



\*FWB+23029515\*

## RESERVIERUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen:

Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1150  
Wien, Märzstraße 1,  
(im folgenden kurz "FWB" genannt)

einerseits und

geb.:  
Beruf:  
Staatsbürgerschaft:  
E-Mail:  
Tel. Nr.:  
Adresse: ,

geb.:  
Beruf:  
Staatsbürgerschaft:  
E-Mail:  
Tel. Nr.:  
Adresse: ,

(im Folgenden kurz „Kaufinteressent“ genannt)

andererseits am unten bezeichneten Tag wie folgt:

### I. PRÄAMBEL

Die FWB errichtet auf der Liegenschaft 1170 Wien, Bergsteiggasse 3 (EZ 343, KG 01402 Hernals, BG Hernals) eine Wohnhausanlage mit . Die rechtskräftige Baubewilligung wurde am erteilt. Mit dem Bau wurde am 07.06.2022 begonnen. Der späteste Übergabetermin der fertig gestellten Wohnung ist der 30.09.2024. Die gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage werden bis zum 30.03.2025 übergeben.

Auf den Kaufvertrag findet das Bauträgervertragsgesetz (BTVG) Anwendung. Die Besicherung nach dem BTVG erfolgt mittels Bankgarantien. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund des übergebenen Kaufvertragsmusters und der damit zusammenhängenden Besicherung nach dem Bauträgervertragsgesetz in Form von Kaufpreisgarantien eine Treuhandabwicklung über einen berufsmäßigen Parteienvertreter (Notar oder Rechtsanwalt) nicht vorgesehen und nicht möglich ist. Ein allfälliges Pfandrecht wird von der Verkäuferin eingetragen.



Der Kaufinteressent erklärt, dass der Kaufpreis voraussichtlich

- nicht fremdfinanziert
- zur Gänze
- mit einem Teilbetrag von € .....

(zutreffendes vom Kaufinteressenten ankreuzen und ergänzen lassen)

fremdfinanziert wird und es sich bei der finanzierenden Bank um folgende Bank handelt:

Name der Bank: .....

Filiale: .....

Adresse:.....

zuständiger Kundenbetreuer: .....

Tel. Kundenbetreuer: .....

Mail Kundenbetreuer: .....

(vorn Kaufinteressenten ergänzen lassen)

- Die finanzierende Bank steht noch nicht fest.

Der Kaufinteressent erklärt, dass er die Finanzierung des Kaufpreises bereits vor Unterfertigung dieser Reservierungsvereinbarung

- geklärt hat und eine verbindliche Finanzierungszusage der Bank vorliegt
- nicht geklärt hat

(zutreffendes vom Kaufinteressenten ankreuzen und ergänzen lassen)

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, entsprechend dem Kaufvertrag für die rechtzeitige Erstellung aller Finanzierungsunterlagen Sorge zu tragen und dabei darauf zu achten, dass im Kaufvertragsmuster zum gegenständlichen Bauvorhaben keine Treuhandabwicklung über einen Rechtsanwalt oder Notar vorgesehen ist.

Festgehalten wird, dass sich der Kaufinteressent selbstständig um die fristgerechte Übermittlung aller relevanten Unterlagen (Treuhandschreiben an die Verkäuferin und Ausstellung einer grundbuchsfähigen Pfandurkunde, falls von der finanzierenden Bank eine Pfandrechtseintragung gewünscht wird) an die Verkäuferin kümmern muss und sich die finanzierende Bank dazu mit der Verkäuferin selbstständig und rechtzeitig in Verbindung setzen muss, sodass die rechtzeitige Kaufpreiszahlung entsprechend dem Kaufvertrag gesichert ist.

Der Kaufinteressent erklärt in Kenntnis darüber zu sein, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) ein Vorkaufsrecht für die Verkäuferin für die Dauer von 15 Jahren ab Kaufvertragsabschluss im Grundbuch eingetragen werden muss. Der Kaufinteressent erklärt, vor der Unterfertigung der Reservierungsvereinbarung über die gesetzlichen Bestimmung § 15i WGG aufgeklärt worden zu sein.

Der Verkehrswert der vertragsgegenständlichen Einheit(en) beträgt wie folgt:

- € 0,00 .

Der Verkehrswert der Wohnung erhöht sich um die Kosten allfälliger Sonderwünsche.

#### **IV. RESERVIERUNGSGEBÜHR**

Diese Reservierungsvereinbarung stellt ein verbindliches Angebot dar. Sollte der Kaufinteressent bis zum letzten Tag der Reservierungsfrist den Kaufvertrag nicht unterzeichnet haben, so wird eine Reservierungsgebühr von 2% des Kaufpreises in Rechnung gestellt.

#### **V. RÜCKTRITT**

Der Kaufinteressent kann jederzeit ohne Angaben von Gründen den Rücktritt von dieser Vereinbarung und damit sein mangelndes Interesse am Kauf der gegenständlichen Wohnung erklären. Auch in diesen Fällen wird die Reservierungsgebühr von 2% des Kaufpreises gemäß Punkt IV. in Rechnung gestellt.

#### **VI. UNTERLAGEN**

Der Kaufinteressent wurde über die zusätzlich zum Kaufpreis anfallenden Kosten wie Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung sowie Kosten einer notariellen Beglaubigung informiert und werden ihm alle für ihn relevanten nachfolgenden Informationen zu diesem Objekt spätestens 1 Woche vor Unterzeichnung des Kaufvertrages übergeben.

Vorweg erhält der Kaufinteressent:

- Wohnungsplan
- Kaufvertrag (Muster)
- Wohnungseigentumsvertrag (Entwurf)
- Vollmacht zum Bauverfahren
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Muster Kaufpreisgarantie
- Muster Hafrücklaßgarantie
- Hausordnung
- 

#### **VII. HINWEIS GEM § 5 BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ**

Der Kaufinteressent kann innerhalb einer Woche ab Unterzeichnung des Kaufvertrages ohne weitere Begründung seinen Rücktritt vom bereits abgeschlossenen Kaufvertrag erklären, wenn ihm der wesentliche Inhalt des Kaufvertrages nicht spätestens 1 Woche vor Vertragsunterzeichnung zur Kenntnis gebracht wurde. Der Rücktritt muss schriftlich gegenüber dem Bauträger bzw. dem Vertragserrichter erklärt werden. Die Kosten der Vertragserrichtung und aller Leistungen bis zum Rücktritt sind jedenfalls vom Kaufinteressent zu zahlen.

#### **VIII. SONDERWUNSCHBEAUFTRAGUNG**

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, binnen 8 Tagen nach Unterfertigung dieser Reservierungsvereinbarung Kontakt mit der für dieses Bauvorhaben zuständigen Techniker (siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung) aufzunehmen, um die Sonderwunschbeauftragung zu fixieren. Erfolgt keine fristgerechte Kontaktaufnahme, gilt als vereinbart, dass die Wohnung mit der laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung angebotenen Standardausstattung zum Verkauf gelangt und vom Kaufinteressenten keine Sonderwünsche in Auftrag gegeben werden. Der Kaufinteressent verpflichtet sich, seinen unterfertigten Sonderwunschauftrag bis spätestens eine Woche vor Ablauf der Reservierungsfrist der *FWB* zu übergeben.

Sollte die Verkäuferin nach Kaufvertragsabschluss der nachträglichen Beauftragung von

Sonderwünschen zustimmen, ist aufgrund gesetzlicher Bestimmungen die Unterfertigung eines Nachtrags zum Kaufvertrag notwendig und sind die dafür anfallenden Kosten (€ 1.000,-- zuzüglich Kosten der Beglaubigung beider Unterschriften samt Kosten der Selbstberechnung des Nachtrags sowie die erhöhte Grunderwerbssteuer und die erhöhten Eintragungsgebühren) vom Käufer zu tragen.

## IX. ALLGEMEINES

Wir weisen darauf hin, dass das Betreten der Baustelle verboten ist und ein Zutritt nur an den von der Verkäuferin zuvor schriftlich bekannt gegebenen Terminen im Beisein eines Vertreters der Verkäuferin gestattet ist.

Wien, am

Wien, am

**Familienwohnbau  
gemeinnützige Bau- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

---