

# RESERVIERUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen:

Rhomberg Bau GmbH, 6900 Bregenz, Mariahilfstraße 29  
(im Folgenden kurz „Rhombert“ oder „Verkäuferin“ genannt)

einerseits und

Herr/Frau  
geb.:  
SV-Nr.:  
Staatsbürgerschaft:  
E-Mail:  
Tel. Nr.:  
Adresse:

(Im Falle von beabsichtigtem gemeinsamen Wohnungseigentum gem. § 13 WEG 2002):

Herr/Frau  
geb.:  
SV-Nr.:  
Staatsbürgerschaft:  
E-Mail:  
Tel. Nr.  
Adresse:

(im Folgenden kurz „Kaufinteressent“ genannt)

andererseits und wird am unten bezeichneten Tag folgende Vereinbarung geschlossen:

## I. PRÄAMBEL

Rhomberg errichtet auf der Liegenschaft **1140 Wien, Mauerbachstraße 55-57 (EZ 29, KG 01204 Hadersdorf, Bezirksgericht Fünfhaus)** eine Wohnhausanlage mit voraussichtlich 32 Wohneinheiten sowie 33 oberirdisch gelegenen KFZ-Stellplätzen (davon 30 Stellplätze mit Carport und 3 Stellplätze nicht überdacht). Die Baubewilligung wurde am 19.01.2022 erteilt und ist in Rechtskraft getreten. Mit dem Bau wurde im Januar 2022 begonnen. Auf den Kaufvertrag findet das Bauträgervertragsgesetz (BTVG) Anwendung. Die Besicherung nach dem BTVG erfolgt durch grundbücherliche Sicherstellung des Rechtserwerbes auf der zu bebauenden Liegenschaft, der Bestellung eines Treuhänders sowie der Zahlung nach Ratenplan.

## II. KAUFGEGENSTAND

Der Kaufinteressent verpflichtet sich im unter Punkt I. angeführten Objekt für die Wohnung

Top Nr. .... mit ca. .... m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Kfz-Stellplatz Top Nr. ....

gemäß beiliegendem Verkaufsplan

*(im Folgenden „Kaufobjekt“ genannt)*

einen Kaufvertrag bei einem Notar beglaubigt zu unterzeichnen.

Der Kaufinteressent wird zeitgerecht einen entsprechenden Kaufvertragsentwurf samt allen weiteren Unterlagen erhalten.

## III. RESERVIERUNG UND VERTRAGSUNTERFERTIGUNG

Der Kaufpreis für den unter Punkt II genannten Kaufgegenstand ist ein pauschaler Fixpreis und beträgt insgesamt

€ ..... (zuzüglich einer allfälligen Umsatzsteuer)

wobei auf

das Haus ..... € ..... (zuzügl. allfäll. USt)

und den Kfz-Stellplatz Top Nr. .... € .....(zuzügl. allfäll. USt)

entfallen.

Der Kaufgegenstand wird für den Kaufinteressent für die Dauer von 6 Wochen ab beidseitiger Unterfertigung dieser Reservierungsvereinbarung reserviert. Vor diesem Tag wird von Rhombert mit keiner anderen Person ein Kaufvertrag abgeschlossen werden. Der Kaufinteressent hat den Kaufvertrag für den zuvor genannten Kaufgegenstand spätestens an diesem Tag bzw. innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt des unterschriftsreifen Kaufvertrages zu unterzeichnen. Rhombert behält sich vor, die Reservierungsfrist einseitig zu verlängern. Eine Verlängerung der Reservierungsfrist erfolgt ausschließlich schriftlich mittels firmenmäßig unterfertigten Schreibens der Verkäuferin.

Rhombert und der Kaufinteressent nehmen zur Kenntnis, dass für die Durchführung des Kaufvertrages eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung wegen Erwerb durch einen Nicht-EU-Ausländer erforderlich ist. Der Kaufinteressent wird sich nach Unterfertigung redlich darum bemühen, diese Genehmigung so rasch wie möglich zu erlangen. Das Nichtvorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung hindert den Kaufinteressenten nicht an der Unterfertigung des Kaufvertrages.

Der Käufer erklärt, dass der Kaufpreis voraussichtlich

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



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

Name der Bank: .....

Filiale: .....

Adresse: .....

zuständiger Kundenbetreuer: .....

Tel. Kundenbetreuer: .....

Mail Kundenbetreuer: .....

0 die finanzierende Bank steht noch nicht fest

#### IV. RESERVIERUNGSENTGELT

Diese Reservierungsvereinbarung stellt ein verbindliches Angebot seitens des Kaufinteressenten dar. Sollte der Kaufinteressent bis zum letzten Tag der Reservierungsfrist ohne Verschulden der Verkäuferin den Kaufvertrag nicht unterzeichnet haben, so wird ihm von der Verkäuferin eine Reservierungsentgelt von 2% des Kaufpreises in Rechnung gestellt und der Kaufinteressent verpflichtet sich, dieses Entgelt binnen 2 Wochen ab Rechnungslegung an die Verkäuferin zu bezahlen.

#### 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 das Reservierungsentgelt von 2% des Kaufpreises gemäß Punkt IV. in Rechnung gestellt. Im Falle eines Rücktrittes in wegen der Untersagung der gegenständlichen Transaktion durch die Grundverkehrsbehörden wird von Rhombert kein Reservierungsentgelt verrechnet.

#### VI. UNTERLAGEN/KOSTEN

Der Kaufinteressent wurde über die zusätzlich zum Kaufpreis anfallenden Kosten wie Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung 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 (Entwurf)
- Wohnungseigentumsvertrag (Entwurf)
- Energieausweis
- Vollmacht zum Bauverfahren
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Stand 24.06.22)

## VII. HINWEIS GEM § 5 BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ

Der Kaufinteressent kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder innerhalb 14 Tagen danach seinen Rücktritt vom bereits abgeschlossenen Kaufvertrag erklären, wenn ihm der wesentliche des Kaufvertrages nicht spätestens 1 Woche vor seiner Unterzeichnung des Vertrages zur Kenntnis gebracht wurde. Der Rücktritt muss schriftlich gegenüber dem Bauträger bzw. dem vom Bauträger bekannt gegebenen Vertragserrichter erklärt werden.

## VIII. SONDERWUNSCHBEAUFTRAGUNG

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, binnen 8 Tagen nach Unterfertigung dieser Reservierungsvereinbarung den Sonderwunschantrag an uns zu senden um in weiterer Folge die Sonderwunschbeauftragung zu fixieren. Erfolgt keine fristgerechte Kontaktaufnahme, gilt als vereinbart, dass die Wohnung mit der laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung angebotenen Standardausstattung zum Verkauf und zur Ausführung gelangt und vom Käufer keine Sonderwünsche in Auftrag gegeben werden. Die endgültige Vereinbarung der Sonderwünsche hat grundsätzlich bis zur Unterfertigung des Kaufvertrages vor Ablauf der Reservierungsfrist zu erfolgen. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass Sonderwünsche des Kaufinteressenten nach Unterfertigung des Kaufvertrages lediglich im eingeschränkten Ausmaß und unter Berücksichtigung des Baufortschrittes sowie der technischen Machbarkeit möglich sind. Die Umsetzung von Sonderwünschen, welche vom Kaufinteressenten nach Unterfertigung des Kaufvertrages geäußert werden, können einen zusätzlichen Aufwand im Rahmen der treuhändigen Abwicklung des Kaufvertrages zur Folge haben. Die daraus entstehenden Mehrkosten sind vom Kaufinteressenten zu tragen.

## IX. DATENSCHUTZ

Mit Ihrer Unterschrift bestätigen Sie den Erhalt und die Kenntnisnahme der beiliegenden Datenschutzerklärung, welche Sie nähere Informationen zur Datenverarbeitung entnehmen können.

Wien, am

Wien, am

\_\_\_\_\_  
Rhombert Bau GmbH

\_\_\_\_\_  
Kaufinteressent

Beilage: Datenschutzerklärung

### Datenschutzerklärung Art 13 DSGVO

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie des Datenschutzgesetzes (DSG). Nachfolgend unterrichten wir Sie über uns sowie über Art, Umfang und Zweck der Datenerhebung und Verwendung:

#### Angaben zum Verantwortlichen

Verantwortlicher gemäß Art. 4 Abs. 7 DSGVO	Rhomberg Bau GmbH, Mariahilfstraße 29, 6900 Bregenz
--	--

#### Zweck und Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Zweck der Verarbeitung	Kontaktaufnahme, laufende Kundenbetreuung, Vertragserfüllung sowie zur Zusendung von Informationen und Angeboten der Rhomberg Bau
Rechtsgrundlage	Vertragserfüllung bzw. Einwilligung des Betroffenen

#### Datenkategorien und Empfänger

Datenkategorien  Empfänger wir möchten darauf hinweisen, dass die genannten Stellen nur die Daten erhalten, die zur ihrer Vertragserfüllung erforderlich sind * Betrifft Empfänger im Ausland	Personen- bzw. Firmenstammdaten, Kontaktdaten, Geburtsdatum, Sozialversicherungsnummer, Familienstand, Kontodaten  Treuhänder, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Österreichische Notariatskammer, Rechtsanwalt, Finanzierungsunternehmen, Versicherungen, Unternehmen (im Rahmen der Betreuung der IT und Marketing*), Grundbuch, Finanzamt, Gemeinde, Grundverkehrsbehörde, Wohnbauförderungsstelle, Hausverwaltung, Handwerker, Energiedienstleister, Allthings * Campaign Monitor (Server befinden sich in den USA, Australien und Deutschland)
---	---

#### Datenaufbewahrung

Dauer der Speicherung	bis zur Beendigung der Geschäftsbeziehung bzw. bis zum Ablauf vertraglicher und gesetzlicher Fristen, bzw. bis auf Widerruf des Betroffenen
-----------------------	---

#### Ihre Rechte

Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung Einschränkung, Datenübertragbarkeit gem. Art 15, 16, 17, 18, 20 DSGVO	Sie haben jederzeit das Recht Ihre Betroffenenrechte gegenüber dem Verantwortlichen wahrzunehmen.
Recht auf Widerruf	Sie können Ihre Einwilligung, die Sie uns erteilt haben, jederzeit widerrufen.  <b>Bitte senden Sie uns dazu eine E-Mail an:  <a href="mailto:datenschutz@rhomberg.com">datenschutz@rhomberg.com</a></b>
Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde gem. Art 77 DSGVO	Sie haben das Recht, jederzeit eine Beschwerde bei der Datenschutzbehörde einzureichen.
Mögliche Folgen der Nicht-Einwilligung	Sie erhalten keine Informationen und Angebote zu Werbezwecken.