



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 grundbücherliche Miteigentümerin der Liegenschaft EZ _____
Grundbuch _____ mit dem/den Grundstück/en, Grundstücksadresse

_____,
auf welcher ein Einfamilienhaus errichtet ist.

Die kaufgegenständliche Liegenschaft EZ _____ Grundbuch
_____ ist vollkommen satz- und lastenfrei und erklären die
vertragsschließenden Parteien, in Kenntnis dieses Grundbuchstandes zu sein.
Die kaufende Partei erklärt weiters in Kenntnis des kaufgegenständliches Einfamilienhauses
samt allem Zubehör zu sein, dieses eingehend besichtigt zu haben und es in seinem
derzeitigen Zustand, wie es 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 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 _____)
und die anfallende Grunderwerbssteuer und grundbücherliche Eintragungsgebühr wurden durch die kaufende Partei vor Vertragsunterfertigung zu treuen Händen des _____
_____ (Name/Adresse)
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 grundbuchsfähiger 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 Haftungsbefreiung des Treuhänders.

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

IV.

Die Übergabe und die Übernahme des Kaufobjektes in den physischen 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 leistet Gewähr dafür, dass am heutigen Tag keine das Kaufobjekt betreffenden Bauaufträge bestehen oder sonstige behördliche bzw. gerichtliche Verfahren anhängig sind sowie, dass keine das übliche Ausmaß überschreitende Kontaminierungen mit Altlasten vorhanden sind.

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

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 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 _____
_____ (Name/Geburtsdatum)
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
_____ (Name/Geburtsdatum),
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