

Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer	
Erf.-Nr.:	
Datum:	
Die Selbstberechnung wurde gemäß § 11 GrEStG vorgenommen und die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt. Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer erfolgt durch die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, Rockgasse 6/6, 1010 Wien	

KAUFVERTRAG

abgeschlossen am unten angesetzten Tage zwischen

- MRG 2 Immobilien GmbH & Co KG**, FN 571832f
Wollzeile 1-3/1/2.4
1010 Wien

als „**verkaufende Partei**“ einerseits

und

- [noch einzufügen]**, geboren **[noch einzufügen]**
[noch einzufügen]
[noch einzufügen]

als „**kaufende Partei**“ andererseits

wie folgt:

1.

VERTRAGSGEGENSTAND

- 1.1. Die verkaufende Partei ist grundbücherliche Eigentümerin eines **1/1**-tel Anteils (B-LNR ******) an der Liegenschaft EZ 3241 KG 01006 Landstraße, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück Nr. 2273/2 Bauflächen (Gebäude) und Bauflächen (Gebäudenebenenflächen) im grundbücherlich unverbürgtem Gesamtausmaß von insgesamt ca. 825 m² und der Grundstücksadresse 1030 Wien, Markhofgasse 2 / Schlachthausgasse 31.
- 1.2. Der relevante Grundbuchsstand stellt sich zum heutigen Tag wie folgt dar:
[noch einzufügen]

- 1.3. Es ist nun nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Kaufvertrages beabsichtigt, dass die verkaufende Partei einen vorläufig mit [**]/[**]-tel geschätzten Anteil, mit welchem Anteil gemäß dem noch durchzuführenden Nutzwertfestsetzungsverfahren das Wohnungseigentum an der Wohnung Top [**] untrennbar verbunden werden soll (in der Folge auch kurz „**Vertragsgegenstand**“ genannt) an der oben genannten Liegenschaft EZ 3241 KG 01006 Landstraße an die kaufende Partei verkauft und in deren Eigentum überträgt.
- 1.4. Eine Planskizze der kaufgegenständlichen Wohnung wird diesem Vertrag als Beilage ./1 angeschlossen. Teil des Vertragsgegenstandes ist weiters das Kellerabteil Top [**], an welchem Zubehör-Wohnungseigentum begründet werden soll.
- 1.5. Festgehalten wird, dass der Vertragsgegenstand geldlastenfrei in das Eigentum der kaufenden Partei übertragen wird. Das zu C-LNR 15 intabulierte Pfandrecht im Höchstbetrag EUR 7.900.000,-- und das zu C-LNR 16 intabulierte Pfandrecht im Höchstbetrag EUR 700.000,-- jeweils zu Gunsten der Sparkasse Korneuburg AG (FN 315215b) ist auf alleinige Kosten der verkaufenden Partei hinsichtlich des Vertragsgegenstandes zu löschen. Die zu C-LNR 3 intabulierte Dienstbarkeit der Errichtung und Erhaltung einer U-Bahn-Tunnelröhre gem Pkt 1.2. Dienstbarkeitsvertrag 1986-04-21 für WIENER LINIEN GmbH & Co KG (FN 181593z) wird von der kaufenden Partei ohne Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen. [OPTIONAL: Die zu C-LNR XX und XX angemerkten Zusagen der Einräumung von Wohnungseigentum nach § 40 Abs 2 WEG 2002 sowie allfällige weitere Anmerkungen der Zusagen der Einräumung von Wohnungseigentum nach § 40 Abs 2 WEG 2002 hinsichtlich der Käufer anderer Wohnungseigentumsobjekten werden von der kaufenden Partei ohne Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen.]
- 1.6. Klarstellend wird festgehalten, dass der kaufende Partei das Bauzustandsgutachten iSd § 37 Abs 4 WEG des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Arch. DI Bernhard Hartenthaler vom [noch einzufügen] betreffend die Gesamtliegenschaft vor Kaufvertragsunterfertigung offengelegt wurde. Das Bauzustandsgutachten wird dem Kaufvertrage nicht als Beilage angeschlossen, ist aber dennoch integrierender Bestandteil dieses Kaufvertrages.

2.

KAUFABREDE

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt und die kaufende Partei kauft und übernimmt den in Punkt 1. genannten Vertragsgegenstand samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, so wie die verkaufende Partei den Vertragsgegenstand bisher besessen hat und zu besitzen und zu benutzen berechtigt war gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages.

3. KAUFPREIS UND TREUHANDABWICKLUNG

3.1. Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand wird einvernehmlich mit insgesamt

EUR [noch einzufügen]
(in Worten: Euro [noch einzufügen])

festgelegt. Die verkaufende Partei macht von der Optionsmöglichkeit gemäß § 6 Abs 2 UStG keinen Gebrauch, sodass der Kaufpreis zur Gänze nicht der Umsatzsteuer unterliegt.

3.2. Der Kaufpreis in Höhe von EUR [noch einzufügen] ist von der kaufenden Partei spätestens binnen zwei Wochen nach Abschluss dieses Kaufvertrages auf das eigens für diesen Zweck errichtete Treuhandkonto bei der Oberbank AG, BIC OBKLAT2L, IBAN [noch einzufügen], lautend auf Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, FN 564933i, Rockhgassee 6/6, 1010 Wien, welche hiermit einvernehmlich zum Treuhänder bestellt wird, zu überweisen.

3.3. Der Erlag des oben genannten Kaufpreises auf dem Treuhandkonto durch die kaufende Partei erfolgt mit dem einseitig unwiderruflichen Auftrag aller Vertragsparteien an den Treuhänder,

(i) den Kaufpreis zur Lastenfreistellung () zu verwenden und den dafür erforderlichen Betrag an die Sparkasse Korneuburg AG (IBAN AT76 2022 7000 0002 6443) zu überweisen

(ii) und den verbleibenden Restkaufpreis abzüglich der Kontospesen zuzüglich allfälliger Zinsen an die verkaufende Partei an die verkaufende Partei auf deren Konto (IBAN AT32 2022 7000 0001 4431) zu überweisen,

sobald ob dem Vertragsgegenstand die Einverleibung des geldlastenfreien Eigentumsrechts – ausgenommen davon sind allfällige Anmerkungen der Zusagen der Einräumung von Wohnungseigentum nach § 40 Abs 2 WEG 2002 für andere Käufer sowie Belastungen im Zusammenhang mit einer allfälligen Ankaufsfinanzierung durch die kaufende Partei selbst – sowie die Anmerkung der Zusage zur Einräumung von Wohnungseigentum gemäß § 40 Abs 2 WEG 2002 ob dem Vertragsgegenstand erfolgt ist.

In diesem Zusammenhang wird einvernehmlich festgehalten, dass die Ersichtlichmachung der Eigentumseinverleibung und die Anmerkung der Zusage nach § 40 Abs 2 WEG 2002 im elektronisch geführten Grundbuch als Voraussetzung für die Kaufpreisauszahlung ausreichend ist. Das Einlangen oder die Rechtskraft des Beschlusses über die Eigentumseinverleibung und die Anmerkung der Zusage nach § 40 Abs 2 WEG 2002 ist keine Voraussetzung für die Kaufpreisauszahlung.

- 3.4. Die Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises zzgl. des Vertragserrichtungshonorars (brutto) gemäß Punkt 10.2.) in Höhe von EUR [noch einzufügen] sowie die Eintragungsgebühr (1,1 % des Kaufpreises zzgl. des Vertragserrichtungshonorars (brutto) gemäß Punkt 10.2.) in Höhe von EUR [noch einzufügen] sind von der kaufenden Partei – gleichzeitig mit dem Kaufpreis – auf das Sammelfremdgeldkonto der Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, FN 564933i, Rockhgasse 6/6, 1010 Wien, bei der Oberbank AG, BIC: OBKLAT2L, IBAN: AT75 1500 0005 0147 6733, zur Überweisung zu bringen.

[OPTIONAL bei Inanspruchnahme der Gebührenbefreiung nach § 25a GGG: Die Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises zzgl. des Vertragserrichtungshonorars (brutto) gemäß Punkt 10.2.) in Höhe von EUR [noch einzufügen] ist von der kaufenden Partei – gleichzeitig mit dem Kaufpreis – auf das Sammelfremdgeldkonto der Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, FN 564933i, Rockhgasse 6/6, 1010 Wien, bei der Oberbank AG, BIC: OBKLAT2L, IBAN: AT75 1500 0005 0147 6733, zur Überweisung zu bringen.]

Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, dass ihr die erworbene Wohnung über die Dauer von zumindest fünf Jahren zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses dient, sie in der Wohnung ihren Hauptwohnsitz begründen wird und die Wohnrechte an der bisherigen Wohnung aufgegeben wird. Die kaufende Partei machen sohin von der Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr gemäß § 25a GGG Gebrauch. Die kaufende Partei verpflichtet sich, dem Treuhänder eine Hauptwohnsitzmeldebestätigung an der Adresse der vertragsgegenständlichen Wohnung sowie einen Nachweis, dass die Wohnrechte an der bisherigen Wohnung aufgegeben wurden, vorzulegen. Der Treuhänder wird ausdrücklich nicht damit beauftragt, derartige Fristen zu kalendrieren, und die kaufende Partei hat sich selbständig um die Vorlage aller Nachweise für die Gebührenbefreiung zu kümmern, sofern diese nicht gemeinsam mit dem Grundbuchs Antrag auf Einverleibung des Eigentums an das Gericht übermittelt werden können. Sollte der Antrag auf Gebührenbefreiung – aus welchem Grund auch immer – nicht positiv erledigt werden, ist die kaufende Partei verpflichtet, auf erste Aufforderung hin und ohne Verzug die Eintragungsgebühr in Höhe von EUR [noch einzufügen] auf das vorgenannte Sammelfremdgeldkonto des Treuhänders zur Überweisung zu bringen.]

- 3.5. Für den Fall, dass die Bezahlung des Kaufpreises bzw. der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr gemäß obigen Bestimmungen nicht rechtzeitig erfolgt, steht der verkaufenden Partei – unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist – (neben dem Anspruch auf Verzugszinsen in Höhe von 4% p.a.) das Recht zum Rücktritt von diesem Vertrag zu. Diesfalls hat die kaufende Partei der verkaufenden Partei alle Schäden und Kosten im Zusammenhang mit dem Rücktritt zu ersetzen. Die Nichtausübung des Rücktrittsrechtes muss dem Grundbuch nicht nachgewiesen werden.
- 3.6. Der Treuhänder weist nach Absprache mit allen Vertragsparteien ausdrücklich darauf hin, dass die gegenständliche von ihm übernommene Treuhandschaft gemäß den

Bestimmungen über das elektronische Anwaltliche Treuhandbuch (eATHB) der Rechtsanwaltskammer Wien abgewickelt wird. Allfällige Zinsen des Treuhanderlages abzüglich Kontoführungs- und Kontoschließungsspesen stehen den verkaufenden Parteien zu bzw. sind von diesen zu tragen und sind nach Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufenden Parteien an die verkaufenden Parteien mit dem Restkaufpreis auszubezahlen bzw. von diesem einzubehalten. Für die Höhe des Zinssatzes auf dem Treuhandkonto übernimmt der Treuhänder keine Haftung.

4.

ÜBERGABE UND STICHTAG

- 4.1. Festgehalten wird, dass die Übergabe des Vertragsgegenstands von den verkaufenden Parteien an die kaufenden Parteien binnen sieben Tagen nach beidseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages sowie vollständigem Erlag des Kaufpreises sowie der Grunderwerbsteuer und **Eintragungsgebühr** auf den unter Punkt 3. angeführten Konten in einem zwischen den Vertragsparteien noch einvernehmlich zu vereinbarenden Termin erfolgt.

Zufall und Gefahr hinsichtlich des Vertragsgegenstands gehen mit Übergabe auf die kaufenden Parteien über.

- 4.2. Als wirtschaftlicher Stichtag für die Abrechnung sämtlicher Nutzen und Lasten, Steuern und Gebühren hinsichtlich des Vertragsgegenstands wird der dem Tag der Übergabe nachfolgende Monatserste 00:00 Uhr festgelegt. In diesem Zusammenhang ist nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, den die Nutzen und Lasten, Steuern und Gebühren betreffen, relevant.

5.

GEWÄHRLEISTUNG

- 5.1. Die kaufende Partei hat die vertragsgegenständliche Wohnung eingehend besichtigt. Die kaufende Partei ist in Kenntnis, dass das vertragsgegenständliche Bestandsgebäude im Jahr 1905 errichtet wurden. Der dem Zeitalter entsprechende Zustand des Vertragsgegenstandes und der Allgemeinflächen/-anlagen des Gebäudes ist der kaufenden Partei daher bekannt. Die verkaufende Partei haftet – ausgenommen für die untenstehenden abschließenden Gewährleistungen – weder für eine bestimmte Beschaffenheit noch für eine bestimmte Verwendungsfähigkeit, ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Verwertbarkeit oder für Erträge des Vertragsgegenstandes, welcher von der kaufenden Partei in Kenntnis seines Zustandes, wie dieser liegt und steht, übernommen wird.
- 5.2. Die verkaufende Partei leistet der kaufenden Partei ausschließlich Gewähr dafür, dass die im Folgenden genannten Angaben zum Tag der Übergabe des Vertragsgegenstandes zutreffen:

- (a) Die verkaufende Partei ist alleinige Eigentümerin des Vertragsgegenstandes. Der Vertragsgegenstand geht (mit Ausnahme der unter Punkt 1.5 aufgezählten, explizit zu übernehmenden Lasten) frei von jeglichen Belastungen, Pfandrechten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter, insbesondere von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, gleichgültig, ob es sich um Lasten öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Natur handelt, in das Eigentum der kaufenden Partei über.
- (b) Die verkaufende Partei hat keine bestehende Verpflichtung zum Verkauf, zur Verpfändung, zur Belastung oder anderweitigen Übertragung von Rechten am Vertragsgegenstand.
- (c) Keine den Vertragsgegenstand betreffenden Steuern, Gebühren und Abgaben bzw. sonstigen Verbindlichkeiten betreffend den Zeitraum vor dem wirtschaftlichen Stichtag sind offen. Steuern, Gebühren, Abgaben und sonstige Verbindlichkeiten in Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand, die einem Zeitraum zuzurechnen sind, der vor dem wirtschaftlichen Stichtag liegt, jedoch erst später zur Vorschreibung gelangen und/oder nach dem wirtschaftlichen Stichtag fällig werden, hat die verkaufende Partei zu tragen bzw. bei Zahlung durch die kaufende Partei dieser unverzüglich nach Aufforderung zu ersetzen.
- (d) Hinsichtlich des Vertragsgegenstandes sind keine gerichtlichen und/oder außergerichtlichen und/oder verwaltungsbehördlichen Verfahren welcher Art auch immer anhängig oder nach Kenntnis der verkaufenden Partei drohend. Es sind auch keine Verfahren von Altmietern betreffend den Vertragsgegenstand an sich anhängig.
- (e) Der Vertragsgegenstand und das Gebäude befinden sich bei der Übergabe in einem baubewilligten und bauordnungskonformen Zustand. Es bestehen keine offenen Bau- oder Instandhaltungsaufträge oder wurden angedroht.
- (f) Der verkaufenden Partei sind keine versteckten Mängel am Vertragsgegenstand bekannt.

6.

BAULICHE MASSNAHMEN, WOHNUNGSEIGENTUM, VOLLMACHTEN

- 6.1. Die kaufende Partei erteilt der verkaufenden Partei gemäß dem diesem Kaufvertrag angeschlossenen Muster, Beilage ./2, Vollmacht für eine insbesondere im Zusammenhang mit den Bestimmungen des Wohnungseigentumsvertrag mögliche Auswechslungsplanung (einschließlich noch erforderlichen Antragstellungen, Planunterfertigungen, Erklärungen, Vertretung in Bauverfahren sowie sonstigen Rechtshandlungen und Zustellungen).
- 6.2. Die Begründung von Wohnungseigentum soll sobald als möglich nach Vorliegen der baugenehmigten Bestandspläne entsprechend der endgültigen Nutzwertberechnung

erfolgen. Zur Sicherstellung der Erfüllung dieser in diesem Vertrag genannten Verpflichtung und zur Vermeidung einer etwaigen Verzögerung dieser zukünftigen Wohnungseigentumsbegründung, erteilt die kaufende Partei dem Vertragserrichter, d.h. der Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, FN 564933i, Rockhgasse 6/6, 1010 Wien, die Spezialvollmacht, Beilage ./3, zur Begründung von Wohnungseigentum und Abschluss des Wohnungseigentumsvertrages (im Entwurf als Beilage ./4 angeschlossen) nach Maßgabe der Nutzwerte gemäß dem endgültigen Nutzwertgutachten, auf Kosten der verkaufenden Partei umzusetzen.

- 6.3. Bis zur grundbücherlichen Begründung von Wohnungseigentum an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft räumt die verkaufende Partei der kaufenden Partei und ihren Rechtsachfolgern das ausschließliche Nutzungs- und Verfügungsrecht am Vertragsgegenstand ein.
- 6.4. Die Vertragsteile verzichten bis zur Begründung von Wohnungseigentum auf die Einbringung einer Teilungsklage.
- 6.5. Die Vollmachten (Beilage ./2 und ./3) dürfen nur in Anspruch genommen werden, wenn dadurch die Nutzungsrechte der kaufenden Partei an der kaufgegenständlichen Wohnung nicht beeinträchtigt werden.
- 6.6. Die kaufende Partei verpflichtet sich, im Falle eines Verkaufs des kaufgegenständlichen Anteils die Bestimmungen dieses § 6 sowie die Vollmachten (Beilage ./2 und ./3) bei sonstigem Schadenersatz auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden und der verkaufenden Partei unverzüglich die Originale der von ihrem Rechtsnachfolger in der erforderlichen Form unterfertigten Vollmachten auszufolgen.

7.

SONSTIGES

- 7.1. Die Vertragsparteien wurden vom Vertragsverfasser über die wesentlichen Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012), BGBl. I Nr. 27/2012, belehrt. Ein Energieausweis wurde den kaufenden Parteien vor Unterzeichnung dieses Kaufvertrages übergeben.
- 7.2. Betreffend des bestehenden Kellers wird festgehalten, dass es sich dabei um einen typischen Wiener Altbaukeller handelt, der eine gewisse Feuchte aufweist und daher nur bedingt zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände geeignet ist. Ansprüche gegen die verkaufende Partei aus diesem Grund werden einvernehmlich ausgeschlossen.

8.

AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

- 8.1. Die verkaufende Partei und Wohnungseigentumsorganisatorin, **MRG 2 Immobilien GmbH & Co KG**, FN 571832f, erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr

weiteres Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten, aufgrund dieses Kaufvertrages ob dem ihr gehörigen [**]/[**]-tel Anteil (B-LNR [noch einzufügen]) an der Liegenschaft EZ 3241 KG 01006 Landstraße, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück Nr. 2273/2 Bauflächen (Gebäude) und Bauflächen (Gebäudenebenflächen) im grundbücherlich unverbürgtem Gesamtausmaß von insgesamt ca. 825 m², das Eigentumsrecht für die kaufende Partei, [noch einzufügen], geboren am [noch einzufügen], zu einem [**]/[**]-tel Anteil, mit welchen Wohnungseigentum an der **Wohnung Top [**]** verbunden werden soll, einverleibt werde.

- 8.2. Die verkaufende Partei und Wohnungseigentumsorganisatorin, **MRG 2 Immobilien GmbH & Co KG**, FN 571832f, erteilt weiters ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass auch auf alleiniges Ansuchen nur einer Vertragspartei im Grundbuch der Liegenschaft EZ 3241 KG 01006 Landstraße, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück Nr. 2273/2 Bauflächen (Gebäude) und Bauflächen (Gebäudenebenflächen) im grundbücherlich unverbürgtem Gesamtausmaß von insgesamt ca. 825 m², die Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentums nach § 40 Abs. 2 WEG 2002 an der **Wohnung Top [**]** für die kaufende Partei, [noch einzufügen], geboren am [noch einzufügen], grundbücherlich durchgeführt wird.

9.

GRUNDBÜCHERLICHE DURCHFÜHRUNG

- 9.1. Die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, FN 564933i, Rockhgasse 6/6, 1010 Wien, wird hiermit von den Vertragsteilen beauftragt, die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages und die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, **Eintragungsgebühr** und Immobilienertragsteuer vorzunehmen.
- 9.2. Die Vertragsteile bevollmächtigen die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, FN 564933i, Rockhgasse 6/6, 1010 Wien, weiters, etwaige zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendige Erklärungen im eigenen Namen oder im Namen der Vertragsparteien gegenüber Behörden und Gerichten abzugeben sowie erforderliche Nachträge und Zusätze zu diesem Kaufvertrag zu errichten und Grundbuchgesuche einzubringen sowie Grundbuchbeschlüsse entgegenzunehmen. Ferner bevollmächtigen die Vertragsparteien die Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, FN 564933i, Rockhgasse 6/6, 1010 Wien, zugunsten anderer Käufer gemäß § 5 Abs 2 Satz 2 WEG 2002 auf den Vorbehalt eines KFZ-Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug zu verzichten, sofern keine KFZ-Stellplätze kaufgegenständlich sind.

Die Bevollmächtigte ist hierfür vom Verbot des Selbstkontrahierens und der Doppelvertretung befreit.

10. KOSTEN

- 10.1 Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Gebühren und Steuern, insbesondere Beglaubigungsspesen, die Grunderwerbsteuer und die grundbücherliche Eintragsgebühr, allfällige Pfandrechtsgebühren im Falle eines einzuverleibenden Erwerberpfandrechts, etc. gehen zu Lasten der kaufenden Partei. Die Kosten der Vertragserrichtung und treuhändigen Abwicklung, nicht jedoch die von der verkaufenden Partei zu tragenden Kosten der Lastenfreistellung, gehen zu Lasten der kaufenden Partei.
- 10.2 Der Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH steht für die Errichtung, Abwicklung und grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrags sowie für die Selbstberechnung und Abfuhr der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragsgebühr ein Honorar iHv 1,2 % des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen zu.
- 10.3 Hat der Treuhänder bei gänzlicher oder teilweiser Fremdfinanzierung des Kaufpreises eine gesonderte Treuhandschaft gegenüber dem finanzierenden Institut zu übernehmen, wird der kaufenden Partei für die damit verbundenen Tätigkeiten ein Honorar in Höhe von 0,2% des Werts des einzutragenden Pfandrechts zzgl. USt und Barauslagen, gemeinsam mit dem Honorar gemäß vorstehendem Absatz in Rechnung gestellt. Über die Kosten der Übernahme einer Treuhandschaft gegenüber einem finanzierenden Institut erhält die kaufende Partei binnen angemessener Frist nach Unterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages eine gesonderte Honorarnote.
- 10.4 Barauslagen im Ausmaß allfälliger anlaufender Spesen, die Gebühr zur elektronischen Urkundenerfassung und -übermittlung im Grundbuchsverfahren sowie Beglaubigungskosten (sofern diese der kaufenden Partei nicht direkt verrechnet werden), Gerichts- und Eintragsgebühren, Porti, Verwaltungsabgaben und dgl. werden der kaufenden Partei nach grundbücherlicher Einverleibung des Eigentumsrechts mit gesonderter Barauslagennote vorgeschrieben und sind binnen 14 Tagen ab Vorschreibung zu bezahlen.

11. GRUNDVERKEHR

Die kaufende Partei erklärt an Eides statt [noch einzufügen] Staatsbürger zu sein.

12. AUSFERTIGUNGEN UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 12.1. Dieser Kaufvertrag wird in einem Original errichtet, das der kaufenden Partei zusteht. Die verkaufende Partei erhält eine Kopie.

- 12.2. Festgehalten wird, dass der Vertragserrichter den Vertragsgegenstand und die Liegenschaft nicht besichtigt hat und sich bei den Angaben ausschließlich auf die Informationen der Vertragsparteien bezieht.
- 12.3. Mündliche Nebenabreden zu diesem Kaufvertrag bestehen nicht. Änderungen sowie Ergänzungen dieses Kaufvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und der Unterfertigung durch beide Vertragsparteien. Dies gilt insbesondere auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.
- 12.4. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Kaufvertrages ungültig, unwirksam, undurchführbar oder undurchsetzbar sein oder werden, beeinträchtigt ein solcher Mangel nicht die übrigen Bestimmungen dieses Kaufvertrages. Jede mangelhafte Bestimmung gilt als durch eine gültige, wirksame, durchführbare und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die den wirtschaftlichen und rechtlichen Auswirkungen, die die Vertragsparteien von der mangelhaften Bestimmung erwartet haben, am nächsten kommt.
- 12.5. Durch Unterfertigung dieses Vertrags erklären beide Vertragsparteien, dass der Kaufpreis und der Vertragsgegenstand als gleichwertig zu betrachten sind, Leistung und Gegenleistung ihren wirtschaftlichen Vorstellungen entsprechen und erklären im Sinne des § 935 ABGB, den wahren Wert des Vertragsgegenstandes zu kennen. Die Vertragsparteien verzichten auf Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums und laesio enormis, soweit dadurch keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen verletzt werden.
- 12.6. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Vertragsbedingungen auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden und diese wiederum zu verpflichten, diese so übernommenen Verpflichtungen auch auf alle weiteren Rechtsnachfolger zu überbinden.
- 12.7. Auf diesen Kaufvertrag findet österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts Anwendung.
- 12.8. Die Vertragsparteien vereinbaren – soweit gesetzlich zulässig – für alle Rechtsstreitigkeiten, welche sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag zwischen diesen ergeben, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Gültigkeit oder Auflösung dieses Kaufvertrags, die ausschließliche Zuständigkeit des für Innere Stadt Wien, sachlich zuständigen Gerichts.

Wien, am

FN 398759k

für

MRG 2 Immobilien GmbH & Co KG

FN 571832f

[noch einzufügen]

Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH
als Treuhänder

Beilagen:

Beilage ./1 Planskizze

Beilage ./2 Vollmacht Bauverfahren

Beilage ./3 Vollmacht WE

Beilage ./4 Wohnungseigentumsvertrag im Entwurf