 PKW- Stellplätzen. Das gesamte Areal ist als Bauland gewidmet. Mit der Errichtung des Projektes wird voraussichtlich im Sommer 2019 begonnen. Die Fertigstellung des Objektes erfolgt voraussichtlich im Herbst 2020

**Liegenschaft**

Im Falle der schriftlichen Annahme dieses Kaufanbots verkauft die Anbotnehmerin dem Anbotsteller und dieser kauft folgende Wohnung:

Wohnungseigentumsobjekt: TOP ..... samt PKW Stellplatz Nr. .... und Lagerraum Nr. ....

Größe m<sup>2</sup>:

Die endgültigen Nutzwerte stehen erst nach dem zu erstellenden Nutzwertgutachten fest, sodass geringfügige Abweichungen der Flächengröße, Nutzfläche und Situierung die Gültigkeit dieses Anbots nicht aufhebt.

	<b>KÄUFER 1</b>	<b>KÄUFER 2</b>
Vorname Nachname Geburtsdatum		
Staatsbürgerschaft		
Beruf		
Sozialvers.- Nr.		
Adresse		
Telefon		
E-Mail		

in der Folge kurz ERWERBER genannt, habe/n in die Unterlagen Einsicht genommen und werde/n das o.a. Objekt kaufen.

Der/Die Erwerber nimmt/nehmen zur Kenntnis, dass die im Vertrag und den Planunterlagen angeführten Flächen Rohmaße sind und dem derzeitigen Planungsstand entsprechen. Dem/Den Erwerber/n ist bewusst, dass die Naturmaße davon abweichen können, wobei diese nicht den Ö-Normen entgegenstehen dürfen. Sind Änderungen der Nutzfläche und der Bauführung notwendig, soweit sie durch bauaufsichtliche, versorgungstechnische, architektonische oder statische Maßnahmen bedingt sind, ist/sind der/die Erwerber damit einverstanden. Gleiches gilt für Material-, Ausstattungs- oder Fabrikationsänderungen, soweit sie durch gleich- oder höherwertige Materialien ersetzt werden. Für Einrichtungsgegenstände und deren Einpassung sind die Natur- nicht die Planmaße zu berücksichtigen.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, die Anzahl der Gebäude abzuändern bzw. andere Haustypen zu wählen, sofern davon das kaufgegenständliche Objekt nicht betroffen ist.

**Kaufpreis**

Der Kaufpreis inklusive einem PKW Stellplatz gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung beträgt

Netto	EUR
zuzüglich 20% Mwst	EUR
gesamt	EUR

und ist ein Fixpreis.

Der tatsächliche Zeitpunkt der Übergabe des Kaufobjektes wird im schriftlich zu erstellenden Kaufvertrag festgesetzt werden. Der beabsichtigte Übernahmetermin ist Herbst 2020

Der Erwerber verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis sowie die Kaufnebenkosten bei Vertragsunterfertigung längstens jedoch binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung auf ein vom Treuhänder namhaft gemachtes Konto zu überweisen.

**Im Fixkaufpreis sind folgende Kaufnebenkosten nicht enthalten:**

- 3,5 % des Kaufpreises als Grunderwerbsteuer
- 1,1 % des Kaufpreises als Grundbuchseintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechtes
- 2 % des Kaufpreises zuzüglich USt und Barauslagen als Honorar des Treuhänders und Urkundenverfasser, Rechtsanwälte Mag. Helmut Marschitz, Dr. Harald G. Beber, Oserstraße 19-21, 2130 Mistelbach, für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages samt Treuhandabwicklung
- Aufwendungen für allfällige Sonderwünsche des/der Erwerber/s
- Finanzierungskosten des/der Erwerber/s
- Spesen zur Führung des Treuhandkontos (250 €)
- Anschlusskosten für Strom und Telefon

**Sicherung des/der Erwerber/s**

Die Sicherung des/der Erwerber/s erfolgt gemäß Bauträgervertragsgesetz § 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 2 Z 2 (Ratenplan B) durch den Treuhänder.

**Kaufpreiszahlung durch den Treuhänder gemäß Ratenplan an den Bauträger**

1. 10 % des Kaufpreises bei Baubeginn aufgrund der rechtskräftigen Baubewilligung
2. 30 % des Kaufpreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
3. 20 % des Kaufpreises nach Fertigstellung der Rohinstallationen
4. 12 % des Kaufpreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung
5. 17 % des Kaufpreises nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
6. 9 % des Kaufpreises nach Fertigstellung der gesamten Anlage
7. Der Rest des Kaufpreises nach Ablauf von 3 Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung gemäß § 4 Abs 4 BTVG gesichert hat.

**Vertragserrichtung**

Die Unterfertigung des grundbuchsfähigen Kaufvertrages auf Basis der vorliegenden Vereinbarung erfolgt unmittelbar nach Verständigung über die Annahme des Kaufanbots durch den Anbotnehmer, wobei mit der Errichtung des Vertrages, der Treuhandabwicklung und der grundbücherlichen Durchführung desselben auf Kosten des Anbotstellers ausschließlich die Rechtsanwälte Mag. Helmut Marschitz, Dr. Harald G. Beber, 2130 Mistelbach, Oserstraße 19-21, Tel. 02572 / 50 60, Fax DW 70, beauftragt werden.

**Kaufserklärung**

Ich/Wir stelle/n hiermit das verbindliche und unwiderrufliche Anbot auf Erwerb des auf der ersten Seite dieses Angebotes genannten Objektes zu den obigen Bedingungen um den eingangs genannten Kaufpreis und halte/n ich mich/wir uns an dieses rechtsverbindliche Kaufanbot 6 Monate, gerechnet ab Unterfertigung, gebunden. Sollte innerhalb dieser Frist keine Annahme des Kaufanbotes durch den Bauträger erfolgen, so halte/n ich mich/wir uns an dieses nicht mehr gebunden.

Der Anbotsteller verpflichtet sich, binnen 8 Tagen nach Aufforderung durch die Anbotnehmerin oder den Treuhänder den verbücherungsfähigen Kaufvertrag in der Kanzlei des Urkundenverfassers zu unterfertigen.

Weiters verpflichtet sich der Kaufanbotsteller für den Fall eines Rücktritts von diesem rechtsverbindlichen Kaufanbot zur Zahlung von 5% des vereinbarten Kaufpreises als Rücktrittsprovision.

Der/Die Kaufanbotsteller erklärt/en mit Unterfertigung dieses Kaufanbotes sämtliche für die Kaufentscheidung wesentlichen Unterlagen (Lageplan, Pläne und Bau- und Ausstattungsbeschreibung) übernommen zu haben.

**Für den Kaufanbotsteller (Käufer):**

**Für den Kaufanbotsteller (Käufer):**

.....  
Unterschrift  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift  
Ort, Datum

Das Kaufanbot wird angenommen.

**Für den Kaufanbotnehmer (Verkäufer):**

.....  
Unterschrift  
Ort, Datum