



**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.

Die kaufende Partei, Herr/Frau \_\_\_\_\_,  
geb. am \_\_\_\_\_, ist grundbücherliche Alleineigentümerin der  
Liegenschaft EZ \_\_\_\_\_ Grundbuch \_\_\_\_\_ mit dem/den  
Grundstück/en \_\_\_\_\_,  
Grundstücksadresse \_\_\_\_\_,  
wobei die Liegenschaft unbebaut ist.

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

## II.

Die verkaufende Partei, Herr/Frau \_\_\_\_\_,  
geb. am \_\_\_\_\_, verkauft und übergibt an die kaufende Partei,  
Herrn/Frau..., geb. am..., und diese kauft und übernimmt von jener die der verkaufenden  
Partei allein gehörige, unter Punkt I. näher bezeichnete Liegenschaft 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.

Der Kaufpreis von Euro \_\_\_\_\_  
(in Worten Euro \_\_\_\_\_)  
sowie die anfallende Grunderwerbssteuer und grundbücherliche Eintragungsgebühr wurden durch die kaufende Partei vor Vertragsunterfertigung zu treuen Händen des/der  
Herrn/Frau \_\_\_\_\_, geb. am \_\_\_\_\_,  
Beruf \_\_\_\_\_, wohnhaft in \_\_\_\_\_,

erlegt und erteilen beide Vertragsparteien dem genannten Treuhänder den ihrerseits unwiderruflichen Auftrag, den Kaufpreis in Höhe von Euro \_\_\_\_\_  
(in Worten Euro \_\_\_\_\_)  
unmittelbar nach Vorlage des gegenständlichen Kaufvertrages in grundbuchs-fähiger Form, Einverleibung des Eigentumsrechtes der kaufenden Partei im Grundbuch sowie nach Feststellung des unveränderten Lastenstandes, bar und abzugsfrei, an die verkaufende Partei nach deren Weisung zur Auszahlung zu bringen.

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 Haftungs-befreiung des Treuhänders.

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

### 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 Zustand oder eine sonstige besondere Beschaffenheit des Kaufobjektes, wohl aber haftet sie dafür, dass dieses frei von allen bücherlichen und außerbücherlichen Belastungen sowie bestandsfrei in das Eigentumsrecht der kaufenden Partei übergeht.

Die verkaufende Partei leistet Gewähr dafür, dass am heutigen Tag keine das Kaufobjekt betreffenden Bauaufträge bestehen oder sonstige behördliche Verfahren anhängig sind sowie, dass keine das übliche Ausmaß überschreitende Kontaminierungen mit Altlasten vorhanden sind.

Die verkaufende Partei erklärt, dass ihr nichts darüber bekannt ist, dass am Kaufobjekt Ablagerungen stattgefunden haben, die zu einer Sanierungs- und Entsorgungspflicht des jeweiligen Liegenschaftseigentümers aufgrund öffentlichrechtlicher oder zivilrechtlicher Bestimmungen führen können.

Sollten trotzdem Ablagerungen aufgefunden und der verkaufenden Partei nachgewiesen werden, verpflichtet sich die verkaufende Partei die kaufende Partei diesbezüglich klag- und schadlos zu halten.

Die verkaufende Partei erklärt weiters, dass sich am Kaufobjekt keine unterirdischen Tanks befinden oder befunden haben.

Die verkaufende Partei bestätigt, dass die Aufschließungsabgaben seitens der Gemeinde ... vorgeschrieben und von ihr bereits bezahlt worden sind. Zwischen den Vertragsparteien wird festgestellt, dass der an der Grundgrenze befindliche Stromanschluss zur kaufgegenständlichen Liegenschaft gehört und von der verkaufenden Partei bereits bezahlt wurde.

Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass die Kanalanschlussgebühren von der Gemeinde \_\_\_\_\_ erst vorgeschrieben werden und daher von ihr zu bezahlen sein wird.

Die Vertragsparteien verzichten darauf, diesen Vertrag wegen Irrtums, Liste 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 sowie die mit der Treuhandschaft verbundenen Kosten, Stempel, Steuern und Gebühren aller Art werden ausschließlich von der kaufenden Partei getragen. Die kaufende Partei verpflichtet sich, für den Fall der Inanspruchnahme, die verkaufende Partei schad- und klaglos zu halten. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jede Vertragspartei selbst.

## VII.

Es erteilt die verkaufende Partei, 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 Devisen-inländer 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*