Föderaler
Öffentlicher Dienst
FINANZEN
VERMÖGENS-
DOKUMENTATION

Föderaler Immobilienerwerbsausschuss
Louis-Jean LECOMTE
louis-jean.lecomte@minfin.fed.be

KAUFANGEBOT FÜR PRIVATPERSON

Senden Sie dieses Formular ausgefüllt, datiert und unterzeichnet (vorzugsweise mittels eID) per E- Mail an:

Föderaler Immobilienerwerbsausschuss
Louis-Jean LECOMTE
louis-jean.lecomte@minfin.fed.be

Für nähere Informationen wenden Sie sich an:

Louis-Jean LECOMTE
Tel.: 0032 470 705 359
E-Mail-Adresse: louis-jean.lecomte@minfin.fed.be

ANGABEN (aller Kaufwilligen)

1 Name: Vorname:
Geburtsort und -datum: , / /
Nummer des Nationalregisters: - - Personenstand:
Straße: Numéro :
Postleitzahl: Gemeinde:
Tel./Handy:
E-Mail-Adresse:

2 Name: Vorname:
Geburtsort und -datum: , / /
Nummer des Nationalregisters: - - Personenstand:
Straße: Numéro :
Postleitzahl: Gemeinde:
Tel./Handy:
E-Mail-Adresse:

Sind Sie verheiratet? Dann tragen Sie die Angaben zu Ihrem Ehevertrag ein.

Vertrag: Datum: / / Regelung:
Name und Amtssitz des Notars:

Sind Sie gesetzlich Zusammenwohnende(r)? Wenn Sie bei einem Notar (notarielle Urkunde) einen Vertrag über das gesetzliche Zusammenwohnen abgeschlossen haben, tragen Sie bitte hiernach die Angaben zu Ihrem Vertrag über das gesetzliche Zusammenwohnen ein.

Vertrag: Datum: / / Regelung:
Name und Amtssitz des Notars:

IHR ANGEBOT

Ich erkläre / Wir erklären:

A) MICH/UNS MIT DEN VERKAUFSBEDINGUNGEN FÜR DAS FOLGENDE GUT EINVERSTANDEN (SIEHE SEITE 3):

Referenznummer des Gutes: 63061/194/5
Beschreibung: Haus
Straße - Nummer: Möschenberg 1
Postleitzahl - Gemeinde: 4731 Eynatten (Raeren)
Gemarkung: 2
Flur - Nummer: E 313 Y5 P0000
Fläche laut Kataster: 02a 35ca

B) FÜR DIESES GUT EIN ANGEBOT ABZUGEBEN IN HÖHE VON: _____ euro

zuzüglich Verkaufskosten, die vorläufig auf 15% festgelegt werden

(dieser Prozentsatz enthält unter anderem die Registrierungsgebühren und die Nebenkosten).

IHRE ANMERKUNGEN

UNTERSCHRIFT(EN)

Ort: _____ Datum : __ __ / __ __ / __ __ __ __

Unterschrift(en)

VERKAUFSBEDINGUNGEN

Verkaufsbedingungen für den freihändigen Verkauf durch den Belgischen Staat

Für jeden Verkauf eines Gutes, dessen Wert 1.250.000,00 € übersteigt, wird die Urkunde dem Gesetzgeber zur Genehmigung vorgelegt.

1. Der ordnungsgemäß bevollmächtigte Beamte des Föderalen Immobilienerwerbsausschusses (= Ausschuss) verkauft an den Meistbietenden ab einem vorgegebenen Mindestpreis, zuzüglich Nebenkosten, innerhalb einer vorher festgelegten Frist ein Staatsgebäude.
2. Das Angebot muss verbindlich und schriftlich festgehalten sein. Der Ausschuss berücksichtigt keine bedingten Angebote. Das Preisangebot ist einseitig, es löst keine Verpflichtung für den Verkäufer aus. Dieses Angebot muss von einer Person stammen, die die Fähigkeit besitzt, Verbindlichkeiten einzugehen. Wenn der Interessent rechtlich handlungsunfähig ist, muss er in der gesetzlich vorgeschriebenen Form vertreten oder unterstützt werden.
3. Sollte nur ein Angebot eingegangen sein, geht die Immobilie zu den unter Punkt 5 hiernach festgelegten Bedingungen an ihren ursprünglichen Eigentümer zurück.
4. Sind mehrere gültige Gebote eingegangen, werden die Bieter per E-Mail zu einer Schiedssitzung eingeladen. Am Ende dieser Sitzung erhält nur das höchste Angebot den Zuschlag.
5. In den beiden unter Punkt 3 und 4 genannten Fällen wird ein Verkaufsversprechen unterzeichnet, mit dem der Verkäufer dem Kaufwilligen die Option zum Kauf der Immobilie einräumt und sich für einen Zeitraum von fünfzehn (15) Kalendertagen ab Unterzeichnung des Verkaufsversprechens verpflichtet, ihm die Immobilie zu dem angebotenen Preis zu verkaufen, sofern der Kaufwillige die folgenden drei Bedingungen erfüllt:
- Der Kaufwillige muss den Optionspreis in Höhe von zehn Prozent (10 %) des Verkaufspreises innerhalb von ünfzehn (15) Kalendertagen per Überweisung auf das Bankkonto des Ausschusses zahlen. Der Kaufwillige verpflichtet sich, den Optionspreis zu zahlen, auch wenn er von der Möglichkeit Gebrauch macht, die ihm eingeräumte Option nicht auszuüben. Übt der Kaufwillige die Option verbindlich aus, wird der Optionspreis mit dem Verkaufspreis der Immobilie verrechnet. Übt der Kaufwillige die Option nicht aus, bleibt der für die Option gezahlte Preis während der Laufzeit des Verkaufsversprechens als Gegenleistung für die Stilllegung der Immobilie beim Verkäufer.
- Der Kaufwillige muss den Verkäufer innerhalb von ünfzehn (15) Kalendertagen ab Unterzeichnung des Verkaufsversprechens per E-Mail von der Ausübung der Kaufoption in Kenntnis setzen. Die Ausübung der Option kann auch unten auf der Urkunde des Verkaufsversprechens erklärt werden.
- Der Kaufwillige muss innerhalb der gleichen Frist von fünfzehn (15) Kalendertagen ab Unterzeichnung des Verkaufsversprechens eine Vorauszahlung für Kosten in Höhe von fünfzehn Prozent (15%) des für den Verkauf der Immobilie festgesetzten Preises per Überweisung auf das Bankkonto des Ausschusses leisten.

Wenn der Optionspreis und die Kosten gezahlt und die Kaufoption verbindlich ausgeübt wurde, gilt der Verkauf als definitiv getätigt und findet unter den normalen und besonderen Bedingungen statt, von denen der Käufer im Voraus Kenntnis genommen hat.
Anschließend wird dem Käufer eine Zahlungsaufforderung zugestellt mit der Bitte, den Restbetrag des Preises auf das Konto des Ausschusses zu überweisen. Bei Nichtzahlung innerhalb der festgelegten Frist sind gesetzliche Zinsen auf die Summe geschuldet.
6. Die authentische Urkunde wird vom beurkundenden Beamten innerhalb von höchstens einem Monat ab der vollständigen Zahlung des Preises aufgenommen.
7. Bei Nichtzahlung des Restbetrags des Preises und der Erwerbskosten hat der Verkäufer aufgrund von Artikel 1184 des ZGB die Wahl, entweder die andere Partei zu zwingen, die Vereinbarung zu erfüllen, oder die Auflösung der Vereinbarung nebst Schadenersatz zu verlangen. Der gezahlte Optionspreis verbleibt endgültig beim Verkäufer.
8. Die tatsächlichen Beurkundungskosten für den gesamten Vorgang (Registrierungsgebühren, Hypothekenkosten, Verwaltungskosten usw.) sind zu Lasten des Käufers. Sie werden aus der Vorauszahlung für Kosten (Punkt 5 – Spiegelstrich 3) des Käufers gezahlt. Es wird eine Kostenabrechnung erstellt. Der eventuelle Restbetrag dieser Vorauszahlung wird dann dem Käufer erstattet.
9. Der Verkauf erfolgt unter der gewöhnlichen rechtlichen Garantie.
Der Käufer übernimmt das Gut in dem Zustand, in dem es sich befindet, ohne jegliche Garantie in Bezug auf den guten Zustand der Gebäude, sichtbare oder versteckte Fehler und Mängel, gemeinschaftliche oder nicht gemeinschaftliche Grenzmauern und Zäune, Boden und Untergrund sowie auf die angegebene Oberfläche. Ist diese größer oder kleiner, so ist dies zu seinen Gunsten oder Ungunsten – auch dann, wenn die Differenz mehr als ein Zwanzigstel beträgt.
Er kann keine Entschädigung für einen Fehler in Bezug auf Name, Bezeichnung und Angabe von Hintergründen und Zusammenhängen fordern.
10. Der Käufer erduldet alle passiven, erkennbaren und nicht erkennbaren, ständigen und nicht ständigen Dienstbarkeiten, die das Gut belasten könnten, und genießt die aktiven Dienstbarkeiten, sollten solche vorhanden sein, und dies auf eigene Gefahr, ohne Eingreifen des Verkäufers und ohne Regress gegen ihn und ohne dass diese Klausel gleich wem mehr Rechte einräumen könnte als diejenigen, die durch ordnungsmäßige, übertragene und nicht verjährte Rechtstitel oder aufgrund des Gesetzes begründet sind.
11. Das Gut wird frei und unbelastet von Hypotheken sowohl zu Lasten des Verkäufers als auch zu Lasten der früheren Eigentümer verkauft.
12. Der Eigentumstitel der Urkunde wird in einer Ausfertigung und nach Erledigung der Registrierungs- und Übertragungsformalitäten ausgestellt.
13. Der Käufer erhält das Volleigentum an dem Gut ab Beurkundung. Zum selben Zeitpunkt erhält er das Nutzungsrecht an dem verkauften Gut.
Er zahlt den Immobiliensteuervorabzug und die anderen Steuern auf die verkaufte Immobilie ab dem folgenden ersten Januar.
14. Bevor der Verkäufer den Brief mit der Zahlungsaufforderung für den Optionspreis sendet, behält er sich das Recht vor, das Verkaufsverfahren auszusetzen, falls eine öffentliche Behörde das zum Verkauf angebotene Gut im Wege der Enteignung erwerben möchte.