

# UNWIDERRUFLICHER VORSCHLAG ZUM VERKAUF EINER IMMOBILIE

# UNA **fi**aiip

Ausgefüllt vom professionellen Immobilienagent Herr/Frau \_\_\_\_\_,  
von der Agentur \_\_\_\_\_, mit Sitz in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, Telefon \_\_\_\_\_, E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_,  
zertifizierte E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_, USt.ID-Nr. \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_,  
eingeschrieben in die Handels-, Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammer von \_\_\_\_\_,  
im Bereich der Immobilienagenten, Register der Wirtschafts- und Verwaltungsdaten Nr. \_\_\_\_\_,  
sowie eingeschrieben in den FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali / Italienischer  
Verband der professionellen Immobilienagenten unter Nr. \_\_\_\_\_.

Formular eingereicht bei der vorgenannten Handels-, Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammer  
am \_\_\_\_\_ Protokollnr. \_\_\_\_\_.

# UNWIDERRUFLICHER VORSCHLAG ZUM VERKAUF EINER IMMOBILIE

Der/die unterzeichnende \_\_\_\_\_,  
geboren in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), am \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
in \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_,

und der/die unterzeichnende \_\_\_\_\_,  
geboren in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), am \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
in \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_,

in eigener Person,  in seiner/ihrer Eigenschaft als \_\_\_\_\_,

der Firma/Gesellschaft \_\_\_\_\_,  
mit Firmensitz in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), in \_\_\_\_\_,  
Steuernummer \_\_\_\_\_, USt.-ID-Nr. \_\_\_\_\_;

von Herrn/Frau \_\_\_\_\_,  
geboren in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), on \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_;

im Folgenden kurz "**ANTRAGSTELLER**",

[beigelegt werden:  Personalausweis,  Steuernummer oder Krankenversicherungsausweis,  Kammerauszug]

Durch Herrn/Frau \_\_\_\_\_,

in seiner/ihrer Eigenschaft als \_\_\_\_\_ von der Agentur \_\_\_\_\_,  
mit Sitz in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), in \_\_\_\_\_,

Telefon \_\_\_\_\_, Fax \_\_\_\_\_, E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_,  
zertifizierte E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_, USt.-ID-Nr. \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_,

eingeschrieben in die Handels-, Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammer von \_\_\_\_\_  
im Bereich der Immobilienagenten, Register der Wirtschafts- und Verwaltungsdaten Nr. \_\_\_\_\_ sowie eingeschrieben

in den FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali / Italienischer Verband der professionellen  
Immobilienagenten unter Nr. \_\_\_\_\_ sowie ordnungsgemäß versichert gemäß den Bestimmungen von § 18 des ital.

Gesetzes 57/2001 zur professionellen Haftpflicht zur Abdeckung von professionellen Risiken und zum Schutz der Kundschaft  
bei der Ausübung des Berufes des Immobilienagenten für die Gesellschaft

\_\_\_\_\_, Police Nr. \_\_\_\_\_, gültig bis \_\_\_\_\_;

Immobilienagent, zertifiziert gemäß UNI PdR 40:2018 von \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_;

Immobilienbewerter, zertifiziert gemäß UNI 11558:2014 von \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_;

eingeschrieben in das Register der Gutachter und Fachleute der Handelskammer von \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_;

Gutachter am Bezirksgericht von \_\_\_\_\_, Nr. \_\_\_\_\_;

im Folgenden kurz "**AGENT**",

richtet den vorliegenden unwiderruflichen Vorschlag zum Verkauf einer Immobilie an:

A. Herrn/Frau \_\_\_\_\_,

geboren in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), am \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_;

für den Anteil \_\_\_\_\_  in uneingeschränktem Eigentum,  in Nutzung,  nackten Eigentums,  \_\_\_\_\_;

B. Herrn/Frau \_\_\_\_\_,

geboren in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), am \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_;

für den Anteil \_\_\_\_\_  in uneingeschränktem Eigentum,  in Nutzung,  nackten Eigentums,  \_\_\_\_\_;

in eigener Person,  in seiner/ihrer Eigenschaft als \_\_\_\_\_,

der Firma/Gesellschaft \_\_\_\_\_, mit Firmensitz in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_, USt.-ID-Nr. \_\_\_\_\_;

von Herrn/Frau \_\_\_\_\_, geboren in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
am \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_; im Folgenden kurz "**VERKÄUFER/IN**" und daher

## VERPFLICHTET SICH ZUM KAUF

für sich oder für physische/juristische Person/en, mit Vorbehalt der Benennung, auch gemäß den Bestimmungen von § 1401  
des ital. Bürgerlichen Gesetzbuches, des  uneingeschränkten Eigentums,  nackten Eigentums,  
 \_\_\_\_\_ der im Folgenden beschriebenen Immobilie,  die mit dem vorgenannten Agenten oder  
seinem Beauftragten zusammen mit einem Kollegen oder seinem Beauftragten in allen Details besichtigt worden ist, von der  
Agentur \_\_\_\_\_, als Vermittler des Verkäufers, mit den unten angegebenen Bedingungen..

**GEGENSTAND DES VORSCHLAGS:** Immobilie in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, Nummer \_\_\_\_\_, Treppe \_\_\_\_\_, Etage \_\_\_\_\_

mit Aufzug, Innenummer \_\_\_\_\_, und bestehend aus \_\_\_\_\_

# UNWIDERRUFLICHER VORSCHLAG ZUM VERKAUF EINER IMMOBILIE

Gebrauchsbestimmung \_\_\_\_\_;

gemäß beiliegendem Grundriss/Katasterplan.

Beim endgültigen Kaufvertrag wird sie übergeben:

frei von Personen und Sachen, nur mit Ausnahme von \_\_\_\_\_;

vermietet zur Nutzung als \_\_\_\_\_ an \_\_\_\_\_,  
für eine Jahresmiete von Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), mit Kautionsgarantie per  
 Einlage,  Bürgschaft in Höhe von Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) mit Auslaufen des  
Vertrages am \_\_\_\_\_,  mit ordnungsgemäßen Zahlungen,  \_\_\_\_\_,  
gemäß Mietvertrag, den der Antragsteller zur Kenntnis genommen hat.

Außerdem enthalten sind alle Zugehörigkeiten, alle Verarbeitungen sowie alle Nebengebäude, die zum Zeitpunkt der Besichtigung vorhanden sind, sowie alle vorhandenen Anlagen, vollständig und funktionstauglich, die daher nicht entfernt werden können. Alles mit Ausnahme von \_\_\_\_\_.

**Aus den Erklärungen des/der Verkäufers/Verkäuferin und der Sichtnahme der im Folgenden aufgeführten Unterlagen ergibt sich:**

## KATASTERLICHE IDENTIFIZIERUNG

Finanzamt - \_\_\_\_\_ Behörde Territorium – Gemeinde \_\_\_\_\_

- Kataster  Gebäude  Grundstücke, Blatt \_\_\_\_\_, Parzelle \_\_\_\_\_, Unternummer \_\_\_\_\_, Zone \_\_\_\_\_, Kategorie \_\_\_\_\_, Klasse \_\_\_\_\_, Konsistenz \_\_\_\_\_, Katasterfläche \_\_\_\_\_, Ertrag Euro \_\_\_\_\_,

- Kataster  Gebäude  Grundstücke, Blatt \_\_\_\_\_, Parzelle \_\_\_\_\_, Unternummer \_\_\_\_\_, Zone \_\_\_\_\_, Kategorie \_\_\_\_\_, Klasse \_\_\_\_\_, Konsistenz \_\_\_\_\_, Katasterfläche \_\_\_\_\_, Ertrag Euro \_\_\_\_\_,

Sonstige Daten zur katasterlichen Identifizierung \_\_\_\_\_

Die Daten zur katasterlichen Identifizierung, wie oben angegeben, beziehen sich auf die Immobilie, die auf dem beim Kataster eingereichten Grundriss dargestellt wird.

Gemäß beiliegender Sichtnahme Kataster.

## HERKUNFT

Der Verkäufer ist Eigentümer kraft  Kaufurkunde,  Erbfolge ( mit Annahme der Erbschaft),  Teilung,  Schenkung,  Umwandlung,  Übertragungserlass,  Urteil,  Inbesitznahme;  Zuweisung,  \_\_\_\_\_.

## STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Errichtung des Gebäudes, das Teil der Immobilie darstellt, die den Gegenstand des vorliegenden Auftrages ausmacht, wurde begonnen und beendet  vor dem 1. September 1967;  nach dem 1. September 1967;

kraft Hauptwohnrecht \_\_\_\_\_  
erteilt von der Gemeinde \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_;

ohne Wohnrecht.

Nachfolgend wurde die folgenden Wohnrechte erteilt: \_\_\_\_\_.

## BEWOHNBARKEIT/ZUGÄNGLICHKEIT

Mit  Zertifikat, ausgestellt von der Gemeinde am \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_;  beglaubigte Bescheinigung, erstellt vom Techniker \_\_\_\_\_ und übermittelt an die Gemeinde am \_\_\_\_\_ Protokollnr. \_\_\_\_\_.

Ohne Zertifikat oder beglaubigte Bescheinigung.

## VORGERICHTLICHE UMSCHREIBUNGEN UND EINSCHREIBUNG

Frei von beeinträchtigenden Hypotheken, Einschreibungen, Umschreibungen, Belastungen, dinglichen Abgaben, Auflagen und Einschränkungen jeder Art, Vorrechten, auch fiskalischen, sowie aktiven und passiven Wegerechten.

Mit Ausnahme von \_\_\_\_\_.

gemäß beiliegender Inspektion/Hypothek.

## AUFLAGEN

Gemäß den Bestimmungen des ital. Gesetzes für kulturelle Güter und Landschaft, ital. Gesetzerlass 42/2004 (vormals Gesetz 1089/1939).

\_\_\_\_\_.

## SITUATION DER ANLAGEN

Mit Konformitätserklärung oder Erklärung der Ordnungsgemäßheit:

elektrisch:  ohne  mit und ausgestellt von \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_;

thermohydraulisch:  ohne  mit und ausgestellt von \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_;

Gas:  ohne  mit und ausgestellt von \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_;

# UNWIDERRUFLICHER VORSCHLAG ZUM VERKAUF EINER IMMOBILIE

- \_\_\_\_\_:  ohne  mit und ausgestellt von \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.  
Die eventuelle Anpassung an gesetzliche Bestimmungen und/oder die Ausstellung fehlender Erklärungen gehen zu Lasten  
 des Verkäufers,  des Käufers.

## ENERGIE-ZERTIFIZIERUNG

- Mit Bescheinigung/Energiezertifikat (ACE/APE), ausgestellt von \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_, gültig bis \_\_\_\_\_, Energieklasse \_\_\_\_\_ mit EPgl,nren \_\_\_\_\_ kWh/m<sup>2</sup>Jahr. Ab dem Datum der Ausstellung der Bescheinigung wurde die Immobilien keinen Eingriffen unterzogen, die zu Änderungen der energetischen Leistung führen.  
 Frei von Zertifizierung.

## INTEGRIERTER TECHNISCHER BERICHT ZUR BAULICHEN UND KATASTERLICHE KONFORMITÄT

- Mit "Integriertem technischen Bericht zur baulichen und katasterlichen Konformität", erstellt vom Techniker \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ aus dem, außer der Bestätigung einiger der vorausgehenden Angaben, auch die folgenden Informationen hervorgehen:
- die Wohnrechte entsprechen dem faktischen Zustand;
  - die Katasterdaten und die Grundrisse entsprechen dem faktischen Zustand und insbesondere sind keine relevanten Abweichungen vorhanden, die sich auf die Berechnung des Katasterertrags auswirken und die gemäß den geltenden Normen einen neuen Katasterplan erforderlich machen;
  - katasterliche Angabe ausgerichtet.
- Ohne "Integrierter technischer Bericht zur baulichen und katasterlichen Konformität", der vom Verkäufer beigebracht werden muss, der bereits einen Techniker beauftragt hat oder umgehend beauftragen wird, und der dem Agenten innerhalb von \_\_\_\_\_ Tagen ab der Annahme des vorliegenden Vorschlages übergeben wird.

## SITUATION DER EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

- Eigentümergemeinschaft nicht formal gegründet.  
 Die Eigentümergemeinschaft wird verwaltet von \_\_\_\_\_ mit Sitz in \_\_\_\_\_, Straße \_\_\_\_\_, Tel. \_\_\_\_\_, E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_;
- bestehend aus einem Grundstück einer Eigentümergemeinschaft, gemäß Aufteilungstabelle und, bis heute, gleich Euro \_\_\_\_\_;
  - keine ordentlichen Kosten;
  - ordentliche Kosten in Höhe für das laufende Jahr in Höhe von ca. Euro \_\_\_\_\_ einschließlich der Kosten für den Verbrauch von  Wasser,  Heizung,  \_\_\_\_\_;
  - bereits verabschiedete außerordentliche Kosten für auszuführende/laufende Arbeiten: \_\_\_\_\_;
  - Einschränkungen der Nutzung der privaten Anteile: \_\_\_\_\_;
  - Einschränkungen und spezielle Modalitäten der Nutzung der Anteile der Eigentümergemeinschaft: \_\_\_\_\_;
  - anhängige Verfahren der Eigentümergemeinschaft: \_\_\_\_\_.

## STEUERLICHE VERGÜNSTIGUNGEN

- Keinerlei steuerliche Vergünstigungen.  
Noch in Anspruch genommene steuerliche Vergünstigungen für Arbeiten, ausgeführt an:
- die Immobilie, die den Gegenstand des Verkaufs darstellt  verbleibt beim Verkäufer,  wird an den Käufer übertragen (Euro \_\_\_\_\_);
  - Teile der Eigentümergemeinschaft  verbleibt beim Verkäufer,  wird an den Käufer übertragen (Euro \_\_\_\_\_);

- 1. VORGESCHLAGENER PREIS:** Der für den Kauf angebotene Gesamtpreis beträgt Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_)  zuzüglich USt.

Der vereinbarte Preis ist ein Pauschalpreis, kein Preis nach Aufmessung und er wird wie folgt gezahlt:

- a) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) bei Unterzeichnung des vorliegenden Vorschlages per nicht übertragbarem Bankscheck \_\_\_\_\_ der Bank \_\_\_\_\_ ausgestellt auf den Verkäufer (Kopie wird beigelegt) und ausgestellt an den Agenten mit Auftrag zur Übergabe an den Verkäufer nach erfolgter Kenntnisnahme der Annahme des vorliegenden Kaufangebotes durch den Antragsteller (§ 1326 des ital. Bürgerlichen Gesetzbuches); von diesem Zeitpunkt an bildet dieser Betrag die Anzahlung zur Bestätigung (§ 1385 des ital. Bürgerlichen Gesetzbuches) und das vorliegende Kaufangebot hat Wert und Wirksamkeit als Vorvertrag.
- Der Verkäufer muss ihn gleichzeitig als unverzinsten Einlage dem Agenten anvertrauen bis zum:
    - privatrechtlicher Schriftsatz zur Ergänzung des Vorvertrages, vorgesehen von nachfolgenden § 2, Punkt b), oder in Ermangelung des Abschlusses des endgültigen Kaufvertrages;
    - eventuelle aussetzende Bedingung/en des vorliegenden Vorschlages.

# UNWIDERRUFLICHER VORSCHLAG ZUM VERKAUF EINER IMMOBILIE

Im Fall der Unwirksamkeit des Vorschlages aufgrund der Bedingung, der er unterliegt, ist der Agent automatisch befugt zur Rückerstattung dieses Betrages an den Antragsteller ohne Notwendigkeit einer weiteren Genehmigung durch den Verkäufer und ich entbinde ihn von jeder Verantwortung;

b) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_)  
bis zum \_\_\_\_\_ zur  Ergänzung der Anzahlung zur Bestätigung,  Anzahlung auf den Preis, per  Bankscheck  Bankscheck  Banküberweisung.

Die Parteien können am Datum der Unterzeichnung einen weiteren privatrechtlichen Schriftsatz zur Ergänzung des Vorvertrages unterzeichnen, der die Bestimmungen der Verpflichtungen ergänzt, die aus der vorliegenden Vereinbarung entstehen;

c) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_)  
bis zum \_\_\_\_\_, per  Bankscheck  Bankscheck  Banküberweisung als Anzahlung auf den Preis;

d) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_),  
als  Anzahlung auf den Preis,  Anzahlung ohne Zinsen, bei der notariellen Umschreibung des Verkaufs, abzuschließen nicht vor dem \_\_\_\_\_, und nicht nach dem \_\_\_\_\_, per  Bankscheck  Bankscheck  unwiderrufliche Zahlungsanweisung an die Bank,  \_\_\_\_\_.

e) im Fall einer Immobilie von künstlerischem, historischem oder archäologischen Interesse mit Auflagen gemäß ital. Gesetzesrlass 42/2004 (vormals ital. Gesetz 1089/1939) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_),  
als Saldozahlung ohne Zinsen, zu den gesetzlichen Fristen für die unterlassene Ausübung des Vorrechts sowie eventueller Abschluss des Vertrages innerhalb der gesetzlichen Fristen, per  Bankscheck  Banküberweisung  unwiderrufliche Zahlungsanweisung an die Bank  \_\_\_\_\_.

Der Antragsteller gibt hinsichtlich der Wahl des Notars an, Dr. \_\_\_\_\_  
mit Kanzlei \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ beauftragen zu wollen.

Falls der Antragsteller ein Darlehen in Anspruch nimmt, verpflichtet sich der Verkäufer, die Dokumentation zu liefern, die von der Bank verlangt wird und dem mit dem Gutachten beauftragten Techniker Zugang zur Immobilie für die Praxis zur Vergabe des Darlehens zu gewähren.

- Der Antragsteller informiert den Verkäufer darüber, dass **der vorliegende Vorschlag der Aussetzung unterliegt**:
- bei Vorlage des Integrierten technischen Berichts zur baulichen und katasterlichen Konformität innerhalb der von § 1 vorgesehenen Frist durch den Verkäufer;
  - bei Nichtausübung des Vorrechts durch \_\_\_\_\_ auszuüben innerhalb der gesetzlichen Fristen. Der Verkäufer verpflichtet sich, umgehend die anstehenden Angelegenheiten abzuwickeln und dem Antragsteller die eventuelle Ausübung oder den Fristverfall umgehend;
  - bei Erhalt eines unverbindlichen zustimmenden Gutachtens auf Grundlage des Einkommens zur Vergabe des Gutachtens, vorzugsweise mit zeitgleicher Vergabe, durch eine Bank für einen Betrag von nicht mehr als 80 % des vorgeschlagenen Preises, zu den aktuellen Marktbedingungen. Der Antragsteller muss dem Agenten innerhalb von 8 Arbeitstagen ab heute eine schriftliche Mitteilung zum Erhalt des vorgenannten Gutachtens vorlegen;
  - \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Im Fall des Eintretens der Bedingungen für die Aussetzung wird der Vorschlag zwischen den Parteien wirksam und führt zu den juristischen Auswirkungen der übernommenen Pflichten, während im Fall des Nichteintretens der Bedingungen für die Aussetzung innerhalb der Fristen der Vorschlag unwirksam wird und der Agent dem Antragsteller den als Einlage gezahlten Betrag auf einfache Anfrage zurück erstattet, ohne dass eine der Parteien beliebige weitere Forderungen gegen die andere vorbringen kann.

Falls von zumindest einer der Parteien beantragt, ist es recht, dass der Notar die für die annehmende Partei bestimmte Saldozahlung einbehält, bis die Veröffentlichung der Übertragung des uneingeschränkten Eigentums (ital. Gesetz 124/2017, § 1, Absatz 142) abgeschlossen ist.

2. **BESITZ UND ÜBERGABE DES GUTS:** Der Besitz wird im juristischen Sinn bei Unterzeichnung der notariellen Urkunde zur Übertragung des Eigentums übertragen.

Die Übergabe erfolgt:

- bei Unterzeichnung der notariellen Urkunde zur Übertragung des Eigentums und effektivem Erhalt der Saldozahlung durch den Verkäufer bei Ausübung der Preiseinlage;
- bei Unterzeichnung der notariellen Urkunde zur Übertragung des Eigentums mit Übernahme des Mitvertrages und Übergabe des Betrages der Kautioneinlage vom Verkäufer an den Agenten;
- bei Unterzeichnung des ergänzenden privatrechtlichen Schriftsatzes zum Vorvertrag, wie vorgesehen von § 2, Absatz b);
- bei Auslaufen der gesetzlichen Frist der Nichtausübung des Vorrechts und eventuellem Vertragsabschluss gemäß den Bestimmungen von § 2, Absatz e);

# UNWIDERRUFLICHER VORSCHLAG ZUM VERKAUF EINER IMMOBILIE

bis zum \_\_\_\_\_ .

Der Verkäufer muss nach der Annahme des vorliegenden Vorschlages dem Antragsteller nach Vereinbarung den Zugang zur Immobilie für eventuelle Aufmessungen gewähren, zusammen mit eventuellen Personen seines Vertrauens.

3. **GARANTII UND ZUSTAND DER IMMOBILIE:** Die betreffende Immobilie wird in dem faktischen und rechtlichen Zustand übertragen, indem sie sich zurzeit befindet, zusammen mit alle Anbauten, Nebengebäuden und Zugehörigkeiten, gemeinsamen Teilen sowie aktiven Wegerechten, in Übereinstimmung mit den städtebaulichen, steuerrechtlichen katasterlichen Bestimmungen, frei von eventuellen zurückgestellten und nicht gezahlten Abgaben an die Eigentümergemeinschaft. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die energetische Leistung falls anwendbar berücksichtigt wurde.

Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Antragsteller bei Unterzeichnung der notarielle Kaufurkunde die schriftliche Erklärung des Verwalters zur erfolgten Zahlung aller Kosten der Eigentümergemeinschaft und Angabe der eventuellen beschlossenen und strittigen außerordentlichen Kosten zu übergeben.

Zur Eigentümergemeinschaft wird angegeben:

- dass die ordentlichen Abgaben an die Eigentümergemeinschaft ab dem Datum der Unterzeichnung der notariellen Kaufurkunde zu Lasten des Antragstellers gehen;
- dass die Kosten für am Datum der Annahme des Vorschlages bereits beschlossene außerordentliche Arbeiten sowie auch die Folgekosten eventueller laufender Rechtssachen zu Lasten des Verkäufers bleiben;
- die Kosten aus zum Datum der Annahme des Vorschlages bereits beschlossene außerordentliche Arbeiten zu Lasten des Antragstellers gehen, falls der Verkäufer den Antragsteller rechtzeitig per Einschreiben mit Rückschein und/oder zertifizierter E-Mail informiert und ihm die Gelegenheit geboten hat, an den entsprechenden Versammlungen teilzunehmen.

4. **KOSTEN:** Die Kosten und Abgaben für den Abschluss der notariellen Urkunde für die Übertragung des Eigentums und die Folgekosten gehen gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu Lasten des Antragstellers.

5. **FRISTEN:** Der vorliegende Kaufvorschlag ist unwiderruflich im Sinne der Bestimmungen von § 1329 des ital. Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum wesentlichen Ende um \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_, bis zu diesem Zeitpunkt kann er vom Verkäufer angenommen werden. Nach Ablauf der Frist wird er definitiv unwirksam, falls innerhalb der nachfolgenden 5 Tage keine Mitteilung zur erfolgten Annahme per Einschreiben mit Rückschein, Fax, Telegramm, normale E-Mail, zertifizierte E-Mail, Nachricht per Mobilfunk an die im Folgenden angegebenen Kontaktdaten des Antragstellers:

\_\_\_\_\_ .  
Die vorgenannte Mitteilung kann durch die direkte Übergabe der angenommenen Kopie ersetzt werden, für die der Antragsteller eine entsprechende Empfangsbestätigung ausstellt.

Im Fall der Nichtannahme hat der Antragsteller Anspruch auf Rückerstattung der Schecks gemäß den Angaben von § 2, Punkt a), mit ausdrücklicher Ausschließung von Zinsen, Schäden oder Vergütungen.

6. **ZUSÄTZLICHE KLAUSELN:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ANMERKUNGEN:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Unterzeichnet in \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

Der/die Antragsteller/in \_\_\_\_\_

Gemäß den Bestimmungen der §§ 1341 f. des ital. Bürgerlichen Gesetzbuches erklärt der Unterzeichnende, die folgenden Klauseln ausdrücklich zu akzeptieren: 1 (Entbindung von der Verantwortung für Informationen und Verzicht auf Schäden), 2 (Autorisierung zur Rückerstattung - Einlage Preis); 4 (Garantie und Zustand der Immobilie), 6 (Unwiderruflichkeit des Kaufvorschlages und Verzicht auf Schäden), 7 (zusätzliche Klauseln).

Der/die Antragsteller/in \_\_\_\_\_

Der Agent für den Erhalt der Kaution \_\_\_\_\_



# UNWIDERRUFLICHER VORSCHLAG ZUM VERKAUF EINER IMMOBILIE

## ANNAHME DES VORSCHLAGES DURCH DEN VERKÄUFER

Ich bestätige hiermit meine Angaben im Vorschlag und garantiere ausdrücklich die Wahrheitsgemäßheit sowohl gegenüber dem Antragsteller, als auch gegenüber dem Agenten.

Mit der nachfolgenden Unterzeichnung und Abzeichnung der vorausgehenden Seiten nehme ich den vorausgehenden Vorschlag uneingeschränkt an.

Unterzeichnet in \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_.

Der/die Verkäufer/in \_\_\_\_\_

Gemäß den Bestimmungen der §§ 1341 f. des ital. Bürgerlichen Gesetzbuches erklärt der Unterzeichnende, die folgenden Klauseln ausdrücklich zu akzeptieren: 1 (Entbindung von der Verantwortung für Informationen und Verzicht auf Schäden), 2 (Autorisierung zur Rückerstattung - Einlage Preis); 4 (Garantie und Zustand der Immobilie), 6 (Unwiderruflichkeit des Kaufvorschlages und Verzicht auf Schäden), 7 (zusätzliche Klauseln).

Der/die Verkäufer/in \_\_\_\_\_

## SICHTNAHME DER ERFOLGTE ANNAHME DES VORSCHLAGES DURCH DEN ANTRAGSTELLER

Mit der nachfolgenden Unterzeichnung erkläre ich, vom Agenten eine Kopie des vorliegenden Vorschlages erhalten zu haben, unterzeichnet und angenommen vom Verkäufer.

Ich erteile dem Agenten den Auftrag zur gesetzlichen Registrierung des vorliegenden Vorschlages und zahle den Betrag von Euro \_\_\_\_\_.

Unterzeichnet in \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_.

Der/die Antragsteller/in \_\_\_\_\_

Der Agent für die Annahme des Auftrages zur Registrierung und der Erhalt des Betrages von \_\_\_\_\_

## ERHALT DER ANZAHLUNG DURCH DEN VERKÄUFER

Nach Sichtnahme der erfolgten Kenntnisnahme der Annahme des Vorschlags durch mich durch den Antragsteller erkläre ich mit nachfolgender Unterzeichnung, den in Artikel 2, Punkt a) genannten Betrag erhalten zu haben, der die Anzahlung zur Bestätigung darstellt.

- Ich vertraue die Anzahlung zur Bestätigung als unverzinsten Einlage dem Agenten an bis zum:
- privatrechtlicher Schriftsatz zur Ergänzung des Vorvertrages, vorgesehen von § 2, Punkt b), oder in Ermangelung des Abschlusses des endgültigen Kaufvertrages;
  - Aussetzung des Vorschlages im Fall der Unwirksamkeit; der Agent ist automatisch befugt zur Rückerstattung dieses Betrages an den Antragsteller ohne Notwendigkeit einer weiteren Genehmigung durch mich und ich entbinde ihn von jeder Verantwortung.

Unterzeichnet in \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_.

Der/die Verkäufer/in \_\_\_\_\_

Der Agent für den Erhalt der Anzahlung zur Bestätigung \_\_\_\_\_

# UNWIDERRUFLICHER VORSCHLAG ZUM VERKAUF EINER IMMOBILIE

## SICHTNAHME DES VORSCHLAGES UND ERKLÄRUNG DER NICHT-ANNAHME MIT EVENTUELLER FORMULIERUNG EINES GEGENANGEBOTES DURCH DEN VERKÄUFER

Ich bestätige hiermit meine Angaben im Vorschlag und garantiere ausdrücklich die Wahrheitsgemäßheit sowohl gegenüber dem Antragsteller, als auch gegenüber dem Agenten.

Nach Sichtnahme des Vorschlages erkläre ich mit der nachfolgenden Unterzeichnung, in der vorliegenden Form nicht anzunehmen.

- Ich formulieren einen Gegenvorschlag mit den folgenden Zusätzen, Änderungen und Ersetzungen der angebotenen Bedingungen, der bis um \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_, wirksam und unwiderruflich ist; innerhalb dieser Frist kann der Antragsteller annehmen und er muss mir die eventuelle Annahme innerhalb der nachfolgenden drei Tage zukommen lassen:

---

---

---

Unterzeichnet in \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_.

Der/die Verkäufer/in \_\_\_\_\_

Gemäß den Bestimmungen der §§ 1341 f. des ital. Bürgerlichen Gesetzbuches erklärt der Unterzeichnende, die folgenden Klauseln ausdrücklich zu akzeptieren: 1 (Entbindung von der Verantwortung für Informationen und Verzicht auf Schäden), 2 (Autorisierung zur Rückerstattung - Einlage Preis); 4 (Garantie und Zustand der Immobilie), 6 (Unwiderruflichkeit des Kaufvorschlages und Verzicht auf Schäden), 7 (zusätzliche Klauseln).

Der/die Verkäufer/in \_\_\_\_\_

## SICHTNAHME DER NICHT-ANNAHME DES VORSCHLAGES MIT ANNAHME/NICHT-ANNAHME DES EVENTUELLEN GEGENANGEBOTES DURCH DEN ANTRAGSTELLER

Mit der nachfolgenden Unterzeichnung erkläre ich, vom Agenten eine Kopie des vorliegenden unterzeichneten Vorschlages mit den vom Verkäufer nicht angenommenen Bedingungen zu erhalten.

Zum eventuellen Gegenangebot des Vermieters erkläre ich ausdrücklich:

- diesen vollständig anzunehmen,  ich erteile dem Agenten den Auftrag zur gesetzlichen Registrierung des Vorschlages nach Mitteilung der Annahme und zahle den Betrag von Euro \_\_\_\_\_;
- nicht anzunehmen.
- Zum Betrag von Artikel 2  fordere ich die Bestätigung der Rückerstattung durch den Agenten,  die Rückerstattung durch den Agenten.

Unterzeichnet in \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_.

Der/die Antragsteller/in \_\_\_\_\_

Der Agent für die Annahme des Auftrages zur Registrierung und der Erhalt des Betrages von \_\_\_\_\_

## SICHTNAHME DER ANNAHME DES GEGENANGEBOTES MIT ERHALT DER ANZAHLUNG ZUR BESTÄTIGUNG DURCH DEN VERKÄUFER

Nach Sichtnahme der erfolgten Kenntnisnahme der Annahme des Gegenangebotes durch mich durch den Antragsteller erkläre ich mit nachfolgender Unterzeichnung, den in Artikel 2, Punkt a) genannten Betrag erhalten zu haben, der die Anzahlung zur Bestätigung darstellt.

- Ich vertraue die Anzahlung zur Bestätigung als unverzinsten Einlage dem Agenten an, bis zum:
- privatrechtlicher Schriftsatz zur Ergänzung des Vorvertrages, vorgesehen von § 2, Punkt b), oder in Ermangelung des Abschlusses des endgültigen Kaufvertrages;
  - Aussetzung des Vorschlages im Fall der Unwirksamkeit; der Agent ist automatisch befugt zur Rückerstattung dieses Betrages an den Antragsteller ohne Notwendigkeit einer weiteren Genehmigung durch mich und ich entbinde ihn von jeder Verantwortung.

Unterzeichnet in \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_.

Der/die Verkäufer/in \_\_\_\_\_

Der Agent für den Erhalt der Anzahlung zur Bestätigung \_\_\_\_\_



LA PIÙ DIFFUSA ORGANIZZAZIONE DI AGENTI IMMOBILIARI  
PRESENTE CAPILLARMENTE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE

**12.000 AGENZIE ASSOCIATE IN ITALIA DALLA PARTE DEI CITTADINI CHE  
VOGLIONO COMPRARE, VENDERE, AFFITTARE O INVESTIRE IN BENI IMMOBILI**

### Sede Nazionale / Centro Studi:

Via Sardegna, 50  
00187 ROMA  
tel. 06.452.31.81  
fax 06.452.318.20  
centrostudi@fiaip.it  
www.fiaip.it



Aderente:



CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA



ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI



(Timbro)

# ERTEILUNG DES VERMITTLUNGS-AUFTRAGES UND VEREINBARUNG ÜBER DIE PROVISIONSZAHLUNG

# UNA **fi**aiip

Ausgefüllt vom professionellen Immobilienagent Herr/Frau \_\_\_\_\_,  
von der Agentur \_\_\_\_\_, mit Sitz in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, Telefon \_\_\_\_\_, E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_,  
zertifizierte E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_, USt.ID-Nr. \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_,  
eingeschrieben in die Handels-, Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammer von \_\_\_\_\_,  
im Bereich der Immobilienagenten, Register der Wirtschafts- und Verwaltungsdaten Nr. \_\_\_\_\_,  
sowie eingeschrieben in den FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali / Italienischer  
Verband der professionellen Immobilienagenten unter Nr. \_\_\_\_\_.

Formular eingereicht bei der vorgenannten Handels-, Industrie-, Handwerks- und Landwirtschaftskammer  
am \_\_\_\_\_ Protokollnr. \_\_\_\_\_.

# ERTEILUNG DES VERMITTLUNGS-AUFTRAGES UND VEREINBARUNG ÜBER DIE PROVISIONSZAHLUNG

Durch den vorliegenden privatrechtlichen Schriftsatz zwischen:

Dem/der unterzeichnenden \_\_\_\_\_  
geboren in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), am \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_,  
 in eigener Person,  in seiner/ihrer Eigenschaft als \_\_\_\_\_,  
 der Firma/Gesellschaft \_\_\_\_\_, mit Firmensitz in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_, USt.-ID-Nr. \_\_\_\_\_;  
 von Herrn/Frau \_\_\_\_\_, geboren in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
am \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_; im Folgenden kurz "**NTRAGSTELLER**".

## UND

Herrn/Frau \_\_\_\_\_, in seiner/ihrer Eigenschaft als \_\_\_\_\_,  
von der Agentur \_\_\_\_\_,  
mit Sitz in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), in \_\_\_\_\_,  
Telefon \_\_\_\_\_, Fax \_\_\_\_\_, E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_,  
zertifizierte E-Mail-Adresse \_\_\_\_\_, USt.-ID-Nr. \_\_\_\_\_, Steuernummer \_\_\_\_\_,  
im Folgenden kurz "**AGENT**".

## WIRD DAS FOLGENDE VEREINBART UND BESCHLOSSEN

- AUFTRAG:** Der Antragsteller erteilt dem Agenten den unwiderruflichen Alleinauftrag zur Übermittlung der Kaufvorschläge/Vorverträge in die Immobilie in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, Nummer \_\_\_\_\_, Treppe \_\_\_\_\_, Etage \_\_\_\_\_, Innennummer \_\_\_\_\_,  
gleichzeitig mit dem vorliegenden Dokument unterzeichnet sowie anwendbar für seinen Abschluss.
- DAUER:** Der vorliegende Auftrag beginnt mit dem heutigen Tag und er endet automatisch nach Ablauf der im vorgenannten Vorschlag vorgesehenen Fristen.
- VERGÜTUNG DES AGENTEN:** Der Antragsteller verpflichtet sich, eine Provisionszahlung an den Agenten zu leisten, die gleichzeitig mit dem Abschluss des Kaufvorschlages/Vorvertrages fällig wird und gezahlt werden muss (§ 1326 des ital. Bürgerlichen Gesetzbuches), vereinbart in der Höhe von:  
 Prozentsatz, in Höhe von \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ Prozent) + gesetzliche USt. des Kaufpreises der Immobilie;  
 fix, in Höhe von € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) + gesetzliche USt.  
Die Vergütung wird auch fällig, falls der Kauf der Immobilie zu einem Zeitpunkt nach Auslaufen des Kaufvorschlages direkt zwischen dem Antragsteller und dem Verkäufer abgeschlossen wird.
- GELDWÄSCHEBEKÄMPFUNG:** Der Antragsteller nimmt zur Kenntnis, dass er gemäß den Bestimmungen von § 22 des ital. Gesetzlerlasses Nr. 231 vom 21. November 2007 sowie den nachfolgenden Abänderungen verpflichtet ist, auf eigene - auch strafrechtliche - Verantwortung aller erforderlichen und aktualisierten Daten anzugeben, um es dem Agenten zu gestatten, seine Pflichten hinsichtlich der AVC - Adeguata Verifica della Clientela /angemessenen Überprüfung der Kundschaft zu erfüllen.
- PRIVACY:** Der Antragsteller erklärt hiermit, die vollständigen Informationen zum Datenschutz gemäß §§ 13 f. der EU-Datenschutzgrundverordnung 679/2016 (General Data Protection Regulation oder EU-DSGVO) erhalten und zur Kenntnis genommen zu haben.

Unterzeichnet in \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_.

Der Antragsteller \_\_\_\_\_

Der Agent \_\_\_\_\_



LA PIÙ DIFFUSA ORGANIZZAZIONE DI AGENTI IMMOBILIARI  
PRESENTE CAPILLARMENTE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE

**12.000 AGENZIE ASSOCIATE IN ITALIA DALLA PARTE DEI CITTADINI CHE  
VOGLIONO COMPRARE, VENDERE, AFFITTARE O INVESTIRE IN BENI IMMOBILI**

### Sede Nazionale / Centro Studi:

Via Sardegna, 50  
00187 ROMA  
tel. 06.452.31.81  
fax 06.452.318.20  
centrostudi@fiaip.it  
www.fiaip.it



Aderente:



CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA



ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI



(Timbro)