

KAUFVERTRAG

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen

Samuel **Prinz**, geb. 16.12.1968, SVNR: **XXX**,

Adresse,

als "Verkäufer" einerseits,

und

Käufer,

Adresse,

als "Käufer" anderseits,

wie folgt:

Gliederung:

1. ALLGEMEINE HINWEISE, INFORMATIONEN & AUFKLÄRUNGEN	2
2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	3
3. KAUFGEGENSTAND	4
4. KAUFERKLÄRUNG	4
5. KAUFPREIS & STEUER	4
6. TREUHANDABREDE	5
7. ÜBERGABE & ÜBERNAHME	6
8. GEWÄHRLEISTUNG	6
9. INLÄNDERERKLÄRUNG & GELDWÄSCHE	7
10. KOSTEN, STEUERN & GEBÜHREN	7
11. VERTRAGSAUSFERTIGUNG	8
12. BEVOLLMÄCHTIGUNG	8
13. FORM & AUSLEGUNG	9
14. ELEKTRONISCHE DATENVERARBEITUNG	9
15. VERSICHERUNGSVERTRÄGE	9
16. RANGORDNUNGSERKLÄRUNG	10
17. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG	10

1. ALLGEMEINE HINWEISE, INFORMATIONEN & AUFKLÄRUNGEN

1.1. Alle in diesem Vertrag festgelegten Definitionen sind unabhängig davon anwendbar, ob sie in der Einzahl oder in der Mehrzahl, dekliniert oder nominativ verwendet werden, sofern nichts anderes ausnahmsweise aus dem Zusammenhang zweifelsfrei deutlich wird. Geschlechtsspezifische Ausdrücke umfassen auch das andere Geschlecht und sind nicht diskriminierend zu verstehen.

1.2. Überschriften dienen lediglich dem einfacheren Verständnis und der Übersichtlichkeit und werden nicht zu Auslegungszwecken herangezogen.

1.3. Jede Bezugnahme in diesem Vertrag auf einen bestimmten Abschnitt, einen Punkt, eine Bestimmung, einen Artikel oder eine Anlage, bedeutet einen Abschnitt, einen Punkt, eine Bestimmung, einen Artikel oder eine Anlage dieses Vertrages soweit nicht etwas anderes ausdrücklich bestimmt ist.

1.4. Soweit in diesem Vertrag angeführt wird, dass den Vertragsparteien bestimmte tatsächliche und/oder rechtliche Umstände „bekannt sind“ bzw. sie „darüber aufgeklärt wurden“, wird hiermit ausdrücklich die Bereitschaft des Vertragsserrichters hierzu über Rückfrage zu informieren kundgetan. Erfolgt keine Rückfrage durch die Vertragsparteien, darf einvernehmlich davon ausgegangen werden, dass diese Feststellungen zutreffen oder die Vertragsparteien auf diesbezügliche Belehrungen durch den Vertragsserrichter verzichten!

1.5. Vor der Unterzeichnung wurden rechtliche Unklarheiten dieses Vertrages (z.B. Fachbegriffe) mit den Vertragsparteien erörtert und aufgeklärt, was hiermit bestätigt wird. Den Vertragsteilen wurden ferner die wesentlichen rechtlichen Rahmenbedingungen (ABGB, Ausländergrundverkehr, Grundbuchsrecht, Mietrecht, Treuhandabwicklung, allgemeines Zivilrecht bezogen auf diese Liegenschaftstransaktion etc.) erläutert und deren Fragen zur Zufriedenheit der Vertragsparteien geklärt oder verzichteten die Vertragsparteien auf solche (weitergehende) Belehrungen. Ebenso wurden die Treuhandabwicklung und mögliche Sicherungsmittel (z.B. Rangordnungen, Pfandrechte) der Liegenschaftstransaktion zur Zufriedenheit der Vertragsparteien erörtert.

1.6. Der Vertragsserrichter hat die Angaben der Vertragsparteien diesem Vertrag zugrunde gelegt.

1.7. Vorvertragliche Zusagen oder Informationen, insbesondere auch von dritter Seite (z.B. Maklern), sind unverbindlich und nicht Vertragsinhalt, wenn dies nicht ausdrücklich in diesen Vertrag übernommen wird. Die Vertragsparteien werden daher darauf hingewiesen, solche Umstände gemeinsam dem Vertragsserrichter schriftlich mit der Bitte um Berücksichtigung im vorliegenden Vertrag mitzuteilen. Einseitige Anweisungen einer Vertragspartei kann der Vertragsserrichter nicht berücksichtigen, sondern setzt dies eine Einigung der Vertragsteile voraus.

1.8. Die Vertragsparteien haben dem Vertragsserrichter alle Umstände vollständig und wahrheitsgemäß mitzuteilen, die zur Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung notwendig sind, sohin insbesondere etwaige Beschränkungen der Geschäftsfähigkeit, Sachwalterschaften, Konkursöffnungen, Staatsbürgerschaft, uam.

1.9. Sofern eine Vertragspartei aus einer Personenmehrheit besteht und soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart ist haften die einzelnen Personen der jeweiligen

Vertragspartei für Pflichten aus diesem Vertrag solidarisch zur ungeteilten Hand. Im Gegenzug stehen den einzelnen Personen der jeweiligen Vertragspartei Rechte aus diesem Vertrag solidarisch zur ungeteilten Hand zu.

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1. Der Verkäufer ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1606, Grundbuch 23415 Katzelsdorf, Bezirksgericht Wiener Neustadt, bestehend aus dem einzigen Grundstück Nr. .462 mit einem unverbürgten Ausmaß von 563 m² und der topografischen Bezeichnung Gschaidtweg 5, 2801 Katzelsdorf.

2.2. Der vertragsrelevante Grundbuchsstand ergibt sich aus dem integrierten Grundbuchsauszug wie folgt:

REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 23415 Katzelsdorf
BEZIRKSGERICHT Wiener Neustadt

EINLAGEZAHL 1606

Letzte TZ 7510/2017

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.462		GST-Fläche *	563	
		Bauf.(10)	166	
		Gärten(10)	397	Gschaidtweg 5

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Samuel Prinz

GEB: 1968-12-16 ADR: Gschaidtweg 5, Katzelsdorf 2801

b 12112/2000 Schenkungsvertrag 2000-11-21 Eigentumsrecht

***** C *****

2 gelöscht

2.3. Die kaufgegenständliche Liegenschaft befindet sich laut dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan im Bauland-Wohngebiet und ist mit einem im Jahr 1971 errichteten voll unterkellerten Einfamilienhaus in Bungalowform bebaut. Das Erdgeschoß besteht aus einem Vorraum, einem Bad, einer Toilette, einer Küche, einem Wohnzimmer sowie 2 weiteren Zimmern und einer Terrasse mit ca. 12 m². Im Kellergeschoß befinden sich ein Vorraum, ein Badezimmer, eine Toilette, ein Wirtschaftsraum, eine Kellerstube und Heizraum mit Lager. Der Dachboden ist über eine Dachbodentreppe erreichbar. Die Wohnfläche beträgt ca. 107 m². Weiters befindet sich eine Garage mit ca. 30 m² auf der Liegenschaft.

2.3.1. Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass der Ist-Zustand des Einfamilienhauses nicht mit den im Bauakt der Gemeinde aufliegenden Plänen übereinstimmt. Die Käufer erwerben das kaufgegenständliche Einfamilienhaus sohin mit den Abweichungen. Allfällige mit der Berichtigung der Planunterlagen zusammenhängende Kosten sind von den Käufern zu tragen und verpflichten sich die Käufer den Verkäufer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

2.4. Der Kaufgegenstand wird vollkommen geldlastenfrei verkauft.

3. KAUFGEGENSTAND

3.1. Gegenstand dieses Kaufvertrages ist die im Punkt 2 näher beschriebene Liegenschaft EZ 1606, Grundbuch 23415 Katzelsdorf einschließlich sämtlicher darauf errichteter Baulichkeiten im Folgenden kurz „Kaufgegenstand“ genannt.

4. KAUFERKLÄRUNG

4.1. Der Verkäufer verkauft und übergibt und die Käufer kaufen und übernehmen von ersterem den Kaufgegenstand so, wie der Verkäufer diesen besessen und benützt hat, oder doch zu besitzen und benützen berechtigt war, samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör je zur Hälfte in ihr Eigentum.

5. KAUFPREIS & STEUER

5.1. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie sich eingehend mit allen wertbestimmenden Faktoren selbst auseinandergesetzt haben und setzten den Kaufpreis für den bestandsfreien und vertragskonformen Kaufgegenstand einvernehmlich mit

€ XXX

(in Worten: Euro XXX) fest.

5.2. Der Kaufpreis wird von den Käufern über die XXX fremdfinanziert. Eine unwiderrufliche Finanzierungszusage liegt vor.

5.3. Die Bezahlung des Kaufpreises ist so zeitgerecht auf das in Absatz 6.4. angeführte ausschließlich für dieses Rechtsgeschäft eröffnete Treuhandkonto vorzunehmen, dass dieser binnen 2 Wochen ab Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsparteien am Treuhandkonto gutgebucht ist.

5.4. Für gegenständliches Kaufgeschäft fällt keine Umsatzsteuer (§ 6 Abs. 1 Z 9a UStG) an. Der Verkäufer verpflichtet sich auf eine Optierung zur Umsatzsteuer zu verzichten.

5.5. Für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragsparteien -unabhängig von weitergehenden Verzugsfolgen und Rechten des Verkäufers- 8% Verzugszinsen per anno. Diese Zinsen stehen ausschließlich dem Verkäufer zu. Ansprüche auf Verzugszinsen sind außerhalb der Treuhandabwicklung geltend zu machen und zu begleichen.

5.6. Sollte der Kaufpreis nicht fristgerecht und vollständig am Treuhandkonto einlangen, ist der Verkäufer durch schriftliche Erklärung berechtigt, unter Setzung einer Nachfrist von 2 Wochen (ab Einlangen der Nachfristsetzung bei den Käufern und dem Treuhänder) von diesem Kaufvertrag – unter Hinweis auf den beabsichtigten Rücktritt – unter Wahrung allfälliger Schadenersatzforderungen und sonstiger Rechte – gegenüber den Käufern zurückzutreten.

5.7. Der die Grunderwerbsteuer 3,5%

€ XXX

und die gerichtliche Eintragungsgebühr 1,1%

€ XXX

abdeckende Betrag in der Gesamthöhe von

€ XXX

ist gemeinsam mit dem Kaufpreis innerhalb derselben Frist wie für die Kaufpreiszahlung auf das in Absatz 6.4. angeführte für gegenständliche Treuhandabwicklung eröffnete Treuhandkonto zu überweisen.

5.8. Die Vertragsparteien werden dahingehend informiert, dass die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr im Hinblick auf die Beauftragung der Vertragserrichtung und damit verbundenen Kostentragung durch die Käufer der Kaufpreis ist. Dieser Kaufpreis ist auf die entsprechende Anzahl an Erwerbsvorgängen aufzuteilen und von diesen Teilbeträgen ist die Berechnung vorzunehmen. Die Grunderwerbsteuer sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr ist gesetzlich bestimmt jeweils auf den nächsten vollen Euro aufzurunden.

6. TREUHANDABREDE

6.1. Die Abwicklung der Bezahlung und Überweisung des Kaufpreises erfolgt treuhändig über das Treuhandbuch der Treuhandrevision der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich. Zu diesem Zweck haben alle Vertragsparteien bis zur Vertragsunterzeichnung sowohl die eigene Bankverbindung als auch jene der finanzierenden Banken anzugeben. Die Vertragsparteien werden darüber belehrt, dass Änderungen der angegebenen Konten zu einer Verzögerung der Treuhandabwicklung führen.

6.2. Die Vertragsparteien bestellen einvernehmlich Mag. Rivo Killer, Rechtsanwalt, 2700 Wiener Neustadt, Hauptplatz 26, zum gemeinsamen einseitig unwiderruflichen Treuhänder.

6.3. Die Vertragsparteien bestätigen über die Durchführung der Treuhandabwicklung nach den Bestimmungen des anwaltlichen Treuhandstatutes der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich durch den Treuhänder belehrt worden zu sein, und wird dieser Vertrag zur TRH 17/XXX ins niederösterreichische Treuhandstatut aufgenommen.

6.4. Der Kaufpreis ist von den Käufern oder über deren Auftrag von den den Kaufpreis finanzierenden Banken auf das vom Treuhänder mit der Bezeichnung:

KV XXX--PRINZ

IBAN: ATXX 2026 7020 0080 9XXX

BIC: WINSATWNXXX

eingeschaltete Treuhandkonto zu überweisen.

6.5. Die Vertragsparteien weisen den Treuhänder einseitig unwiderruflich an, die Kaufpreisvaluta in Empfang zu nehmen und nach vertragskonformer Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer im Rang der vom Verkäufer noch zu erwirkenden Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung den Kaufpreis unter Berücksichtigung der abreifenden Zinsen, abzüglich der KEST und den Kontoführungsspesen sowie einer allfälligen Immobilienertragsteuer, an den Verkäufer auf die von diesem im Kontoverfügbauftrag angeführte Zahlstelle zur Überweisung zu bringen.

7. ÜBERGABE & ÜBERNAHME

7.1. Als Stichtag für die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz des Käufers und der Übergang von Nutzen, Vorteil, Last, Zufall und Gefahr, vereinbaren die Vertragsparteien den Tag der Unterfertigung gegenständlichen Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsparteien.

7.2. Die Schlüssel zum Kaufgegenstand werden im Rahmen der Vertragsunterfertigung an die Käufer ausgehändigt.

7.3. Der Kaufgegenstand ist zum Übergabestichtag in dem von den Käufern besichtigten Zustand an die diese zu übergeben. Der Verkäufer ist weder verpflichtet sich ergebende Befestigungslöcher zu verschließen noch die Räume neu auszumalen.

7.4. Als Verrechnungsstichtag hinsichtlich der mit dem Kaufgegenstand verbundenen Bewirtschaftungskosten, Realsteuern, Abgaben und sonstigen Lasten, vereinbaren die Vertragsparteien ebenfalls den Tag der Unterfertigung gegenständlichen Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsparteien von welchem Zeitpunkt an die Käufer sämtliche diese Aufwendungen zu tragen haben. Die dem Verkäufer zur Vorschreibung gebrachten und noch zur Vorschreibung gelangenden Grundbesitzabgaben wurden von diesem inklusive der Vorschreibung für das laufende Quartal ordnungsgemäß entrichtet. Dieser Umstand wurde bereits bei der Ermittlung des Kaufpreises berücksichtigt, sodass unabhängig vom vereinbarten Verrechnungsstichtag diesbezüglich keine Aliquotierung erfolgt.

7.5. Die Zählerstände für Gas, Wasser, etc. werden gemeinsam am Tag der realen Übergabe abgelesen und schriftlich festgehalten, sodass eine einvernehmliche Ummeldung bei dem entsprechenden Versorgungsunternehmen von den Käufern veranlasst werden kann.

7.6. Die sich im Besitz des Verkäufers befindenden und den Kaufgegenstand betreffenden Unterlagen (Versicherungspolizzen, Abrechnungen, Pläne, etc.) werden im Rahmen der realen Übergabe an die Käufer ausgehändigt.

8. GEWÄHRLEISTUNG

8.1. Der Verkäufer haftet den Käufern nicht für einen über die Bedingungen dieses Kaufvertrages hinausgehenden Zustand, eine besondere Beschaffenheit, ein bestimmtes Ausmaß, ein bestimmtes Erträgnis oder eine bestimmte Ertragskraft, wenn und soweit nicht anders in diesem Kaufvertrag vereinbart ist.

8.2. Der Verkäufer haftet den Käufern jedoch dafür, dass jeweils zum vereinbarten Übergabe- und Verrechnungsstichtag:

8.2.1. den Käufern alle wesentlichen Informationen zum Kaufgegenstand vollständig und richtig offen gelegt wurden.

8.2.2. der Kaufgegenstand das frei veräußerliche, nicht streitverfangene Eigentum des Verkäufers ist, daran niemandem irgendeine Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind und der Verkäufer den Käufern mit Ausnahme des im Zuge des Ankaufs finanzierten Darlehens, lastenfreies (im Sinne der folgenden Vertragspunkte) Eigentum verschafft.

8.2.3. der Kaufgegenstand frei von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere von Nutzungs-, Benutzungs-, Bittleih-, Bestand- oder anderen Rechten bzw. Verhältnissen ins Eigentum der Käufer übergeht.

8.2.4. keine den Kaufgegenstand betreffenden Verfahren bei Gerichten, Schlichtungsstellen, Verwaltungs- oder Steuerbehörden mit dritten Personen anhängig sind oder angedroht wurden.

8.2.5. der Kaufgegenstand am Verrechnungsstichtag mit keinen unberichtigt zur Zahlung aushaftenden Steuern, Gebühren und Abgaben belastet ist, für die eine Sachhaftung des Kaufgegenstandes oder eine persönliche Haftung des Verkäufers besteht.

8.2.6. keine Bauaufträge erteilt oder angedroht wurden.

8.2.7. keine wissentlichen Baugebrechen oder Substanzmängel vorliegen, die die Benutzbarkeit des Kaufgegenstandes verhindern.

8.3. Die Käufer erklären, dass ihnen das Ausmaß und der tatsächliche Zustand des Kaufgegenstandes infolge eigener Besichtigung bekannt sind und wird dieser Zustand genehmigt.

8.4. Der gesetzlich verpflichtete Energieausweis wurde bereits vor Kaufvertragsunterfertigung an die Käufer ausgehändigt.

9. INLÄNDERERKLÄRUNG & GELDWÄSCHE

9.1. Die Käufer erklären an Eides statt, dass sie Deviseninländer sowie österreichische Staatsbürger sind.

9.2. Sämtliche Vertragsparteien erklären hiermit an Eides statt, dass

- mit dieser Transaktion keine terroristischen Gruppen, kriminelle Organisationen oder ähnliche verbotenen Institutionen und/oder deren Aktivitäten unterstützt oder gefördert werden;
- mit dieser Transaktion keine Geldwäsche oder sonst strafrechtlich relevante Handlungen gesetzt werden.

9.3. Alle Vertragsparteien legen die nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen notwendigen Lichtbildausweise dem Vertragsserrichter vor, sodass hiervon Kopien zur Verwahrung beim Vertragsserrichter erstellt werden können.

10. KOSTEN, STEUERN & GEBÜHREN

10.1. Die mit der Errichtung, Durchführung, Abwicklung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben welcher Art immer und das Honorar des Vertragsverfassers und Vertragsserrichter tragen die Käufer, die ausschließlich den Auftrag zur Vertragsserrichtung erteilt haben, alleine. Die Käufer verpflichten sich den Verkäufer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

10.2. Zusätzliche Leistungen für die Käufer, wie etwa die Einräumung von Fruchtgenussrechten, Vorkaufsrechten, Belastungs- und Veräußerungsverboten etc., sind gesondert zu beauftragen und würden gesondert verrechnet.

10.3. Allfällige mit der Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes verbundenen Kosten trägt der Verkäufer alleine und verpflichtet sich der Verkäufer die Käufer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Für den Fall, dass die grundbücherliche Umsetzung gegenständlichen Vertrages aufgrund eines Verschuldens des Verkäufers unterbleibt, hat der Verkäufer auch die Kosten der Errichtung dieses Vertrages zu tragen.

10.4. Die Kosten einer allfälligen eigenen rechtsfreundlichen Vertretung tragen die Vertragsparteien jeweils selbst. Die kaufende Partei hat keinerlei Verpflichtung zur Bezahlung von Vertretungskosten der verkaufenden Partei übernommen (VwGH 21.2.1985, 84/16/0031-6).

10.5. Persönliche Steuern, insbesondere die Einkommenssteuer, tragen sämtliche Parteien selbst.

10.6. Das mit der Berechnung und Meldung der Immobilienertragsteuer anfallende Honorar in Höhe von € 240,00 brutto trägt der Verkäufer.

11. VERTRAGSAUSFERTIGUNG

11.1. Dieser Kaufvertrag wird in einem Original errichtet, das den Käufern verbleibt; der Verkäufer erhält eine unbeglaubigte, über sein Verlangen und auf seine Kosten eine beglaubigte, Abschrift dieses Vertrages.

12. BEVOLLMÄCHTIGUNG

12.1. Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit einseitig unwiderruflich und über ihren Tod hinaus Herrn Mag. Rivo Killer, geb. 21.07.1973, Rechtsanwalt, Hauptplatz 26, 2700 Wiener Neustadt zur Vornahme aller für die Eigentumsübertragung erforderlichen Gesuche, Anträge und sonstigen Eingaben wie etwa eine erforderlich werdende grundverkehrsbehördliche Genehmigung, einschließlich der Ergreifung allenfalls erforderlicher Rechtsmittel.

12.2. Für den Fall, als zur Herstellung des Parteienwillens die Abänderung der Textierung dieses Vertrages erforderlich sein sollte, bevollmächtigen die Vertragsparteien Mag. Rivo Killer, geb. 21.07.1973, Rechtsanwalt, Hauptplatz 26, 2700 Wiener Neustadt, schon jetzt, die erforderlichen Berichtigungen, Abänderungen, Ergänzungen und Modifizierungen einschließlich der Aufsandungserklärung aus eigenem im Vollmachtsnamen der Vertragsparteien vorzunehmen. Diese Bevollmächtigung bezieht sich jedoch nicht auf materielle Vertragsinhalte, welche für die Vertragsparteien von wirtschaftlicher Bedeutung sind.

12.3. Diese Vollmacht ermächtigt des Weiteren zur Intabulierung von Pfandrechten der Käuferseite und Löschung von Pfandrechten der Verkäuferseite oder von sonstigen Lasten sowie zur Abgabe von Erklärungen gegenüber der Finanzverwaltung der Grundverkehrsbehörde, Gerichten und jenen Behörden, die öffentliche Förderungen verwalten, sowie zur Empfangnahme von Bescheiden, Beschlüssen und Urkunden aller Art.

12.4. Schließlich beauftragen und bevollmächtigen die Vertragsparteien Mag. Rivo Killer, geb. 21.07.1973, Rechtsanwalt, Hauptplatz 26, 2700 Wiener Neustadt mit der Ermittlung

und Entrichtung der Grunderwerbsteuer im Wege der Selbstberechnung (§ 11 GrEStG). Der Vertragserrichter ist nicht verpflichtet, vor Einlangen i) der Grunderwerbsteuer und ii) der gerichtlichen Eintragungsgebühr auf dem Anderkonto i) eine Selbstbemessung vorzunehmen und ii) das Grundbuchsgesuch bei Gericht einzureichen. Der Vertragserrichter ist daher nicht verpflichtet selbst irgendwelche Kosten und Abgaben vorzustrecken. Säumnisfolgen hat die säumige Vertragspartei zu tragen und die andere Vertragspartei sowie den Vertragserrichter vollkommen schad- und klaglos zu halten.

12.5. Der Verkäufer beauftragt und bevollmächtigt Mag. Rivo Killer, geb. 21.07.1973, Rechtsanwalt, Hauptplatz 26, 2700 Wiener Neustadt mit der Ermittlung und Entrichtung der Immobilienertragssteuer im Wege der Selbstberechnung. Die für gegenständliches Rechtsgeschäft allenfalls anfallende Immobilienertragssteuer ist direkt aus dem Treuhanderlag an das Wohnsitzfinanzamt des Verkäufers abzuführen.

12.6. Die im Rahmen dieser Kaufvertragsabwicklung erteilte Vollmacht endet mit vollständiger Erledigung des übernommenen Mandates.

13. FORM & AUSLEGUNG

13.1. Einvernehmlich festgestellt wird, dass zu diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen.

13.2. Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für das einvernehmliche Abgehen von dem hiermit normierten Schriftformerfordernis.

13.3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so bleibt der Vertrag in seinen restlichen Bestimmungen aufrecht. Die unwirksame Bestimmung selbst ist durch die gesetzliche Regelung zu ersetzen. Sollte es keine gesetzliche Regelung geben, dann ist der Sachverhalt unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben oder Heranziehung eines ähnlichen Rechtssatzes zu lösen.

14. ELEKTRONISCHE DATENVERARBEITUNG

14.1. Die Vertragsparteien erklären sich damit einverstanden, dass die in gegenständlichen Vertrag enthaltenen persönlichen Daten elektronisch verarbeitet werden sowie, dass sowohl gegenständliche Vertragsurkunde wie auch sämtliche weiteren Urkunden, die für das Grundbuchverfahren benötigt werden in elektronischer Form abgespeichert und insbesondere auch in das von der Archivium Dokumentenarchiv Ges.m.b.H. für die österreichischen Rechtsanwälte geführte elektronische Urkundenarchiv eingestellt werden.

15. VERSICHERUNGSVERTRÄGE

15.1. Die Vertragsparteien wurden auf die Kündigungsfrist bei liegenschaftsbezogenen Versicherungsverträgen gem. §§ 69ff Versicherungsvertragsgesetz, wonach etwaige nur für den Kaufgegenstand bestehende Versicherungen automatisch auf die Käufer übergehen,

sofern diese die Versicherungsverträge nicht binnen 1 Monats ab Einverleibung ihres Eigentumsrechtes aufkündigen.

15.2. Die Vertragsparteien wurden in Kenntnis gesetzt, dass infolge einer allfälligen Kündigung der Versicherungsverträge eine Nachverrechnung des vom Versicherer gewährten Dauerrabattes erfolgen kann und verzichten die Vertragsparteien wechselseitig auf die Geltendmachung von Ansprüchen in diesem Zusammenhang.

16. RANGORDNUNGSERKLÄRUNG

16.1. Der Verkäufer erteilt hiermit seine Einwilligung, dass ob der unter 2.2. bezeichneten Liegenschaft, die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für Mag. Rivo Killer, geb. 21.07.1973 als Treuhänder (§ 57a Abs. 4 GBG) bewilligt werden kann und die Beschlusszustellung an den Vertragsverfasser beantragt werden kann.

17. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

17.1. Sohin erteilt der Verkäufer seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ohne sein weiteres Wissen und Einvernehmen, ob dem Kaufgegenstand das Eigentumsrecht je zur Hälfte für die Käufer einverleibt werden kann.

Wiener Neustadt, am XX.XX.2017

Verkäufer: Samuel **Prinz**, geb. 16.12.1968

Käufer: **XXX**