

Immobilienkauf in Italien
- Wir übersetzen für Sie
<http://www.translationartwork.ch/>

Herr/Frau/Firma
.....
.....
.....

Der/die / Unterzeichnete geb. in am
..... Strasse Nr.
Tel. Steuernummer
als des/der
und der/die Unterzeichnete geb. in am
wohnhafte in Strasse Nr.
Tel. Steuernummer
im Folgenden als „Bieter“ bezeichnet
vertreten durch das Maklerunternehmen
mit Sitz in Strasse Nr.
eingetragen in durch die CCIAA* von mit Nr. in der Person von
Herrn/Frau im Folgenden als „Makler“ bezeichnet, erklärt hiermit sein/ihr

* (Ital. Industrie- und Handelskammer)

UNWIDERRUFLICHES KAUFANGEBOT

für die nachstehend beschriebene Immobilie, pauschal und nicht nach Aufmass, einschliesslich der Gemeinschaftsanteile, zu den nachstehend beschriebenen Bedingungen.

1) BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE

Standort Strasse Nr.
im Eigentum von Nutzung als
Bestehend aus
..... Kaufurkunde
Katasterangaben: Blatt Flurkarte Unterabschnitt Katasterart Klasse
Anzahl der Räume Ertrag € und Blatt Flurkarte Unterabschnitt
Katasterart Klasse Anzahl der Räume Ertrag €
 Frei Eigentümergenutzt, frei bei Beurkundung des Kaufvertrages vermietet, Jahresmietertrag
aktuell € (Euro) Auslauf des Mietvertrags zum

1a) ERKLÄRUNG DES VERKÄUFERS

Der Verkäufer hat gegenüber dem Makler folgendes erklärt:

zur Einhaltung der baulichen und städtebaulichen Vorschriften:

zur Vorschriftsmässigkeit der gebäudetechnischen Anlagen:
.....
.....

zum Vorhandensein von nachteiligen Einträgen und/ oder Überschreibungen:

zur Energetischen Zertifizierung: Energieausweis (APE) ausgestellt am
 Energieausweis (APE) vor Abschluss des Kaufvertrages vorzulegen;

zu den Kosten der Eigentümergemeinschaft:

- Allgemeine Verwaltungskosten etwa € (Euro) jährlich;
- Im vergangenen Geschäftsjahr beschlossene Sonderausgaben etwa €
(Euro.....)

Der Verkäufer gewährleistet durch die Annahme des vorliegenden Kaufangebotes für die wahrheitsgemässe obige Beschreibung und den Zustand der Immobilie.

2) ANGEBOTENER KAUFPREIS

€(Euro.....)

3) ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

a) mit Vorliegen dieses Angebotes

€sind mit Unterzeichnung des vorliegenden Angebotes an den Makler zu zahlen, als Anzahlung und von diesem quittiert durch einen **nicht übertragbaren**Scheck Nr. **ausgestellt auf den Namen des Verkäufers**, gezogen bei der BankFiliale Nr.

Im Fall einer Annahme des vorliegenden Angebotes wird dieser zu treuen Händen angezahlte Betrag zu einer **BESTÄTIGENDEN ANZAHLUNG**, unbeschadet der Bestimmungen im folgenden Artikel 8). Falls das vorliegende Angebot durch den Verkäufer nicht angenommen wird, hat der Bieter das Recht auf unverzügliche Erstattung der ihm als Anzahlung übergebenen Beträge durch den Makler.

b) weitere Zahlungen

€nicht später als zumdurch Barscheck
 Nicht übertragbaren Scheck

Es steht den Vertragsparteien frei, bei dieser Gelegenheit den Inhalt des vorliegenden Vertrags zu revidieren, mit dem Ziel, darin noch nicht enthaltene Gesichtspunkte hinzuzufügen.

c) Restbetrag mit notarieller Beurkundung

mit nicht übertragbarem Barscheck unter Mitwirkung eines Finanzierungsinstituts nach Wahl des Bieters. Bei dieser zweiten Möglichkeit wird der finanzierte Betrag dem Verkäufer zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung zur Verfügung gestellt.

Die Notarielle Urkunde wird bis zum vom Bieter oder einer zum Zeitpunkt der Beurkundung zu benennenden natürlichen und/ oder juristischen Person beim Notariat mit Sitz inStrasse.....Nr. unterzeichnet.

4) ÜBERGABE DER IMMOBILIE

Die Immobilie wird übergeben am, frei von Personen und Sachen (ausser für den Fall, dass sie von Mietern wie unter Punkt 1) bewohnt wird), mit der Verpflichtung des Verkäufers, den Zustand der Immobilie bis zu diesem Zeitpunkt mit der Sorgfalt „eines guten Familienvaters“ zu bewahren.

5) UNWIDERRUFBARKEITSFRIST DES ANGEBOTES

Das vorliegende Angebot ist bis zum 24:00 Uhr einschliesslich nicht widerrufbar.

6) ÜBERMITTLUNG DES ANGEBOTS

Der Makler verpflichtet sich, dem Verkäufer gegenüber unverzüglich Mitteilung über das vorliegende Angebot zu machen.

7) VERTRAGSABSCHLUSS (VORVERTRAG)

Das vorliegende Angebot erlangt vertragliche Bindung (**VORVERTRAG**), sobald der Bieter Kenntnis von der Annahme dieses Angebotes durch den Verkäufer erhalten hat; die entsprechende Mitteilung an den Bieter kann auch per Einschreiben mit Rückantwort durch den Makler übermittelt werden, oder per zertifizierter Mail mit folgender Adresse oder Telefax unter folgender Nummer

8) AUSDRÜCKLICHE AUFLÖSENDE BEDINGUNG

Falls die vertragliche Vereinbarung wie oben in Artikel 7) vorgesehen zustande kommt, vereinbaren die Vertragsparteien, Käufer und Verkäufer, eine Überprüfung des so geschlossenen Vorvertrages anhand des entsprechenden Grundbuchs, zur Feststellung von eventuellen nachteiligen Eintragungen und/oder Überschreibungen wie oben unter Punkt 1a) bezeichnet.

Der Makler verpflichtet sich schon jetzt, durch Unterschrift am Ende des vorliegenden Angebotes, selbst und auf eigene Kosten die bezeichnete Überprüfung binnenTagen nach Zustandekommen der vorgenannten vertraglichen Vereinbarung vorzunehmen. Der Scheck zur Anzahlung unter Punkt 3) wird, entsprechend dem Willen der Vertragsparteien, dem Verkäufer nur ausgehändigt, wenn die Überprüfung die zuvor gemachten Angaben des Verkäufers bestätigt. Im entgegengesetzten Fall wird der Vorvertrag als aufgelöst betrachtet und der Scheck wird dem Bieter zurückgegeben.

9) MAKLERGEBÜHR UND ERSTATTUNG DER GELDBETRÄGE

a) Der Bieter erklärt, dass er die Vermittlungstätigkeit des Maklers anerkennt und annimmt, und verpflichtet sich, diesem binnen 30 Tagen nach Mitteilung über die Annahme des vorliegenden Angebots eine Provision in Höhe von% (.....Prozent) des Kaufpreises, zuzüglich der italienischen Umsatzsteuer zu zahlen;

b) Im Fall der nicht erfolgten Annahme des vorliegenden Angebotes durch den Verkäufer hat der Bieter Anspruch auf die unverzügliche Rückzahlung der Geldbeträge durch den Makler, welche diesem als Anzahlung übergeben wurden.

10) EINTRAGUNG UND GEBÜHREN

Im Sinne und mit Wirkung des Art. 7 DPR (Beschluss des Präsidenten der Republik)131/1986 muss das vorliegende Angebot, sobald es vertragliche Verbindlichkeit erlangt, binnen 20 (zwanzig) Tagen eingetragen werden. Die Eintragungskosten gehen zu Lasten des Bieters. Der Makler verpflichtet sich, die Eintragung des angenommenen Kaufangebotes vorzunehmen, sobald er mindestens zwei Kopien desselben mit eigenhändigen Original-Unterschriften in Händen hat, sowie mit den erforderlichen Geldbeträgen zur Entrichtung der Eintragungsgebühren ausgestattet wurde.

11) ANMERKUNGEN

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Maklers
(Für den Empfang zu treuen Händen des Schecks zur Anzahlung
und die Übernahme des Auftrags zur Prüfung gemäß Punkt 8)

.....
Unterschrift des Bieters

Im Sinne und mit Wirkung der Artikel 1341 und 1342 des
italienischen Bürgerlichen Gesetzbuches erklärt der Unerzeichnete
ausdrücklich seine Zustimmung zu folgenden Klauseln: 5)
Unwiderrufbarkeitsfrist des Angebots;
8) Ausdrückliche auflösende Bedingung.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Bieters

PRIVATSPHÄRE
Der Bieter bestätigt, das Informationsblatt im Sinne des
Art.13 der D.LGs.(Gesetzesverordnung) 196/2003 („Schutz
persönlicher Daten "Privatsphäre") erhalten zu haben. Folglich
 stimmt er zu
 widerspricht er der Verarbeitung
seiner persönlichen Daten wie im genannten Informationsblatt
erläutert.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Bieters

ANNAHME DURCH DEN VERKÄUFER

Der/die Unterzeichnete/n
.....
erklären, in Kenntnis des vorliegenden Kaufangebots, dieses
vollständig anzunehmen, und bekräftigen den Inhalt der Punkte
1), 1a), 3), 4), sowie die ausdrückliche auflösende Bedingung
in Punkt 8)

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift/en der/des Verkäufer/s

EMPFANG DES ANGENOMMENEN KAUFANGEBOTES

Der/die Unterzeichnete/en erklären, eine Kopie des vom Verkäufer
ordnungsgemäss angenommenen Kaufangebotes erhalten zu
haben.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift des Bieters