



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



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 verkaufende Partei _____, geb. am _____,
ist zu _____-stel Anteilen grundbücherliche Miteigentümerin der Liegenschaft
EZ _____ Grundbuch _____ mit dem/den Grundstück/en,
Grundstücksadresse _____

_____,
B-LNr _____, mit welchem das Wohnungseigentum an der im
Stockwerk _____ des Hauses gelegenen Wohnung Top Nr. _____
untrennbar verbunden ist.

Die kaufgegenständliche Eigentumswohnung ist vollkommen satz- und lastenfrei und
erklären die vertragsschließenden Parteien, in Kenntnis dieses Grundbuchstandes zu sein.
Die kaufende Partei erklärt weiters, in Kenntnis der kaufgegenständlichen
Eigentumswohnung samt allem Zubehör zu sein, diese eingehend besichtigt zu haben und
sie in ihrem derzeitigen Zustand, wie sie heute liegt und steht, zu kaufen.

II.

Die verkaufende Partei _____, geb. am _____,
verkauft und übergibt an die
die kaufende Partei _____, geb. am _____,
und diese kauft und übernimmt von jener die der verkaufenden Partei allein gehörigen
_____-stel Miteigentumsanteile an der im Punkt I. näher bezeichneten
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, einschließlich des mit den kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteilen untrennbar verbundenen Wohnungseigentumsrechtes an Wohnung Top Nr _____, um den einvernehmlich vereinbarten und für angemessen erachteten Kaufpreis von Euro _____ (in Worten Euro _____).

Eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums oder allfälliger Verletzung über oder unter der Hälfte des wahren Wertes des Objektes wird einvernehmlich im Sinne des § 935 ABGB ausgeschlossen.

III.

Der Kaufpreis von Euro _____ (in Worten Euro _____) sowie die Grunderwerbssteuer samt grundbücherlicher Eintragungsgebühr wurden bereits vor Vertragsunterfertigung zu treuen Händen des _____ (Name/Adresse) erlegt und erteilen beide Vertragsparteien dem genannten Treuhänder den ihrerseits unwiderruflichen Auftrag, einen Betrag von Euro _____ (in Worten Euro _____) unmittelbar nach Vorlage des gegenständlichen Kaufvertrages in grundbuchsfähiger Form, Einverleibung des Eigentumsrechtes der kaufenden Partei im Grundbuch sowie nach Feststellung des unveränderten Lastenstandes und den Restbetrag in Höhe von Euro _____ (in Worten Euro _____) nach Vorliegen der vorhin genannten Voraussetzungen sowie nach ordnungsgemäßer Übergabe des Kaufobjektes, bar und abzugsfrei, nach Weisung der verkaufenden Partei auf deren Konto bei der _____, Kontonummer _____, BLZ _____, zur Anweisung zu bringen. Die ordnungsgemäße Übergabe des Kaufobjektes ist dem Treuhänder durch eine von der kaufenden Partei unterfertigte Übergabebestätigung nachzuweisen. 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.

IV.

Die bestandsfreie Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes erfolgt bis spätestens _____. Als Stichtag für die Verrechnung der Betriebskosten wird der Tag der Übergabe bzw. Übernahme vereinbart. Die Regelung allfälliger ausschließlich bezüglich

des Kaufobjektes bestehender Versicherungsverhältnisse erfolgt zwischen den Parteien außerhalb des schriftlichen Kaufvertrages.

Die kaufende Partei ist in Kenntnis der für sie gegebenen Aufkündigungsmöglichkeiten solcher Versicherungsverhältnisse. Allfällige Prämiennachforderungen infolge eines Dauerrabattverhältnisses gehen dabei ausschließlich zu Lasten der verkaufenden Partei, welche die kaufende Partei diesbezüglich klag- und schadlos hält.

Ein allfälliges Guthaben bzw. ein allfälliger Debetsaldo der verkaufenden Partei aus einem Reparatur- bzw. Instandhaltungsfonds oder aus einer Betriebskostenabrechnung steht ohne weitere Verrechnung der kaufenden Partei zu bzw. geht ohne weitere Verrechnung zu ihren Lasten.

V.

Der kaufenden Partei sind das Ausmaß und die Beschaffenheit der kaufgegenständlichen und von ihr eingehend besichtigten Eigentumswohnung samt Zubehör bekannt.

Die verkaufende Partei erklärt, dass für das Haus in _____ (Adresse)

keine Bauaufträge bestehen, somit auch nicht für die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile, und keine sonstigen behördlichen Verfahren, insbesondere nach der Bauordnung oder dem MRG, anhängig sind.

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

Die kaufende Partei nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass für das Kaufobjekt eine Wohnungswidmung besteht.

TEXTVORSCHLAG, falls das Kaufobjekt (noch) vermietet ist:

Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass das Kaufobjekt Wohnung Top Nr. _____ an Herrn/Frau _____

_____ (Name/Adresse) vermietet ist. Das Mietverhältnis wurde einvernehmlich zwischen Herrn/Frau _____ (Name/Adresse)

als Mieter/Mieterin und der verkaufenden Partei als Vermieterin mit Wirkung zum _____ aufgelöst. Ein gerichtlicher Räumungsvergleich wurde vor dem Bezirksgericht _____ zur Geschäftszahl _____ am _____ abgeschlossen, wonach Herr/Frau _____ als Mieter/Mieterin zur ordnungsgemäßen Räumung des Kaufobjektes, unter Verzicht auf jeglichen Räumungsaufschub, bis _____ verpflichtet ist. Die erkaufende Partei ist zum Widerruf des zur Geschäftszahl _____ des Bezirksgerichtes _____ abgeschlossenen Räumungsvergleiches nicht berechtigt.

VI.

Die mit der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten, Stempel, Steuern und Gebühren aller Art, werden ausschließlich von der kaufenden Partei getragen. Es wird festgestellt, dass der Auftrag zur Errichtung des gegenständlichen Kaufvertrages nur von der kaufenden Partei erteilt wurde und diese sohin verpflichtet ist, auch sämtliche damit zusammenhängenden Kosten zu tragen. 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 _____
_____ (Name/Geburtsdatum)
ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, ob der ihr allein gehörigen _____-stel Anteile an der im Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaft EZ _____ Grundbuch _____, mit welchen das Wohnungseigentum an Wohnung _____ (Top Nr.) untrennbar verbunden ist, das Eigentumsrecht für die kaufende Partei _____
_____ (Name/Geburtsdatum),
eingerleibt werde.

VIII.

Beide Vertragsparteien erklären an Eidesstatt, österreichische Staatsbürger und 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 bzw. sind, insbesondere im Falle einer Veräußerung des Kaufobjektes, auf einen Erwerber zu überbinden. Für allfällige, sich auf Grund dieses Kaufvertrages ergebende Streitigkeiten vereinbaren die vertragsschließenden Parteien das sachlich zuständige Gericht in.... als Gerichtsstand.

X.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen den Treuhänder

Herrn/Frau _____ , geb. am _____ ,
Beruf _____ , wohnhaft in _____ ,

in ihrem Namen und mit Rechtswirksamkeit für sich und ihre Rechtsnachfolger 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