

Digitales Angebotsverfahren

Info für Interessenten

Seit über 40 Jahren sind wir als s REAL in Österreich erfolgreich als Vermittler von Immobilien tätig. Diese Erfahrung kommt unseren Kunden, egal ob Käufer oder Verkäufer, zugute.

Seit geraumer Zeit wissen wir, dass es für bestimmte Immobilien und unter gewissen Voraussetzungen Sinn macht, den Verkaufsprozess strukturiert und dynamisch in Form eines Angebotsverfahrens abzuwickeln.

Die Erfahrung zeigt uns, dass es im digitalen Zeitalter immer öfter den Wunsch und den Bedarf gibt, diesen Prozess noch einfacher, transparenter, effizienter und in Echtzeit anzubieten.

s REAL arbeitet in diesem Fall mit dem Partner <https://www.immo-billie.at/> zusammen, der uns die erforderlichen technischen Voraussetzungen samt Plattform zur Verfügung stellt.

Welchen Mehrwert habe ich durch diesen Prozess?

- **Mehr Transparenz:** Sie werden von s REAL bzw. Immo-billie über jeden relevanten Vorgang automatisch und unmittelbar per Mail informiert.
- **Wertbestimmung:** Der Angebotsprozess schafft Klarheit über den wahren Wert der Immobilie zum aktuellen Zeitpunkt.
- **Definierte Zeitschiene:** Sie wissen wann es spätestens zur Entscheidung kommt, der Prozess wird im Regelfall kürzer sein als bei herkömmlichen Abwicklungen.

Was sind die Voraussetzungen für die Teilnahme am digitalen Anbotsprozess?

Sie haben die im Angebotsverfahren befindliche Immobilie bei s REAL angefragt und die Objektinformationen im Exposé übermittelt bekommen.

Im Zuge der Besichtigung oder im Gespräch mit unseren Makler/innen äußern Sie Ihr Interesse am Angebotsverfahren als möglicher Anbotsteller teilnehmen zu wollen.

Mit der Legitimierung (Ausweis, Mailadresse und Handynummer) erhalten Sie die Einladung als Link zur Registrierung auf <https://www.immo-billie.at/>

Wie funktioniert der digitale Anbotsprozess?

s REAL Interessenten bekommen auf Wunsch und Anfrage die Einladung am Prozess teilzunehmen in Form eines Links per Mail/SMS zugesandt.

Parallel fügt s REAL Sie als Interessent im Prozess auf Immo-billie dem Objekt zu. Damit können Sie sich auf Immo-billie registrieren und jederzeit ein verbindliches Anbot online abgeben.

Wie läuft der Prozess in der Praxis?

Im Regelfall haben Sie die Immobilie besichtigt und die Entscheidung getroffen ein verbindliches Anbot abgeben zu wollen um die Immobilie zu erwerben.

Auf <https://www.immo-billie.at/> stehen Ihnen alle für eine Kaufentscheidung relevanten Dokumente zur Einsicht zur Verfügung. Auch das Dokument Kaufanbot ist bereits als Entwurf mit den Fixpunkten (Zahlungsmodalitäten, Übergabe, Befristung usw.) für Sie verfügbar.

Die Frist zur Anbotslegung (Datum und Uhrzeit) kennen Sie von Beginn an.

Wie endet der Prozess?

Sollte innerhalb der letzten halben Stunde der Frist das Höchstgebot einlangen, so wird die Frist automatisch um eine halbe Stunde verlängert, alle Teilnehmer werden darüber informiert und haben die Möglichkeit ihr Anbot nachzubessern, wieder mit der Konsequenz der Verlängerung um eine halbe Stunde.

Wenn Sie letztendlich als Bestbieter feststehen, werden Sie von s REAL kontaktiert und informiert. Das Ihnen bereits bekannte s REAL Kaufanbot wird komplettiert, von Ihnen unterfertigt und dem Verkäufer zur Gegenzeichnung/Annahme vorgelegt.

Das Finale in Form des grundbuchfähigen Kaufvertrages folgt darauf.

Sofern im Einzelfall die Funktion „**SOFORTKAUF**“ aktiviert ist, besteht die Möglichkeit zu diesem Preis, vor Ablauf der Frist, verbindlich und sofort zu kaufen. Wenn Sie diese Funktion aktiv betätigen, so werden Sie sofort und verbindlich zum Bestbieter und der Prozess wird beendet. Die weitere Abwicklung verläuft analog der oben beschriebenen Vorgehensweise „Bestbieter bei Fristablauf“ (Kaufanbot, Annahme, Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass diese Funktion jederzeit, verkäuferseitig storniert werden kann. Automatisch wird die Funktion eingestellt sobald der Sofortkaufpreis im Verfahren erreicht wird.

Welche Kosten entstehen für mich bei Anbotsabgabe?

Die Nutzung von Immo-billie ist für Interessenten/Käufer kostenlos. Über die üblichen Kaufnebenkosten inkl. Maklerhonorar wurde bereits vorweg informiert.

Ab wann können Anbote gelegt werden?

Sobald der Angebotsprozess seitens s REAL gestartet und Sie vom Makler zum Objekt hinzugefügt wurden.

Muss ein neues Anbot immer höher sein als das vorige?

Ja. Anbote müssen höher sein als das aktuelle Anbot. Die Mindestschritte werden im System vorgegeben.

Ist eine verbindliche Finanzierungszusage nötig um ein Anbot abgegeben zu können?

Diese Bedingung wird im Einzelfall ersichtlich gemacht, in jedem Fall ist es dringend empfohlen nur dann aktiv am Angebotsverfahren teilzunehmen, wenn die Finanzierung gesichert ist.

Ist ein digitales Anbot ebenso bindend wie ein schriftliches Anbot?

Ja.

Wie lange ist mein Anbot gültig?

Im vorbereiteten und beiliegenden schriftlichen s REAL Anbot ist die Befristung vermerkt, innerhalb derer der Verkäufer Ihr Anbot schriftlich annehmen muss.

Muss der Abgeber eines der vorliegenden Anbote annehmen?

Nein. Diese Entscheidung liegt ausschließlich beim Abgeber. Nimmt er Ihr Anbot an, ist es auch für ihn verbindlich.

Was passiert, wenn ich mich bei der Preiseingabe vertippe?

Hier muss der Makler kontaktiert werden. Dieser kann den Fehler korrigieren.

Welche Preise werden mir auf Immo-billie angezeigt?

Zu sehen sind der Startpreis, die bisherigen Anbote und das aktuell höchste Anbot.

Was passiert nachdem der Prozess abgelaufen ist?

Nachdem dieser abgelaufen ist, werden alle Angebote dem Abgeber vorgelegt. Sollte sich dieser für Ihr Anbot entscheiden, wird Sie der Makler kontaktieren um mit Ihnen die Formalitäten zur Annahme durch den Verkäufer zu organisieren.

Wo werden meine Daten gespeichert?

Es werden auf immo-billie ausschließlich die nötigen Daten für die Anmeldung gespeichert. Diese Daten befinden sich auf einem Server von Microsoft. Für nähere Details bitte eine Mail an: welcome@immo-billie.at. Seitens s REAL wurden Sie über die DSGVO bereits ihm Exposé informiert.