

## Verbindliches Kaufanbot

Durch Vermittlung der „Wertwolf Immobilien GmbH“ wird zwischen den beiden folgenden Parteien dieses verbindliche Kaufanbot für den Verkauf/Kauf der unten genannten Immobilie geschlossen. Beide Parteien akzeptieren durch ihre Unterschrift die enthaltenen Vereinbarungen.

### 1. Vertragsparteien

#### 1.1. Käufer

Name	
Straße	
PLZ	
Ort	
Geb. Datum Geb. Ort	
Soz. Vers. Nr.	
Telefon	
E-Mail (optional)	

#### 1.2. Verkäufer

Name/Namen	
Straße	
PLZ	
Ort	
Geb. Datum Geb. Ort	
Soz. Vers. Nr.	
Telefon	
E-Mail (optional)	

## 2. Kaufgegenstand

Der Verkäufer ist Eigentümer des nachfolgend beschriebenen Grundstücks:

Straße	
PLZ	
Ort	
KG	
EZ	
Grst. Nr.	

## 3. Kaufpreis und Nebenkosten

Kaufpreis: \_\_\_\_\_ (zuzüglich USt, exkl. USt) wenn gewerblich

Nebenkosten (jeweils vom Kaufpreis):

3,5 % Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr  
Kosten der Vertragserrichtung und Grundbuchsdurchführung

Vermittlungskosten: \_\_\_\_\_

Der Käufer/Verkäufer verpflichtet sich im Falle der Annahme des Angebotes ein Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises an die Wertwolf Immobilien GmbH zu bezahlen, dies per Überweisung vor oder in bar spätestens bei Unterfertigung des Kaufvertrages (oder gemäß Punkt 7.).

## 4. Gültigkeit des Kaufanbots, Annahmefrist, Vertragserrichter

Über Vermittlung von „Wertwolf Immobilien GmbH“ haben am \_\_\_\_\_, die Käufer die oben beschriebene Immobilie besichtigt und kennen daher ihren Zustand. Nach eingehender Prüfung der für sie wesentlichen Entscheidungsgrundlagen unterbreiten sie dieses rechtsverbindliche, aber zeitlich befristete Angebot, die oben beschriebene Immobilie zu den in diesem Kaufangebot beschriebenen Bedingungen zu kaufen.

Dieses Angebot gilt: unwiderruflich bis einschließlich zum \_\_\_\_\_ (=Einlagen der Kaufangebot-Aannahme bei den Käufern oder der Wertwolf Immobilien GmbH).

- ohne Vorbehalt
- mit Vorbehalt, welcher lautet:

---

Mit der Vertragserrichtung beauftragen die Käufer unverzüglich folgenden Rechtsanwalt/Notar:

---

## 5. Kaufvertragsbestimmungen

- Der Anbotsteller/Käufer hat die Liegenschaft/Immobilie besichtigt, kennt den Zustand und übernimmt daher diese im besichtigten Zustand, wie sie derzeit liegt und steht.
- Sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und Stempel der Errichtung und Durchführung dieses Kaufvertrags mit Ausnahme allfälliger Kosten für die Lastenfreistellung werden vom Anbotsteller/Käufer bezahlt.
- Der Annehmer des Angebotes/Verkäufer leistet weder für eine bestimmte Eigenschaft noch Beschaffenheit des Kaufobjekts Gewähr, wohl aber für die Bestandsfreiheit, sowie für die Freiheit von grundbücherlichen und außerbücherlichen Belastungen, und soweit die Übernahme von Bestandsrechten oder eine Übernahme von Lasten (etwa eine Wohnbauförderung) nicht ausdrücklich vereinbart wird, oder Lasten aus dem Kaufpreiserlag nicht vollständig bezahlt und gelöscht werden.
- Der Annehmer des Angebots/Verkäufer erklärt, dass ihm keine verdeckten Mängel an der Liegenschaft und keine Kontaminierungen sowie Altlasten aus der Zeit seines Besitzes bekannt sind.
- Mündliche Nebenabreden zu diesem Kaufanbot sind ungültig, da dies wie vereinbart der Schriftlichkeit bedarf.
- Die Anbotsteller/Käufer hat für die Finanzierung der gegenständlichen Liegenschaft die notwendige Erkundigung eingeholt und erklärt ausdrücklich, dass die Finanzierung des Kaufgegenstands gesichert ist.
- Alternativ:
- Dieses Angebot legen die Anbotsteller/Käufer vorbehaltlich der Finanzierungszusage ihres Kreditinstitutes.

## 6. Zahlung und Fälligkeit

Die Käufer bezahlen den Kaufpreis abzugsfrei auf ein Treuhandkonto des Vertragserrichters und geben ihm die unwiderrufliche Anweisung zur Überweisung des Betrages, sobald ihm sämtliche erforderlichen Urkunden für die im vereinbarten Ausmaß lastenfreie Verbücherung ihres Eigentumsrechtes vorliegen.

## 7. Honorar der Vermittlung, Makler – Verhältnis, Nebenkostenübersicht

Das Honorar steht dem Makler bei erfolgreicher Vermittlung, also bei Annahme des Kaufangebots, spätestens jedoch bei Rechtswirksamkeit des Kaufvertrags zu. Falls der Kaufvertrag nur deswegen nicht zustande kommt oder aufgelöst wird, weil die Käufer entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf ohne beachtenswertem Grund einen notwendigen Rechtsakt (etwa die Unterfertigung der Kaufvertragsurkunde) unterlassen, oder zurücktreten, verpflichtet sich die zurücktretende Vertragspartei, dem Makler die gemäß Maklerverordnung zulässige Provision von 3% zzgl. Ust. vom Gesamtkaufpreis zu leisten. Die Geltendmachung von sonstigen Schadenersatzansprüchen wird durch diese Vereinbarung nicht berührt.

Die Käufer bestätigen, eine Nebenkostenübersicht samt Belehrung über Rücktrittsrechte (Anhang) erhalten zu haben:  ja /  nein

Der Makler steht mit dem Verkäufer in einem persönlichen oder wirtschaftlichen Naheverhältnis:  ja /  nein

Der Makler ist gemäß Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig:  ja /  nein

## 8. Unterschriften

Unterschrift Käufer: .....

Datum und Ort: \_\_\_\_\_

Annahme durch den Verkäufer: .....

Datum und Ort: \_\_\_\_\_

Unterschrift Verkäufer: .....

Datum und Ort: \_\_\_\_\_

Die Verkäufer nehmen das Kaufangebot:

- nicht an
- zu den obigen Bedingungen an,
- zu den obigen Bedingungen an, wenn die Käufer ihr Einverständnis zu folgenden

Änderungen bis zum \_\_\_\_\_ schriftlich bestätigen:

Änderung:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Unterschrift Verkäufer: .....

## 9. Annahme im Falle einer Änderung des bestehenden Vertrags

Annahme der Änderungen durch die Käufer:

Die Käufer sind mit der Änderung in Punkt 8 einverstanden. Das Angebot bleibt abgesehen der Änderung in Punkt 8 vollinhaltlich aufrecht.

ja /  nein

Unterschrift Käufer: .....

Datum und Ort: \_\_\_\_\_