

## OPTIONSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

ANIMO Bauträger GmbH  
Grazer Straße 9  
8120 Peggau

"Optionsgeberin"

und

[Name, Nachname]  
geb.[Datum]  
[Anschrift]  
[PLZ], [Ort]

"Optionsnehmer[in]"  
und gemeinsam mit der Optionsgeberin die  
"Vertragsparteien"

und jede eine "Vertragspartei"

am heutigen Tag  
wie folgt:

### Präambel

- A. Die Optionsgeberin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2787 in der Katastralgemeinde Lieboch, BG Graz Ost, bei der Anschrift Lindengasse. Die Liegenschaft beinhaltet die Grundstücke Nr.1074/1,1074/2. Die Optionsgeberin plant, auf der Liegenschaft 43 Wohneinheiten neu zu errichten.
- B. Mit Abschluss dieses Optionsvertrages ("**Optionsvertrag**") soll [die/der Optionsnehmer/in] nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Optionsvertrages in die Lage versetzt werden, die Verpflichtung der beiden Vertragsparteien zum Abschluss eines Bauträgervertrages betreffend eine Liegenschaft und ein darauf zu errichtendes Wohnobjekt einseitig herbeizuführen.

## 1. Option

- 1.1 Die Optionsgeberin macht [der/dem Optionsnehmer/in] hiermit das unwiderrufliche Angebot, [ihr/ihm] [das Eigentumsrecht / das Wohnungseigentum / das Bestandsrecht] an [einem/einer neu zu errichtenden Wohnung ("**Kaufobjekt**") durch Abschluss eines in notariell beglaubigter Form unterfertigten Bauträgervertrages einzuräumen ("**Option**"). Diesem Optionsvertrag ist unter **Anlage 1.1** ein Muster dieses Bauträgervertrags sowie der zu unterfertigenden Nebendokumente ("**Muster**") angehängt, wobei die Nebendokumente insbesondere die Dokumente zur grundbücherlichen Sicherstellung des Optionsnehmers in Bezug auf den Bauträgervertrag enthalten. Der beiderseits als angemessen betrachtete Preis für die Erfüllung der Leistungen aus einem Bauträgervertrag beträgt EUR [Euro] (Euro [in Worten]) ("**Bauträgerentgelt**").
- 1.2 Die Option kann [von der Optionsnehmerin / vom Optionsnehmer] jederzeit, jedoch spätestens bis [Datum] ausgeübt werden („**Optionszeitraum**“), indem [die/der Optionsnehmer/in] der Optionsgeberin schriftlich mitteilt, dass [sie/er] die Option ausübt („**Optionsmitteilung**“). Übermittelt [der/die Optionsnehmer/in] im Optionszeitraum keine Optionsmitteilung, erlischt die Option. Die Option gilt als rechtzeitig ausgeübt, wenn die Optionsmitteilung innerhalb des Optionszeitraums bei der Optionsgeberin zugeht. Für die Ausübung der Option kann sich der Verbraucher des als **Anlage 1.2** angefügten Musters bedienen.
- 1.3 Die Vertragsparteien verpflichten sich, innerhalb von ..... ab dem Zugang der Optionsmitteilung bei der Optionsgeberin einen dem Musterbauträgervertrag entsprechenden Bauträgervertrag notariell beglaubigt zu unterfertigen.

## 2. Optionsentgelt

- 2.1 Für die Einräumung der Option und die damit einhergehende Reservierung des Kaufgegenstands für den Optionszeitraum gebührt der Optionsgeberin ein Entgelt in Höhe von EUR 3.500 (Euro dreitausendfünfhundert ("**Optionsentgelt**"). Das Optionsentgelt ist binnen einer Woche ab Unterfertigung dieses Optionsvertrags [vom/von der Optionsnehmer/in] auf das Konto [IBAN] bei der [Bankname] Bank (BLZ [BLZ]) zu überweisen.
- 2.2 In dem Fall, dass [die/der Optionsnehmer/in] die Option ausübt, wird das Optionsentgelt zur Gänze auf das Bauträgerentgelt solcherart angerechnet, dass die erste von [der/dem Optionsnehmer/in] zu leistende Zahlung um das Optionsentgelt reduziert wird. Sollten die Zahlungen [des/der Optionsnehmer/in] unter dem Bauträgervertrag treuhändig zu hinterlegen sein, reduziert sich der erste zu hinterlegende Betrag entsprechend.
- 2.3 Falls die Option nicht innerhalb des Optionszeitraums ausgeübt werden sollte, verbleibt das Optionsentgelt endgültig bei der Optionsgeberin.

### **3. Errichtung eines Bauträgervertrags**

- 3.1 Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei Ausübung der Option durch [die/den Optionsnehmer/in] den Mustern in Anlage 1.1 entsprechende, verbücherungsfähige Vereinbarungen über die Leistung nach 1.1 zu errichten und zu unterfertigen.
- 3.2 Die Optionsgeberin verpflichtet sich, bei Ausübung des Optionsrechts durch [den/die Optionsnehmer/in] und Zahlung des Bauträgerentgelts nach den Bestimmungen des Optionsvertrages und des zu errichtenden Bauträgervertrags über schriftliche Aufforderung [des/der Optionsnehmers/Optionsnehmerin] alle zur Einverleibung des Rechtes für den Optionsnehmer erforderlichen Unterschriften und Erklärungen abzugeben.

### **4. Übertragung des Optionsrechtes**

- 4.1 Das gegenständliche Optionsrecht ist ein höchstpersönliches Recht, daher unübertragbar und unvererblich.

### **5. Kosten**

Sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben aller Art, die im Zusammenhang mit der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung dieses Optionsvertrages entstehen oder anfallen sowie die Kosten der notariellen Beglaubigung werden zur Gänze vom Optionsnehmer getragen. Die Kosten der jeweiligen Berater oder Vertreter trägt jede Vertragspartei endgültig für sich selbst.

Die Kosten der Erstellung dieses Optionsvertrages trägt die Optionsgeberin.

### **6. Allgemeine Bestimmungen**

- 6.1 Dieser Optionsvertrag beinhaltet alle Vereinbarungen der Vertragsparteien zum Vertragsgegenstand und es existieren keine mündlichen Nebenvereinbarungen. Änderungen und Nachträge zu diesem Optionsvertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.
- 6.2 Der Bestand dieses Optionsvertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen desselben nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist von den Vertragsparteien durch eine andere gültige und zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung entspricht.
- 6.3 Als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten und Ansprüche, die sich aus oder in Verbindung mit diesem Optionsvertrag ergeben, oder auf deren Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit beziehen, wird die Zuständigkeit des für den ersten Grazer Gemeindebezirk sachlich zuständigen Gerichts vereinbart.

- 6.4 Dieser Optionsvertrag wird in zwei Gleichschriften errichtet, von welcher jeder Vertragspartei eine gebührt.

Anlagen:

- Anlage 1.1 Muster Bauträgervertrag  
Anlage 1.2 Muster Optionsmitteilung

*(Unterschriften auf der folgenden Seite)*

[Ort], am [Datum]

[Ort], am [Datum]

---

ANIMO Bauträger GmbH  
[Untersigner]

---

[Die / Der Optionsnehmer/in]

**Muster Bauträgervertrag**

**Muster Optionsmitteilung**