

ANGEBOT

ZUM ERWERB

DER WOHNUNG TOP _____

UND

DES KFZ-ABSTELLPLATZES _____

(IN DER GARAGE)

IN DER WOHNHAUSANLAGE

2345 BRUNN AM GEBIRGE, FELDSTRASSE 23

(EZ 169 KG 16105 BRUNN AM GEBIRGE)

KÄUFER 1: _____

Adresse: _____

SVNr./Geb.: _____ **Staatsbürgerschaft:** _____

E-Mail: _____ **Telefon:** _____

KÄUFER 2: _____

Adresse: _____

SVNr./Geb.: _____ **Staatsbürgerschaft:** _____

E-Mail: _____ **Telefon:** _____

Ich / Wir stelle / n der

**Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y)
3100 St. Pölten, Schießstattring 37a/30**

- nachstehend kurz Schönere Zukunft oder Verkäuferin - hiermit das verbindliche Anbot,

- a) die **Wohnung Top** mit ca. m² Wohnnutzfläche (**frei finanziert**) samt *Balkon mit ca. m² bzw. Terrasse mit ca. m²* und dem Einlagerungsraum mit ca. m² als Zubehör mit einem vorläufigen Liegenschaftsanteil von ____/1.059 sowie
- b) den umseits genannten KFZ-Abstellplatz (**frei finanziert**) mit einem vorläufigen Liegenschaftsanteil von ____/1.059

zu erwerben, und zwar zu einem Kaufpreis von EUR _____ für die Wohnung und EUR _____ für den KFZ-Abstellplatz, **Gesamtkaufpreis sohin EUR _____**. Es entfällt ein gesonderter Ausweis von Umsatzsteuer, da der Käufer auf eine Optierung der Verkäuferin zur Umsatzsteuerpflicht verzichtet hat.

Zum Zeichen der Ernsthaftigkeit meines / unseres Ankaufswillens werde / n ich / wir binnen 3 Tagen nach Unterfertigung dieses Anbots eine **Anzahlung von EUR 5.000,00** auf das Anzahlungskonto des für die Abwicklung bestellten Treuhänders, Herrn Rechtsanwalt Mag. Martin Nepraunik, IBAN: AT28 1200 0100 0269 3892 bei der UniCredit Bank Austria AG (BIC: BKAUATWW) leisten.

Den sohin noch verbleibenden **restlichen Kaufpreis von EUR _____** verpflichte / n ich mich / wir uns binnen 21 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages zu bezahlen.

Die Besicherung des Käufers nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG) erfolgt durch die **grundbücherliche Sicherstellung** des Käufers in Verbindung mit der Zahlung nach Ratenplan **gemäß §§ 9 und 10 BTVG**. Der Treuhänder hat den Kaufpreis daher nur gemäß den im Einklang mit vorgenannten Bestimmungen stehenden Regelungen des Punktes III. des Kaufvertrages zu verwenden.

Ich / Wir erkläre/n weiters, dass ich/wir das Kaufobjekt in der Absicht erwerbe/n, um mein/unser Wohnbedürfnis oder das naher Angehöriger (Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie) bzw. das Wohnbedürfnis unseres Geschäftsführers oder eines unserer Gesellschafter oder dessen naher Angehöriger (Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder, Verwandte im zweiten und dritten Grad der Seitenlinie und Verschwägerte in gerader Linie) **zu befriedigen.**

Ich / Wir bestätige / n ferner von *Schönere Zukunft* ein **Konvolut Verkaufsunterlagen** beinhaltend:

- Muster des Kaufvertrages, Stand 25.07.2023,
- Wohnungsplan (von mir / uns zu unterfertigen oder zu parafieren),
- Pläne der Wohnhausanlage beinhaltend die den Wohnungen zugeordneten Einstellräume, die KFZ-Abstellplätze in der Garage, die Allgemein- und Technikräume sowie die allgemeinen Freiflächen (von mir / uns zu unterfertigen oder zu parafieren),
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung (von mir / uns zu unterfertigen oder zu parafieren),
- *Vereinbarung über Betreuung und Wartung einer Wärmepumpenanlage mit Wärmelieferung* vom 23.02.2023 mit der S.I. Energiesysteme GmbH und Muster „*Einzelwärmeliefervertrag*“ mit der ista Österreich GmbH
- Energieausweis vom 23.08.2018,

- Vertrag mit A1 Telekom Austria AG (Angebot vom 14.09.2022 samt Auftragsbestätigung vom 05.10.2022),
- Vertrag mit kabelplus GmbH (Vereinbarung vom 01.04./24.04.2019 samt Begleitschreiben vom 25.05.2012/26.06.2012),
- Muster Hausverwaltungsvollmacht und Verwaltungsvertrag und
- Treuhandstatut 2019 der Rechtsanwaltskammer Wien

erhalten zu haben und mit deren **Inhalt als Basis dieses Anbots** einverstanden zu sein.

Mit diesem Anbot bleibe / n ich / wir Ihnen bis zur Kaufvertragsunterfertigung im Wort.

Im Falle der Annahme meines / unseres Anbots durch Schönere Zukunft ersuche / n ich / wir um Weiterleitung des Anbots an die Anwaltskanzlei NEPRAUNIK & PRAMMER Rechtsanwälte, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1A, Tel. 369 50 30, www.npra.at und beauftrage / n diese, den Kaufvertrag auf Basis der vorformulierten Ankaufsbedingungen (Kaufvertragsmuster) zu errichten und endauszufertigen und mir / uns zur Ansicht und Einladung zur Vereinbarung eines Unterfertigungstermins zuzusenden. Ich / Wir verpflichte / n mich / uns diesen **Kaufvertrag binnen 14 Tagen nach Vorlage der Endausfertigung zu unterfertigen**, sofern ich / wir nicht von meinem / unseren unten erläuterten, allenfalls bestehenden Rücktrittsrechten Gebrauch machen sollte / n.

Sollte / n ich / wir den Kaufvertrag aus von mir / uns verschuldeten Gründen nicht binnen 14 Tagen nach Vorlage der Endausfertigung unterzeichnen, sind Sie zur sofortigen anderweitigen Vergabe des Kaufobjekts berechtigt. Die von mir / uns geleistete Anzahlung erhalte / n ich / wir zurück. Allfällige Schadenersatzansprüche (insbesondere Ersatz Ihrer Verwaltungsspesen bzw. Vergütung der vorläufigen Objektsperre und damit Verkaufsverzögerung) bleiben Ihnen vorbehalten.

Ort, Datum

Unterschriften

RÜCKTRITTSRECHTE DES KÄUFERS

AUSZUGSWEISES ZITAT DES § 5 BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ

„Gesetzliche Rücktrittsrechte des Erwerbers

§ 5.

(1) Der Erwerber kann von seiner Vertragserklärung oder vom Vertrag zurücktreten, wenn ihm der Bauträger nicht spätestens eine Woche vor Abgabe der Vertragserklärung schriftlich Folgendes mitgeteilt hat:

1. den vorgesehenen Vertragsinhalt (§ 4 BTVG);

...

(2) *Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem der Erwerber die in Abs. 1 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrags.*

...

(4) *Der Erwerber kann den Rücktritt dem Bauträger oder dem Treuhänder gegenüber erklären. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß. Rechte des Erwerbers, die Aufhebung oder Änderung des Vertrags nach anderen Bestimmungen zu verlangen, bleiben unberührt.“*

**AUSZUGSWEISES ZITAT DES § 3 KONSUMENTENSCHUTZGESETZ UND
ZITAT DES § 3A KONSUMENTENSCHUTZGESETZ**

„Rücktrittsrecht

§ 3.

(1) *Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält. ...*

(2) *Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.*

(3) *Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,*

1. *wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,*
2. *wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder*
3. *...*
4. *...*

5. bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

(4) Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

(5) ...

§ 3a.

(1) Der Verbraucher kann von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag weiters zurücktreten, wenn ohne seine Veranlassung für seine Einwilligung maßgebliche Umstände, die der Unternehmer im Zuge der Vertragsverhandlungen als wahrscheinlich dargestellt hat, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten.

(2) Maßgebliche Umstände im Sinn des Abs. 1 sind

1. die Erwartung der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann,
2. die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile,
3. die Aussicht auf eine öffentliche Förderung und
4. die Aussicht auf einen Kredit.

(3) Der Rücktritt kann binnen einer Woche erklärt werden. Die Frist beginnt zu laufen, sobald für den Verbraucher erkennbar ist, daß die in Abs. 1 genannten Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten und er eine schriftliche Belehrung über dieses Rücktrittsrecht erhalten hat. Das Rücktrittsrecht erlischt jedoch spätestens einen Monat nach der vollständigen Erfüllung des Vertrags durch beide Vertragspartner, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer spätestens einen Monat nach dem Zustandekommen des Vertrags.

(4) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn

1. er bereits bei den Vertragsverhandlungen wußte oder wissen mußte, daß die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden,
2. der Ausschluß des Rücktrittsrechts im einzelnen ausgehandelt worden ist oder
3. der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt.

(5) Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 sinngemäß.“

Ort, Datum

Unterschriften