



**Privatimmobilien.at**  
**Mehr Geld für Sie**

Gratis inserieren, provisionsfrei finden

## **Musterverträge**

Die gegenständlichen Miet- und Kaufverträge wurden von auf Immobilienrecht spezialisierten, renommierten Rechtsanwälten erstellt.

## **Wichtiger Rechtshinweis**

Die hier angebotenen Musterverträge sind eine unverbindliche Vorlage für Rechtsgeschäfte mit Wohnungen, Einfamilienhäuser und Liegenschaften wobei übliche Bestimmungen verwendet wurden. Solche Musterverträge sind stets dem Rechtsgeschäft in seiner konkreten Gestalt anzupassen.

Die Musterverträge können auch dazu gebraucht werden, dass sie dem verantwortlichen Vertragserrichter (Rechtsanwalt bzw. Notar) als Grundlage für einen gewünschten Vertrag übergeben werden.

Eine Haftung wird ausgeschlossen.

## **Weitere Verträge**

Weitere kostenlose Musterverträge finden Sie auf [www.privatimmobilien.at](http://www.privatimmobilien.at)



# KAUFVERTRAG

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

1)  
Herrn/Frau \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_,  
Beruf \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_,

als verkaufende Partei, im nachfolgenden kurz verkaufende Partei genannt, einerseits, und

2)  
Herrn/Frau \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_,  
Beruf \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_,

als kaufende Partei, im nachfolgenden kurz kaufende Partei genannt, andererseits, wie folgt:

## I.

Der/Die am \_\_\_\_\_ verstorbene Herr/Frau \_\_\_\_\_,  
geb. am \_\_\_\_\_, ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft  
EZ \_\_\_\_\_ Grundbuch \_\_\_\_\_ mit dem/den  
Grundstück/en \_\_\_\_\_, Grundstücksadresse \_\_\_\_\_,  
im Gesamtausmass von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Die kaufgegenständliche Liegenschaft EZ \_\_\_\_\_ Grundbuch \_\_\_\_\_  
ist vollkommen satz- und lastenfrei und erklären die vertragsschliessenden Parteien, in  
Kenntnis dieses Grundbuchstandes zu sein.

Die verkaufende Partei, Herr/Frau \_\_\_\_\_,  
geb. am \_\_\_\_\_, ist als Erbe/in in dem zur Geschäftszahl \_\_\_\_\_  
des Bezirksgerichtes \_\_\_\_\_ anhängig gewesenen Verlassenschaftsverfahren auf  
Grund der Einantwortungsurkunde des Bezirksgerichtes \_\_\_\_\_  
vom \_\_\_\_\_, Geschäftszahl \_\_\_\_\_, ob der  
erblichen Liegenschaft des/der am \_\_\_\_\_ verstorbenen  
Herrn/Frau \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_,  
EZ \_\_\_\_\_ Grundbuch \_\_\_\_\_ (ausserbücherliche) Eigentümerin.

## II.

Der/Die Erbe/in in der Verlassenschaft nach dem/der am \_\_\_\_\_  
verstorbenen Herrn/Frau \_\_\_\_\_, laut Einantwortungsurkunde des  
Bezirksgerichtes \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_, Geschäftszahl \_\_\_\_\_,

verkauft und übergibt an Herrn/Frau \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_, und dieser/diese kauft und übernimmt von jenem/jener die der verkaufenden Partei gehörige Liegenschaft an der im Punkt I. näher bezeichneten EZ \_\_\_\_\_ Grundbuch \_\_\_\_\_, so, wie die verkaufende Partei das Kaufobjekt besessen und benützt hat bzw. hätte besitzen und benützen können, samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, um den einvernehmlich vereinbarten und für angemessen erachteten Kaufpreis von Euro \_\_\_\_\_ (in Worten Euro \_\_\_\_\_).

### III.

Zwecks Berichtigung des zu Punkt II. genannten Kaufpreises erlegt die kaufende Partei vor Vertragsunterfertigung zu treuen Händen des/der

Herrn/Frau \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_, Beruf \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_,

den Kaufpreis von gesamt Euro \_\_\_\_\_ (in Worten Euro \_\_\_\_\_)

und erteilen sämtliche Vertragsparteien dem genannten Treuhänder den ihrerseits unwiderruflichen Auftrag, den Kaufpreis zuzüglich bankmässiger Verzinsung an die verkaufende Partei, wie diese im Punkt I. näher bezeichnet ist, bar und abzugsfrei, nach deren Weisung wie folgt auszuführen:

- a) einen Kaufpreisbetrag von Euro \_\_\_\_\_ (in Worten Euro \_\_\_\_\_), unmittelbar nach Vormerkung des Eigentumsrechtes für die kaufende Partei ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft und Feststellung des unveränderten Lastenstandes sowie
- b) einen Restbetrag in Höhe von Euro \_\_\_\_\_ (in Worten Euro \_\_\_\_\_), zuzüglich der aufgelaufenen bankmässigen Zinsen nach Erlangung und Übergabe der entsprechenden steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes an den genannten Treuhänder.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich dem Treuhänder gegenüber daher, nach Beginn der Erfüllung des obigen Treuhandauftrages denselben sowie die dem Treuhänder zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilte Vollmacht auch einvernehmlich nicht mehr zu widerrufen, es sei denn unter vollkommener Klag- und Schadloshaltung sowie unter gänzlicher Haftungsbefreiung des Treuhänders.

Die vom Tage des Kaufpreiserlages bis zur Auszahlung des gesamten Kaufpreises anreifenden Zinsen stehen der verkaufenden Partei zu.

Der Treuhänder wird beauftragt, die ehestmögliche Grunderwerbssteuervorschreibung zu erwirken bzw. die Grunderwerbssteuer im Rahmen der Selbstberechnung zu entrichten. Die kaufende Partei ist verpflichtet, die voraussichtlich zur Vorschreibung gelangende

Grunderwerbssteuer sowie die grundbücherliche Eintragungsgebühr spätestens am Tag der Kaufvertragsunterfertigung beim Treuhänder zu hinterlegen.

#### **IV.**

Die Übergabe und die Übernahme des Kaufobjektes in den Besitz und Genuss der kaufenden Partei, mit Übergang von Nutzungen und Lasten, Gefahr und Zufall erfolgt am Tage der Vertragsunterfertigung, wobei dieser Tag auch als Stichtag zur Verrechnung der Betriebskosten als vereinbart gilt.

#### **V.**

Die verkaufende Partei übernimmt keine Haftung für das Ausmass, das Erträgnis, die Verwendbarkeit, den Bauzustand oder eine sonstige besondere Beschaffenheit des Kaufobjektes, wohl aber haftet sie dafür, dass dieses frei von allen bürgerlichen und ausserbürgerlichen Belastungen sowie bestandsfrei in das Eigentumsrecht der kaufenden Partei übergeht.

Die kaufende Partei hat das Kaufobjekt eingehend besichtigt und wird ihr dieses in dem Zustand, in dem es sich am Tage der Vertragsunterfertigung befindet, übergeben.

Die verkaufende Partei sagt ausdrücklich zu, dass ihr hinsichtlich des Kaufobjektes keinerlei eingeleitete zivilrechtliche oder verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmässig bereits verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind, oder sogar bereits vorliegen, ebensowenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

Festgehalten wird, dass gemäss Wissensstand der verkaufenden Partei am heutigen Tage keine über das normale Mass hinausgehende Kontaminierung des Kaufobjektes mit Altlasten vorliegt.

Die verkaufende Partei steht dafür ein, dass nach dem Erwerb der Liegenschaft durch den/der am \_\_\_\_\_ verstorbenen Herrn/Frau \_\_\_\_\_ keine Kontaminierung der kaufgegenständlichen Liegenschaft mit gefährlichen Altlasten erfolgt ist.

Die Vertragsparteien verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Irrtums, List oder Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes sowie aus sonstigen Gründen – soweit gesetzlich zulässig - anzufechten.

## VI.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten, Stempel, Steuern und Gebühren aller Art werden ausschliesslich von der kaufenden Partei getragen. Es wird festgestellt, dass die verkaufende/kaufende Partei, den Kaufvertrag selbst errichtet hat und dafür keine Kosten entstanden sind. Die kaufende Partei hat Herrn/Frau \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Name/Adresse) mit ihrer rechtsfreundlichen Vertretung, der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages und Übernahme der Treuhandschaft beauftragt und ist sohin insbesondere verpflichtet, auch alle damit im Zusammenhang auflaufenden Kosten zu tragen.

## VII.

Es erteilt die verkaufende Partei, der/die Erbe/Erbin in der Verlassenschaft nach dem/der am \_\_\_\_\_ verstorbenen Herrn/Frau \_\_\_\_\_ , geb. am \_\_\_\_\_ , Herr/Frau \_\_\_\_\_ , geb. am \_\_\_\_\_ , ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen ob der im Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaft EZ \_\_\_\_\_ Grundbuch \_\_\_\_\_ das Eigentumsrecht für die kaufende Partei, Herrn/Frau \_\_\_\_\_ , geb. am \_\_\_\_\_ , grundbücherlich einverleibt werde.

## VIII.

Sämtliche Vertragsparteien erklären an Eidesstatt, österreichische Staatsbürger sowie Deviseninländer im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein.

## IX.

Rechte und Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag gehen seitens sämtlicher Vertragsparteien auf deren Erben und Rechtsnachfolger über.

## X.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen den Treuhänder Herrn/Frau \_\_\_\_\_ , geb. am \_\_\_\_\_ , Beruf \_\_\_\_\_ , wohnhaft in \_\_\_\_\_ ,

in ihrem Namen und mit Rechtswirksamkeit für sich und allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft allfällige zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderliche, vom Grundbuchsgericht bzw. einer sonstigen Behörde verlangten Abänderungen dieses Vertrages jeder Art vorzunehmen, in der vorgesehenen Form zu unterfertigen und die grundbücherliche Durchführung desselben zu veranlassen, dies alles jedoch nur insoweit, als es einer vertragskonformen Erledigung dieser Angelegenheit entspricht.

## XI.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche der kaufenden Partei zusteht, die verkaufende Partei erhält eine einfache Abschrift.

Ort/Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Verkaufende Partei

Kaufende Partei

*eigenhändige Unterschriften samt deren Geburtsdaten in notariell bzw. gerichtlich beglaubigter Form*