

Selbstberechnungserfassungsnummer: €  
Bemessungsgrundlage: €  
GrEst. 3,5% €  
Eintragungsgeb.1,1% €

# KAUFVERTRAG

zwischen

1.

2.

als Verkäufer und im Folgenden auch als „**Verkäufer**“ bezeichnet einerseits und

1.

2.

andererseits als Käuferin und im Folgenden auch als „**Käufer**“ bezeichnet abgeschlossen wie folgt:

## I. KAUFGEGENSTAND

Der Verkäufer ist zu ... Anteilen Miteigentümerin der Liegenschaft EZ ... GB ... Axams, B-LNR ..., mit der Liegenschaftsadresse ..., in ..., mit welchen Wohnungseigentum an der Wohnung ... untrennbar verbunden ist, samt Kellerabteil und Parkplatz (Tiefgarage).

Die Wohnung besteht aus ... Schlafzimmern, Wohnzimmer, offene Küche, Bad, WC, Abstellraum, Flur mit einer Wohnnutzfläche von ca. ... m<sup>2</sup> sowie ... Balkonen und Kellerabteil Nr. ... .

## II. GRUNDBUCHSSTAND UND RECHTSVERHÄLTNISSE:

Grundbuchsstand [...]

## III. KAUFABREDE

Der Verkäufer verkauft und übergibt hiermit an den Käufer und der Käufer kauft und übernimmt hiermit vom Verkäufer die unter dem Punkt "Kaufgegenstand" dieses Kaufvertrages näher bezeichneten ... Anteile der Liegenschaft EZ ... GB ..., B-LNR ..., mit der Adresse ..., in ..., mit welchen Wohnungseigentum an der Wohnung ... untrennbar verbunden ist, samt Kellerabteil und Parkplatz (Tiefgarage), so wie sie liegen und stehen samt allem physischen und rechtlichen Zubehör mit allen Rechten und Besitzvorteilen, mit denen der Verkäufer das Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war, in sein alleiniges Eigentum.

## IV. KAUFPREIS, ZAHLUNGEN UND FÄLLIGKEIT

Die Vertragsparteien vereinbaren für den unter Punkt I. beschriebenen Kaufgegenstand einen Kaufpreis in der Höhe von EUR [...].

Die Vertragsparteien vereinbaren sohin für den unter Punkt I. beschriebenen Kaufgegenstand und das Inventar einen Gesamtkaufpreis in der Höhe von

EUR [...].  
(in Worten: Euro [...]).

Der Käufer verpflichtet sich weiters, die Grunderwerbssteuer in der Höhe von 3,5% des Kaufpreises binnen 14 Tagen ab allseitiger Vertragsunterfertigung auf das Sammelanderkonto des Vertragserrichters bei der [...] mit dem IBAN: [...] einzuzahlen.

## V. TREUHANDSCHAFT

Der zum Treuhänder bestellte Vertragserrichter wird hiermit beauftragt, die Kaufpreisvaluta treuhändisch in Empfang zu nehmen und entsprechend der Treuhandvereinbarung bis zur geldlastenfreien Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers am Kaufgegenstand auf dem Anderkonto wie folgt zu verwalten:

Nach Vorliegen des allseits notariell beglaubigt unterfertigten Kaufvertrages, des Originals des zu erwirkenden Rangordnungsbeschlusses für die beabsichtigte Veräußerung mit einem gegenüber Punkt II. des Kaufvertrages unveränderten Grundbuchstandes, der grundverkehrsbehördlichen Anzeigenbestätigung, Erlag des Kaufpreises und der

Grunderwerbssteuer hat der Treuhänder den Kaufpreis zur Lastenfreistellungen in Bezug auf die angeführten Pfandrechte zu verwenden.

Die zu entrichtende Immo-ESt ist vom Treuhänder an das zuständige Finanzamt weiter zu leiten und der verbleibende Kaufpreisrestbetrag, abzüglich der Kontoführungsgebühren und der KEST jedoch inkl. der Zinsen aus dem Treuhandverlag, an den Verkäufer auf das von diesem bekannt zu gebende Konten auszusahlen.

Die gegenständliche Treuhandenschaft wird nach dem Treuhandstatut der [...] anonym abgewickelt. Das Treuhandstatut ist Bestandteil dieser Treuhandvereinbarung. Der Treuhänder Rechtsanwalt [...] ist Mitglied des Treuhandverbandes.

## **VI. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME:**

Die Übergabe des Kaufgegenstandes gemäß Punkt I. dieses Vertrages erfolgt nach allseitiger Vertragsunterfertigung und nach Einlangen des Kaufpreises auf dem Anderkonto am [...].

Ab erfolgter physischer Übergabe und Übernahme gehen Wagnis und Gefahr, Besitz und Genuss auf den Käufer über und hat dieser ab diesem Zeitpunkt alle mit dem Kaufobjekt verbundenen Steuern, Abgaben, Umlagen, Betriebskosten und sonstigen Kosten alleine zu tragen.

Der Energieausweis wurde dem Käufer vor Vertragsunterfertigung übergeben.

## **VII. GEWÄHRLEISTUNG:**

Der Käufer hat den Kaufgegenstand vor Unterfertigung dieses Vertrages eingehend besichtigt und geht das Eigentum an diesen in dem Zustand, wie er liegt und steht und er sich bei der Besichtigung befunden hat, auf den Käufer über. [...]

Der Verkäufer erklärt, dass ihm keine wesentlichen Mängel am Kaufobjekt sowie ernste Schäden am Haus bekannt sind. [...]

## **VIII. RANGANMERKUNG:**

Festgehalten wird, dass eine Ranganmerkung der beabsichtigten Veräußerung erfolgt. [...]

## **IX. INLÄNDEREIGENSCHAFT**

Festgehalten wird, dass der Käufer EU-Bürger sowie Deviseninländerin ist. [...]

## **X. VOLLMACHT:**

Der Käufer beauftragt und bevollmächtigt Rechtsanwalt [...] mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie mit der Einholung und Entgegennahme aller dafür notwendigen Genehmigungen, Bescheide und Beschlüsse.

## **XI. KOSTEN, GEBÜHREN & STEUERN:**

[...]

## **XII. SONSTIGES:**

Die Vertragsteile vereinbaren Schriftzwang gem. § 884 ABGB: Demnach sind alle Vereinbarungen, Ergänzungen und allfällige Änderungen dieses Rechtsgeschäftes nur dann gültig, wenn sie von den Vertragsparteien schriftlich festgehalten werden. Dies gilt insbesondere für ein Abgehen vom Gebot des Schriftzwanges.

[...]

## **XIII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG:**

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über nur einseitiges Ansuchen, jedoch nicht auf Kosten des Verkäufers folgende Eintragungen im GB ... EZ ... bewilligt werden:

ob den ... Anteilen (B-LNr. ...)  
der ..., geb. ...

die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

Herrn / Frau ..., geb. ...

[...], am