

Kaufanbot

Anrede: _____ Name: _____ Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____ Sozialvers.-Nr.: _____

Telefon: _____ Email: _____

und Anrede: _____ Name: _____ Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____ Sozialvers.-Nr.: _____

Telefon: _____ Email: _____

als Anbotsteller stellt an die JHP Bauträger GmbH, Ferihumerstraße 13, 4040 Linz das folgende rechtsverbindliche Anbot, mit welchem wir unwiderruflich bis einschließlich _____ im Wort bleiben, wobei im Falle der Annahme dieses Angebotes durch die JHP Bauträger GmbH an die Anbotsteller nachstehende Eigentumswohnung zu den in der Folge genannten Bedingungen verkauft wird:

Kaufgegenstand

Eigentumswohnung Top _____ Haus _____

KFZ-Stellplatz Top _____ Haus _____

Kellerabteil Top _____ Haus _____

je an der Liegenschaft **Grundbuch 41115 Unterweikersdorf, EZ 1081.**

Kaufpreis: € _____

Die Anbotsteller optieren nicht zur Umsatzsteuer.

Die Bezahlung des Kaufpreises erfolgt gemäß Bauträgervertragsgesetz (BTVG) und zwar gemäß Ratenplan B (§ 10 Abs 2 Z 2 BTVG) nach Baufortschritt.

Als Treuhänder wird Herr Mag. Paul Schöffl, öff. Notar, Pfarrgasse 27, 4240 Freistadt bestellt. Die Baufortschritte werden durch einen Baufortschrittsprüfer festgestellt.

Kaufpreis, Zahlung nach Ratenplan gemäß § 10 BTVG

2.1 Der vereinbarte Kaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt € _____

und ist, wie nachfolgend näher geregelt, zur Zahlung fällig:

KP in Worten: _____

Die Sicherung der kaufenden Vertragspartei erfolgt durch grundbücherliche Sicherstellung der Rechte der kaufenden Vertragspartei in Verbindung mit einer Zahlung nach Ratenplan B mit Zusatzversicherung gemäß § 10 Abs. 2 Z 2 BTVG.

2.2 Ein Teilbetrag von 10 %, das sind € _____

wird binnen acht Tagen nach Vertragsabschluss auf dem Anderkonto des Vertragserrichters Mag. Paul Schöffl, öff. Notar, bei der Notartreuhandbank AG, erlegt, mit dem einvernehmlich unwiderruflichen Treuhandauftrag, diesen

- nach Vorlage einer unwiderruflichen Finanzierungszusage in seiner Kanzlei,
- nach tatsächlich erfolgtem Baubeginn,
- Anmerkung der Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 Abs. 2 WEG 2002 für die kaufende Vertragspartei und
- Geldlastenfreiheit des kaufgegenständlichen Miteigentumsanteils bzw. Erliegen hinreichender Lastenfreistellungs-Verpflichtungserklärungen in der Kanzlei des Treuhänders gemäß § 9 Abs 3 BTVG.

der Verkäuferin zu überweisen.

3. Ein Teilbetrag von 30 %, das sind € _____

wird nach Einlangen einer schriftlichen Bestätigung eines Baufortschrittsprüfers gemäß § 13 BTVG, mit welcher die Fer-

tigstellung des Baufortschrittes B (Rohbau mit fertiggestelltem Dach) nach den Regeln des BTVG festgestellt wird, zur Zahlung an die Verkäuferin fällig, sofern zu diesem Zeitpunkt bereits die Fälligkeit der Rate gemäß Punkt 2.2 eingetreten ist und alle diesbezüglichen Voraussetzungen weiterhin aufrecht sind.

4. Ein Teilbetrag von 20 %, das sind € _____
wird nach Einlangen einer schriftlichen Bestätigung eines Baufortschrittprüfers gemäß § 13 BTVG, mit welcher die Fertigstellung des Baufortschrittes C (Rohinstallation im eigentlichen Vertragsgegenstand und in den allgemeinen Teilen des Hauses), gemäß den Kriterien des BTVG festgestellt wird, zur Zahlung an die Verkäuferin der kaufgegenständlichen Wohnungseigentumseinheit fällig, sofern zu diesem Zeitpunkt bereits die Fälligkeit der früheren Raten eingetreten ist und alle diesbezüglichen Voraussetzungen weiterhin aufrecht sind.
5. Ein Teilbetrag von 12 %, das sind € _____
wird nach Einlagen einer schriftlichen Bestätigung eines Baufortschrittprüfers gemäß § 13 BTVG, mit welcher die Fertigstellung des Baufortschrittes D (Fassade und Fenster inkl. Verglasung im eigentlichen Vertragsgegenstand, in den allgemeinen Teilen und in sämtlichen anderen Objekten des Hauses) gemäß den Kriterien des BTVG festgestellt wird, zur Zahlung an die Verkäuferin fällig, sofern zu diesem Zeitpunkt bereits die Fälligkeit der früheren Raten eingetreten ist und alle diesbezüglichen Voraussetzungen weiterhin aufrecht sind.
6. Ein Teilbetrag von 17 %, das sind € _____
wird nach Einlagen einer schriftlichen Bestätigung eines Baufortschrittes gemäß § 13 BTVG, mit welcher die Fertigstellung des Baufortschrittes E (Bezugsfertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes inkl. behördlicher Benützungsbewilligung oder vertragsgemäßer Übergabezustand) gemäß den Kriterien des BTVG festgestellt wird, zur Zahlung an die Verkäuferin fällig, sofern zu diesem Zeitpunkt bereits die Fälligkeit der früheren Raten eingetreten ist und alle diesbezüglichen Voraussetzungen weiterhin aufrecht sind.
7. Ein Teilbetrag von 9 %, das sind € _____
wird nach Einlagen einer schriftlichen Bestätigung eines Baufortschrittprüfers gemäß § 13 BTVG, mit welcher die Fertigstellung des Baufortschrittes F (Fertigstellung der für die kaufende Vertragspartei gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage gemäß den Kriterien des BTVG festgestellt wird, zur Zahlung an die Verkäuferin fällig, sofern zu diesem Zeitpunkt bereits die Fälligkeit der früheren Raten eingetreten ist und alle diesbezüglichen Voraussetzungen weiterhin aufrecht sind.
8. Der Restbetrag von 2 %, das sind € _____
dient als Hafrücklass und wird nach Maßgabe des Bauträger Vertragsgesetzes (BTVG) zur Zahlung fällig.

Weitere Vertragsbestimmungen:

1. Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, ausgenommen die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung werden vom Anbotsteller bezahlt.
Aufstellung Nebenkosten
 - Die Eintragungsgebühr beträgt 1,1% vom Kaufpreis
 - Die Grunderwerbssteuer beträgt 3,5 % vom Kaufpreis
 - Eine eventuelle Eintragung eines Pfandrechtes beträgt 1,2%
 - Vertragserrichtungsgebühr / Notar beträgt ca. 1,2 % / netto vom Kaufpreis.
2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Kaufanbot bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
3. Die Verkäuferin haftet für die Geldlastenfreiheit des Vertragsobjektes.

Ort: _____

Datum: _____

Unterschrift des/der Anbotsteller

Angenommen durch die JHP Bauträger GmbH

Ort: _____

Datum: _____

Unterschrift JHP Bauträger GmbH

Die Teilzahlung erfolgt nachdem BTVG (Bauträgervertragsgesetz) Ratenplan B.

1. Baubeginn

Die erste Teilzahlung in der Höhe von 10% (Zehn von Hundert) des Kaufpreises erfolgt bei Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung.

2. Rohbaufertigstellung

Die zweite Teilzahlung in der Höhe von 30% (Dreißig von Hundert) des Kaufpreises erfolgt nach der Fertigstellung des Rohbaus inkl. Daches. Die erforderlichen Bauteile für die Fertigstellung des Rohbaus sind die Fundamente samt Abdichtung, die tragenden Wände, Rohdecken und die massiven Stiegenkonstruktionen. Für die Fertigstellung des Daches sind folgende Bauelemente fertig zu stellen: Gefälleausbildung, Schwarzdeckung, Entwässerung und die Dämmung samt Schutz. Die Attika Verblechung erfolgt im Zuge der Fassadenherstellung.

3. Fertigstellung Rohinstallationen

Die dritte Teilzahlung in der Höhe von 20% (Zwanzig von Hundert) des Kaufpreises erfolgt nach der Fertigstellung der Rohinstallationen. Die erforderlichen Bauelemente für Heizung/Klima/Lüftung und Sanitär sind die Leitungsführungen auf der Liegenschaft für Ver- und Entsorgung des Gebäudes, im Gebäude bis zu allen Wohnungen und Geschäftsräumen. Weiteres sind die Verteilleitungen im Bodenaufbau sowie in den Wänden fertigzustellen. Die Unterkonstruktion der UP-Spülkästen sowie die Elektroversorgung der einzelnen Wohnungen (Anschlusskabel) inklusive der Leerverrohrungen in den einzelnen Wohnungen sind auch bestand der Rohinstallation.

4. Fertigstellung Fassade und Fenster

Die vierte Teilzahlung in der Höhe von 12% (Zwölf von Hundert) des Kaufpreises erfolgt nach der Fertigstellung der Fassade und Fenster inklusive Verglasung und Sonnenschutzkästen. Bei der Fassade ist die Endbeschichtung und die Dichtschlämme fertig zu stellen.

5. Bezugsfertigstellung

Die fünfte Teilzahlung in der Höhe von 17% (Siebzehn von Hundert) des Kaufpreises erfolgt nach der Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes. Die Bezugsfertigstellung beinhaltet die baubehördliche Zulassung zur Benutzung des eigentlichen Vertragsgegenstand, und dass der Zugang und die Zufahrt zum Gebäude ohne wesentliche Behinderung möglich sind.

6. Fertigstellung der Gesamtanlage

Die sechste Teilzahlung in der Höhe von 9% (Neun von Hundert) des Kaufpreises erfolgt nach der Fertigstellung der Gesamtanlage. Diese beinhaltet die Außenanlagen, alle Schlosserarbeiten und Geländer (Geländer zu Pkt. 5), die Aufzüge, Fenster inklusive Sonnenschutz und die Fertigstellungsmeldung an die Behörde mit positiver Rückmeldung. Eine Mängel-freie Fertigstellung ist nicht von Nöten.

7. Restzahlung

Die siebte und letzte Teilzahlung in der Höhe von 2% (Zwei von Hundert) des Kaufpreises erfolgt nach Ablauf von drei Jahren ab der Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes, sofern der Bauträger allfällige Gewährleistungen- und Schadenersatzansprüche nicht durch eine Garantie oder Versicherung gesichert hat.