

CHRISTIAN KOWALD
 Konzessionierter Immobilienmakler



2500 Baden, Beethoveng. 4-6
 +43 (0)664 / 160 89 90
 office@christiankowald.at
 www.christiankowald.at

Vertragsanbot/Kauf

Nach eingehender Besichtigung des von Ihnen vermittelten Objektes

- Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus Zinshaus Eigentumswohnung Grundstück Gewerbl. Objekt

EZ 85 KG 04321 POTENSTEIN mit dem (den) Gst. Nr. GM

mit der Objektanschrift 2563 POTENSTEIN, HAUPTSTRASSE 23

stelle ich ein Kaufanbot über den Betrag von € (Gesamtkaufpreis).

Ich erkläre hiermit verbindlich und bedingungsfrei, dass ich nach Annahme dieses Angebotes durch den Verkäufer, eine diesem Anbot entsprechende Vertragsurkunde notariell beglaubigt unterzeichne und alle Kosten und Abgaben der Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung übernehme.

Mit Annahme dieses Angebotes ist das Rechtsgeschäft wirksam zustande gekommen.

FINANZIERUNG LIEGT VOR.

Ich verpflichte mich, die mit Annahme dieses Angebotes fällig werdende Provision 3% vom KAUFPREIS,

in der Höhe von €

zuzüglich 20% MWSt. €

gesamt € an Sie zu bezahlen.

Sollte ich ohne wichtigen Grund von diesem Anbot zurücktreten oder das Rechtsgeschäft gegen Treu und Glauben vereiteln, bin ich dennoch zur Provisionszahlung verpflichtet.

Das Rücktrittsrecht gem. §30a Konsumentenschutzgesetz wurde mir zur Kenntnis gebracht (siehe Rückseite).

- Dieses Kaufanbot wurde in den Geschäftsräumen Ihrer Firma erstellt.
 Dieses Kaufanbot wurde über meinen ausdrücklichen Wunsch in meiner Wohnung erstellt.

Ich habe dieses Anbot gelesen und bin damit inhaltlich einverstanden.

Ich bestätige mit meiner Unterschrift, dass ich eine Durchsicht erhalten habe und dass keine gegenteiligen Abreden bestehen.

Mehrere Käufer haften für die Provision zur ungeteilten Hand.

Name des Käufers Geb.-Datum

Adresse Telefon

.....
Verkäufer

.....
Käufer

angenommen am:

gegengezeichnetes Anbot erhalten am:

Merkblatt

über voraussichtlich erwachsende Nebenkosten gem. § 30b Konsumentenschutzgesetz - Kauf-, Miet- und Hypothekendarlehensverträge

I) Kaufverträge

- 1. Grunderwerbsteuer** vom Wert der Gegenleistung 3,5% (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 2. Grundbucheintragungsgebühr** (Eigentumsrecht) 1,1%
- 3. Kosten der Vertragserrichtung und grundbürgerlichen Durchführung** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren
- 4. Kosten der Mitteilung und Selbstberechnung der Immobilienentragssteuer durch den Parteienvertreter** nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters.
- 5. Verfahrens- und Verwaltungsgebühren für Grundverkehrsverfahren** (länderweise unterschiedlich)
- 6. Förderdarlehen** kann zwar übernommen werden und ist grundsätzlich kein Hindernis für den Erwerb. Der Erwerber hat jedoch keinen Rechtsanspruch auf Übernahme des Förderdarlehens.
- 7. Allfällige Anliegerleistungen**
Laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließungskosten und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon etc.).
- 8. Vermittlungsprovision** (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

A) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

- **Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen**
- **Liegenschaftsteilen, an denen Wohnungseigentum** besteht oder vereinbarungsgemäß begründet wird
- **Unternehmen aller Art**
- **Abgeltungen für Superadifikate** auf einem Grundstück

bei einem Wert

- bis EUR 36.336,42 je 4%
 - von EUR 36.336,43 bis EUR 48.448,50 EUR 1.453,46*
 - ab EUR 48.448,51 je 3%
- von beiden Auftraggebern (Verkäufer und Käufer) jeweils zzgl. 20% USt.+
* Schwellenwertregelung gem. § 12 Abs. 4 ImmobilienmaklerVO

B) bei Optionen

- **Max. 50% der Provision gem. Pkt. 8.A.**, welche im Fall des Kaufes durch den Optionsberechtigten angerechnet werden.

II) Miete

1. Vergütung des Mietvertrags (§ 33 TP5 BGB):

1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), höchstens das 18-fache des Jahreswertes, bei unbestimmter Vertragsdauer 1 % des dreifachen Jahreswertes.

Der Bestandgeber (bzw. in dessen Vertretung z.B. der Makler, Hausverwalter, Rechtsanwalt oder Notar) ist verpflichtet, die Gebühr selbst zu berechnen und abzuführen. Bei befristeten **Bestandsverträgen** über Gebäude oder Gebäudeteile, die überwiegend Wohnzwecken dienen, sind die Gebühren mit dem Dreifachen des Jahreswertes begrenzt.

2. Vertragserrichtungskosten nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters.

3. Vermittlungsprovision:

Für die Berechnung der Provision wird der Bruttomietzins herangezogen. Dieser besteht aus:

- Haupt- oder Untermietzins,
- anteiligen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Angaben,
- einem Anteil für allfällige besondere Aufwendungen (z.B. LfH),
- einem allfälligen Entgelt für vermietete Einrichtungen- und Ausstattungsgegenstände oder sonstige zusätzliche Leistungen des Vermieters.

Für die Berechnung der Provisionsgrundlage ist die **Umsatzsteuer** nicht in den Bruttomietzins einzurechnen. Die **Heizkosten** sind ebenso wenig mit einzurechnen, wenn es sich um die Vermittlung von Mietverhältnissen an einer Wohnung handelt, bei der nach den mitrechnerischen Vorschriften die Höhe des Mietzinses nicht frei vereinbart werden darf (angemessener Mietzins, Richtwertmietzins).

Eine Provision für besond. Abgeltungen in der Höhe von bis zu 5% kann zusätzlich mit dem Vermieter vereinbart werden.

Vermittlung von Mietverträgen (Haupt- u. Untermiete) Höchstprovision (zzgl. 20% USt.)

über Wohnungen und Einfamilienhäuser

Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre

Befristung bis zu 3 Jahren

Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei

Verlängerung oder Umwandlung in ein

unbefristetes Mietverhältnis

Vermieter

3 BMM

3 BMM

Ergänzung auf Höchstbetrag

unter Berücksichtigung der

gesamten Vertragsdauer,

höchstens jedoch 1/2 BMM

Höchstprovision (zzgl. 20% USt.)

Vermieter

2 BMM

2 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

Vermittlung von Wohnungen durch einen mit der

Verwaltung des Objekts betrauten Hausverwalter

Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre

Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre

Befristung kürzer als 2 Jahre

Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei

Verlängerung oder Umwandlung in ein

unbefristetes Mietverhältnis

Vermieter

2 BMM

2 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

1 BMM

Vermittlung von Geschäftsräumen aller Art

(Haupt- und Untermieten)

Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre

Befristung auf mind. 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahre

Befristung kürzer als 2 Jahre

Vereinbarung einer Ergänzungsprovision bei

Verlängerung oder Umwandlung in ein

unbefristetes Mietverhältnis

Vermieter

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM

3 BMM