



VERBINDLICHES BEFRISTETES KAUFANBOT

Mit diesem Vertrag erklären die unten angeführten Kaufinteressenten rechtsverbindlich, dass sie die unten angeführte Immobilie zu den unten angeführten Bedingungen kaufen wollen.

1. KAUFANBOT

Art der Immobilie: **Einfamilienhaus** **150 m²** Baujahr: **1995**
 PLZ, Adresse: **8605 Kapfenberg, Wiener Strasse 46** KG: **60025** Einlagezahl: **176**
 Grundbuch: **Bruck/Mürzzuschlag** Parz.Nr.: **130/2** GF: **1456 m²**

Eigentumsform, Wohnbauförderung, Benutzungsregelung:

Alleineigentum Wohnungseigentum Anteilseigentum **160** von **1150**
 Wohnbauförderung: Ja Nein Benutzungsregelung: Ja Nein

Die nähere Beschreibung des Kaufobjekts ergibt sich aus folgenden Unterlagen:

Immobilienbeschreibung (Expose) Energieausweis BK-Abrechnung
 Grundbuchauszug Wohnungseigentumsvertrag Protokoll Eigentümervers.
 Benützungsbewilligung Nutzwertgutachten Fertigstellungsanzeige

Beschaffenheit des Kaufgegenstandes: **dem Baujahr entsprechend bzw. wie besichtigt**

2. KAUFPREIS

Der Gesamtkaufpreis beträgt: **0.-**

beinhaltet keine Umsatzsteuer beinhaltet 20% Umsatzsteuer
 incl. offenes Sanierungsdarlehen excl. offenes Sanierungsdarlehen

Nicht in diesem Kaufpreis enthalten sind die mit der Kaufvertragsabwicklung verbundenen Gebühren und Steuern, sowie Nebenkosten im Zusammenhang mit der (grundbücherlichen) Abwicklung. Diese bestimmen sich nach den nachfolgenden Regelungen insbesondere Pkt. 4.

3. ZAHLUNG

Die Käufer begleichen den Kaufpreis folgendermaßen:

Bezahlung in Kaufpreishöhe, abzugsfrei auf ein Treuhandkonto des Vertrags Errichters bis spätestens **14.02.2026**

Finanzierung: durch ein Darlehen bei **Steiermärkische Sparkasse Bruck** (Finanzierungszusage liegt bei)

Barmittel in Höhe von: **€ 50.000.-** Verwertung Immobilienbesitz im Wert von: **€ 150.000.-**

4. VERTRAGSERRICHTER

Die Käufer beauftragen unmittelbar nach Annahme des Kaufanbots durch die Verkäufer **Rechtsanwalt/Notar:**

Mag. Johannes Weißenbacher in Kindberg mit der umgehenden Vertragserrichtung und Grundbucheintragung

Beide Vertragsparteien beauftragen den Vertrags Errichter mit der **treuhändigen Abwicklung**

des Kaufvertrages Ja Nein inklusive Nebenkosten Ja Nein

Die Verkäufer tragen die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung, die Immobilienertragssteuer und die Kosten der Selbstberechnung durch den Vertrags Errichter.

Die Käufer tragen die Kosten der Vertragserrichtung, der grundbücherlichen Durchführung, der treuhändigen Abwicklung des Kaufvertrages, die Grunderwerbsteuer (3,5% vom Liegenschaftspreis), die Eigentumsrechts- Eintragungsgebühr am Grundbuch (1,1% vom Liegenschaftspreis), Notarkosten sowie allfällige Fremdfinanzierungskosten.

Die Gesamtnebenkosten betragen rd. 9-10% des Kaufpreises!

5. ÜBERGABETERMIN-ZUSTAND-GEWÄHRLEISTUNG

Als Übergabetermin und damit als Übergangszeitpunkt von allen Vor- und Nachteilen, Rechten und Befugnissen, Risiken und Gefahren und auch als Verrechnungstichtag wird vereinbart:

Unmittelbar nach Einlangen des Kaufpreises am Treuhandkonto

Als Übergabezustand der Immobilie zum Übergabe-Zeitpunkt

wird grundsätzlich jener Zustand wie bei der Besichtigung am **15.10.2025** vereinbart.

Darüber hinaus wird von den Verkäufern gewährleistet: die Freiheit von grundbücherlichen und außerbücherlichen Lasten (z.B.: Miete, Pacht, Dienstbarkeiten, Rechte Dritter, Abgabenrückstände)

ohne Ausnahme mit Ausnahme von:

zu entfernen: Bewegliche Güter, die zum Übergabezeitpunkt nicht entfernt sind, gehen entschädigungslos in das Eigentum der Käufer über.

Allfälliger Müll / Unrat wird gegebenenfalls von den

Verkäufern Käufern bzw. auf Kosten Verkäufern Käufern entsorgt.

6. SONSTIGE VEREINBARUNGEN

keine folgende:

Ergänzend bzw. abweichend zum zuvor angeführten Inhalt des Kaufanbots wird vereinbart:

keine Zusatzvereinbarung!

keine Zusatzvereinbarung!

7. KAUF INTERESSENTEN

Titel, Vor-, Familienname **Günter Harrer** SV-Nr.: **1264** **1**

PLZ,Adresse: **8605 Kapfenberg, Wiener Strasse 52**

Tel.: **+43 660 756 97 30** Geb.Dat.: **18.12.1970** E-Mail: **g.harrer@remax-smart.at**

Konsument: Ja Nein Staatsbürger: A EU andere

Titel, Vor-, Familienname **Günter Harrer** SV-Nr.: **1264** **2**

PLZ,Adresse: **8605 Kapfenberg, Wiener Strasse 52**

Tel.: **+43 660 756 97 30** Geb.Dat.: **18.12.1970** E-Mail: **g.harrer@remax-smart.at**

Konsument: Ja Nein Staatsbürger: A EU andere

Titel, Vor-, Familienname **Günter Harrer** SV-Nr.: **1264** **3**

PLZ,Adresse: **8605 Kapfenberg, Wiener Strasse 52**

Tel.: **+43 660 756 97 30** Geb.Dat.: **18.12.1970** E-Mail: **g.harrer@remax-smart.at**

Konsument: Ja Nein Staatsbürger: A EU andere

Wunsch-Kommunikation via: Tel. SMS E-Mail WhatsApp Sonstiges **persönlich**

Treuhandtschaft: Die Auftraggeber beauftragen im eigenen Namen. Ja Nein

sondern für (Daten des Treugebers) **Hr. Dr. Treuhänder**

Politisch exponierte Person (PEP): Mindestens ein Auftraggeber ist: eine PEP: Ja Nein

ein PEP-Familienmitglied: Ja Nein einer PEP bekanntermaßen nahestehende: Ja Nein

Erläuterung: Eine politisch exponierte Person gemäß § 365n GewO 1994 ist eine natürliche Person, die wichtige öffentliche Ämter ausübt bzw. ausgeübt hat:

Staats-, Regierungschefs, Minister, deren Stellvertreter, Staatssekretäre; Mitglieder von: Parlamenten, Gesetzgebungsorganen, Führungsgremien politischer Parteien, letztinstanzlichen Gerichten, Rechnungshöfen; Leitungs- und Aufsichtsorgane von Zentralbanken, staatseigenen Unternehmen, internationalen Organisationen sowie Botschafter, Geschäftsträger, hochrangige Offiziere.

all deren Familienmitglieder (Ehepartner, Kinder, Schwiegerkinder, Eltern und all deren de facto gleichgestellten Personen) sowie allen Personen mit de facto engen Geschäftsbeziehungen zu ihnen.

8. BINDUNGSFRIST - VORBEHALTE - KAUFINTERESSENTEN

Die Kaufinteressenten stellen dieses **rechtsverbindliche**, aber **zeitlich befristete Anbot**, die oben beschriebene Immobilie zu den oben beschriebenen Bedingungen **zu kaufen**.

Befristung: Dieses Kaufanbot gilt nur innerhalb der Befristung. Es verliert seine Gültigkeit, wenn die Verkäufer es nicht innerhalb der Bindungsfrist annehmen.

Dieses Anbot gilt unwiderruflich bis einschließlich zum **25.03.2026**

ohne Vorbehalt

mit Vorbehalt, nämlich **Finanzierung**

Wenn die Verkäufer dieses Kaufanbot annehmen, kommt ein Kaufvertrag zu den Bedingungen dieses Kaufanbots zustande.

Der/Die Käuferin verpflichtet sich, nach schriftlicher Zustimmung zum Kaufanbot den Kaufvertrag binnen 14 Kalendertagen ab Zustellung des Kaufvertragsentwurfes durch den Notar zu unterzeichnen.

Erfolgt die Unterzeichnung nicht fristgerecht und liegt die Verzögerung im Verantwortungsbereich des/der Käuferin, so wird eine Pönale von 0,1% des vereinbarten Kaufpreises pro Kalendertag, maximal jedoch 3% des Kaufpreises, an Remax Smart fällig.

Von der Pönale ausgenommen sind Verzögerungen, die nachweislich auf unverschuldete Umstände zurückzuführen sind, insbesondere höhere Gewalt, behördliche Verzögerungen oder schwerwiegende gesundheitliche Gründe des/der Käuferin.

Datum, Unterschrift:

9. ANNAHME durch die VERKÄUFER

Die Verkäufer nehmen das Kaufanbot:

Nicht an zu den obigen Bedingungen an

mit folgenden Änderungen zu den obigen Bedingungen an, wenn die Käufer ihr Einverständnis

dazu bis zum **25.03.2026** schriftlich bestätigen.

Änderungsbedingungen: **25.03.2026**

Titel, Vor-, Familienname **Günter Harrer**

SV-Nr.: **1264**

1

PLZ,Adresse: **8605 Kapfenberg, Wiener Strasse 52**

Tel.: **+43 660 756 97 30**

Geb.Dat.: **18.12.1970**

E-Mail: **g.harrer@remax-smart.at**

Konsument:

Ja

Nein

Staatsbürger:

A

EU

andere

Titel, Vor-, Familienname **Günter Harrer**

SV-Nr.: **1264**

2

PLZ,Adresse: **8605 Kapfenberg, Wiener Strasse 52**

Tel.: **+43 660 756 97 30**

Geb.Dat.: **18.12.1970**

E-Mail: **g.harrer@remax-smart.at**

Konsument:

Ja

Nein

Staatsbürger:

A

EU

andere

Titel, Vor-, Familienname **Günter Harrer**

SV-Nr.: **1264**

3

PLZ,Adresse: **8605 Kapfenberg, Wiener Strasse 52**

Tel.: **+43 660 756 97 30**

Geb.Dat.: **18.12.1970**

E-Mail: **g.harrer@remax-smart.at**

Konsument:

Ja

Nein

Staatsbürger:

A

EU

andere

Datum, Unterschrift:

10. ANNAHME durch die KÄUFER

Die Käufer akzeptieren die oben angeführten Änderungen zum ursprünglichen Kaufanbot.

Ja

Nein

Datum, Unterschrift:

Hinweis:

Das Vermittlungshonorar für den Makler ist bei **Kaufanbotslegung** des Kaufinteressenten und Annahme bzw. Gegenzeichnung des Verkäufers fällig (§7 Abs. 1 und 10 MaklerG).

Das angenommene Kaufanbot ist eine verbindliche Vertragsvereinbarung mit denselben rechtlichen Verpflichtungen wie der Kaufvertrag.

(Dies ist unabhängig von der Kaufvertragsunterzeichnung beim Notar oder Rechtsanwalt.)

Das gesetzliche Honorar lt. §15(2) beträgt abhängig vom Kaufpreis:

ab € 48.448,50	3% vom Gesamtkaufpreis (inkl. Lasten) + 20% MwSt.
von € 36.336.- bis € 48.448,49.-	€ 1.453,46 + 20% MwSt.
bis € 36.336,42	4% vom Gesamtkaufpreis (inkl. Lasten) + 20% MwSt.

Günter Harrer



RE/MAX
Smart
KAPFENBERG & MÜRZZUSCHLAG



Günter Harrer
RE/MAX Broker/Owner

+43 660 756 97 30
g.harrer@remax-smart.at