

# KAUFANBOT

## (PROJEKT „Leo am Teich“)

Ich/Wir,

\_\_\_\_\_  
(Name / Firma)

\_\_\_\_\_  
(Name / Firma)

\_\_\_\_\_  
(Geburtsdatum)

\_\_\_\_\_  
(Geburtsdatum)

\_\_\_\_\_  
(Sozialversicherungsnummer /  
Firmenbuchnummer und UID Nummer)

\_\_\_\_\_  
(Sozialversicherungsnummer /  
Firmenbuchnummer und UID Nummer)

\_\_\_\_\_  
(Adresse)

\_\_\_\_\_  
(Adresse)

\_\_\_\_\_  
(Telefon)

\_\_\_\_\_  
(Telefon)

\_\_\_\_\_  
(Telefax/E-Mail)

\_\_\_\_\_  
(Telefax/E-Mail)

### (Kopie des Lichtbildausweises anschließen)

unterbreite/n hiermit rechtsverbindlich und unwiderruflich der WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbH Wien (FN 127784v), Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien, (nachfolgend die „Verkäuferin“) als Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2005 Katastralgemeinde 01652 Breitenlee, Bezirksgericht Donaustadt, das

### ANBOT

Wohnung(en) Top(s) Nr. \_\_\_\_\_

EUR \_\_\_\_\_

PKW-Abstellplatz Nr. \_\_\_\_\_

EUR \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Summe Gesamtpreis**

\_\_\_\_\_  
**EUR**

unter Berücksichtigung der ebenfalls zu begleichenden Nebenkosten sowie allfälliger Sonderbemusterungswünsche zu kaufen.

Ich/wir erkläre/n ausdrücklich und unwiderruflich, dass ich/wir gemäß § 5 Abs 2 WEG 2002 auf den Vorbehalt eines KFZ- und/oder Motorrad-Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug verzichtet, sofern keine KFZ- und/oder Motorrad-Abstellplätze kaufgegenständlich sind.

Die Wohnung ist bezugsfertig.

Ich / wir haben das Objekt am \_\_\_\_\_ gemeinsam mit \_\_\_\_\_ besichtigt.

Ich/wir gebe/n an, den Kaufgegenstand zu kaufen, und zwar

- **vollständig oder teilweise fremdfinanziert** (Das Kaufanbot gilt bis zur Sicherstellung der Fremdfinanzierung aufschiebend bedingt. Somit wird das Kaufanbot spätestens am \_\_\_\_\_ verbindlich, sofern ich/wir innerhalb dieser Frist nicht vom Kaufanbot mangels Finanzierungszusage zurücktrete/n).
- **NICHT fremdfinanziert.**

Ich/Wir verpflichte/n uns darüber hinaus, entsprechend der Kaufvereinbarung die gesamten im Vertragsentwurf ausgewiesenen Nebenkosten auf die mir/uns darin genannten Konten zu erlegen.

Ich/wir nehme/n zur Kenntnis, dass bei Anbotsannahme nachstehende **Nebenkosten** anfallen:

- a) Die Grunderwerbssteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe, derzeit 3,5 % des Kaufpreises (zuzüglich Vertragserrichtungskosten).
- b) Die Eintragungsgebühr in der jeweils gesetzlichen Höhe, derzeit 1,1 % des Kaufpreises (zuzüglich Vertragserrichtungskosten). Aufgrund der temporären Gebührenbefreiung nach § 25a iVm § 25b Gerichtsgebührengesetz idGF entfällt bei Abschluss von Kaufverträgen ab 01.04.2024, welche nach dem 30.06.2024 beim Grundbuch einlangen, die Eintragungsgebühr nach Punkt 2.1.4. Voraussetzung für die Befreiung ist, dass der Kaufpreis einen Betrag von EUR 500.000,00 nicht überschreitet und die Wohnung der Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient. Letzteres ist von Ihnen durch Beibringung einer Hauptwohnsitzmeldung an der Liegenschaftsadresse und Bestätigung der Aufgabe bisheriger Wohnrechte nachzuweisen (§ 25b GGG). Die Gebührenbefreiung fällt nachträglich weg, wenn innerhalb von 5 Jahren nach Eintragung das Eigentumsrecht aufgegeben wird oder das dringende Wohnbedürfnis entfällt.
- c) Die Vertragserrichtungskosten in der Höhe von 1,6 % des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe und zuzüglich pauschalierter Barauslagen in Höhe von EUR 950,00 (hierin enthalten die Kosten der Beglaubigung des Kaufvertrages). Die Vertragserrichtungskosten werden von der Weinrauch Rechtsanwälte GmbH vorgeschrieben und zwischen dieser und der Verkäuferin aufgeteilt.
- d) Das zusätzliche Honorar der Weinrauch Rechtsanwälte GmbH bei Fremdfinanzierung des Kaufpreises in Höhe von 0,5% des Kaufpreises pro einzuverleibendem Pfandrecht zuzüglich Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe und tatsächlich anfallende Barauslagen. Ich/wir nehme/n weiters zur Kenntnis, dass bei Fremdfinanzierung des Kaufpreises weitere Kosten anfallen, wie insbesondere die Eintragungsgebühr (derzeit 1,2 % der Hypothek).
- e) Sollte die Grunderwerbsteuer und/oder die Eintragungsgebühr für den Erwerbsvorgang am Kaufgegenstand vom zuständigen Finanzamt erhöht bzw verringert werden, so ist dieser Betrag im Zuge der Abwicklung des Kaufvertrages von Ihnen nachzuzahlen bzw wird dieser von der Vertragserrichterin/Treuhänderin an Sie zurückerstattet.

Vom Pauschalhonorar ausdrücklich ausgenommen sind jedoch

- a. die Kosten der Beglaubigung von Unterschriften, sofern nicht ausdrücklich im Pauschalhonorar enthalten (z.B. Pfandurkunden, im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung, Herstellung von beglaubigten Abschriften, etc.),
- b. die Übernahme von Treuhandschaften gegenüber kaufpreisfinanzierenden Banken bei einzelnen kaufenden Parteien soweit diese über die einfache Einverleibung eines Sicherungspfandrechtes auf dem eigentlichen Vertragsgegenstand hinausgehen,

- c. die im Zusammenhang mit der nachträglichen Bearbeitung und Verwaltung von Änderungen und Zusatzaufträgen (Sonderwünsche) auflaufenden Kosten und Gebühren,
- d. die im Zusammenhang mit einer allenfalls erforderlichen Erwirkung einer Genehmigung nach dem Ausländergrundverkehrsgesetz auflaufenden Kosten und Gebühren.

Sofern weitere nicht im Pauschalhonorar enthaltene Kosten anfallen, sind sie nach Maßgabe des tatsächlichen Auftrages und Aufwands zu ermitteln und vom Erwerber zu bezahlen, sofern keine anderslautende Vereinbarung mit dem Vertragserrichter und Treuhänder vorliegt; Beglaubigungen sofern nicht im Pauschalhonorar enthalten, sind nach dem jeweils im Einzelfall zur Anwendung gelangenden Notariatstarif zu bezahlen.

Die Sicherstellung gemäß § 7 BTVG erfolgt durch Anmerkung der Einräumung von Wohnungseigentum (grundbücherliche Sicherstellung) in Verbindung mit der Zahlung nach Ratenplan (§§ 9 und 10 BTVG). Die Zahlungen an die Verkäuferin erfolgen entsprechend den Bestimmungen des § 10 BTVG.

Zum Treuhänder und Vertragserrichter wird die Rechtsanwaltskanzlei Weinrauch Rechtsanwälte GmbH, Stubenring 16/2, 1010 Wien, bestellt.

Ich/wir bestätige/n, dass mir/uns vor Stellung dieses Anbots nachstehende Unterlagen ausgehändigt wurden, welche folglich eine Grundlage für dieses Angebot darstellen und somit als akzeptiert gelten:

- **Kaufvertragsentwurf Stand 02/2023**
- **Wohnungseigentumsvertragsentwurf Stand 02/2023**
- **Wohnungsplan, Plan der Tiefgarage/Kellerflächen, Außenanlagen/Allgemeinflächen**
- **Bau- und Ausstattungsbeschreibung Stand 08/2022**
- **Energieausweis**
- **Dienstbarkeitsvertrag Wiener Netze**
- **Wärmeliefer- und Kaufvertrag sowie Dienstleistungsvertrag Wien Energie**
- **Dienstbarkeitsvertragsentwurf (Berresgasse – Gruppe 1)**

Ich/wir nehme/n zur Kenntnis, dass die in den Unterlagen enthaltenen Ausführungen und Angaben dem aktuellen Stand der Planung entsprechend und auf der in Österreich geltenden Rechtslage zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlagen basieren.

Ich/wir verpflichte/n mich/uns, **binnen 4 Wochen** nach Annahme dieses Kaufanbots durch die *Verkäuferin* den diesem Anbot im Entwurf beigeschlossenen Kaufvertrag formgültig zu unterfertigen und den gesamten Kaufpreis (allenfalls samt Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe) entsprechend den Bestimmungen des diesem Anbot beigeschlossenen Entwurfs des Kaufvertrags auf das mir/uns genannten Treuhandkonto zu erlegen.

**Sollte(n) ich(wir) dieser Verpflichtung nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nachkommen, so ist die Verkäuferin berechtigt, unter Setzung einer angemessenen Nachfrist von zumindest 14 Tagen von dem Kaufvertrag zurückzutreten.**

Ich/wir nehme/n zur Kenntnis, dass bei Annahme dieses Anbots durch die *Verkäuferin* ein rechtswirksamer Kaufvertrag zustande kommt. **Im Fall des unberechtigten Vertragsrücktritts durch mich/uns fällt eine Stornogebühr in der Höhe von 5 % des Kaufpreises an.**

Ich/wir bleibe/n mit diesem Anbot der *Verkäuferin* \_\_\_\_\_ Tage ab dem Tag der Unterfertigung dieses Anbots unwiderruflich im Wort. Für die Rechtzeitigkeit der Annahme ist das Datum der Absendung an die oben genannte Adresse (per Post, Fax oder E-Mail) maßgeblich.

Ich/wir erkläre/n ausdrücklich, dieses Kaufanbot freiwillig und ohne jeden Zwang abgegeben zu haben und verzichte/n auf eine Anfechtung, insbesondere wegen Irrtums, List, Verkürzung über die Hälfte, oder aus ähnlichen rechtlichen Gründen.

Ich/wir nehme/n abschließend zur Kenntnis, dass personenbezogene Daten aus diesem Vertrag automationsunterstützt entsprechend den Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung verarbeitet werden. Verarbeitungszweck ist die Erstellung und Abwicklung dieses Kaufvertrages durch den Treuhänder. Zu den verarbeiteten Daten gehören alle in diesem Zusammenhang relevanten

Daten, insbesondere Name, Firmenbuchnummer, UID, Adresse, Zahlungen, Gutschriften, Anwaltskorrespondenz, Bankverbindungen und etwaige sonst noch mögliche Daten aus diesem Vertrag.

**ANMERKUNGEN:**

---

---

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

\_\_\_\_\_  
**ANBOTSTELLER**

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

\_\_\_\_\_  
**ANBOTSTELLER**

**Anlagen:**

- Kaufvertragsentwurf Stand 02/2023
- Wohnungseigentumsvertragsentwurf Stand 02/2023
- Wohnungsplan, Plan der Tiefgarage/Kellerflächen, Außenanlagen/Allgemeinflächen
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung Stand 08/2022
- Energieausweis
- Dienstbarkeitsvertrag Wiener Netze
- Wärmeliefer- und Kaufvertrag sowie Dienstleistungsvertrag Wien Energie
- Dienstbarkeitsvertragsentwurf (Berresgasse – Gruppe 1)
- „e-mobility ready“ Vertrag illwerke vkw AG vom 29.11.2022

## **ANNAHMEERKLÄRUNG**

Die WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbH Wien (FN 127784v), erklärt unwiderruflich durch die Unterfertigung die Annahme des Kaufanbotes und bestätigt damit den zustande gekommenen Vertrag.

Wien, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbH Wien (FN 127784v)