

Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr selbstbe-
rechnet über FinanzOnline am
zu Erfassungsnummer
Die Abfuhr erfolgt gemäß § 13 GrEStG.

EBERHARDT Rechtsanwälte OG

KAUFVERTRAG

zwischen

Österreichische Post Aktiengesellschaft

Rochusplatz 1, 1030 Wien

FN 180219 d, HG Wien

im Folgenden kurz „verkaufende Partei“ genannt, einerseits

und

Käufer

Adresse

geboren am Geburtsdatum/Firmenbuchnummer, FB-Gericht

im Folgenden kurz „kaufende Partei“ genannt, andererseits
gemeinsam die „Vertragsparteien“

(Auch wenn bei personenbezogenen Begriffen männliche Formulierungen verwendet werden, so beziehen sich diese auf beide Geschlechter sowie jeweils in Einzahl bzw. Mehrzahl gleichermaßen.)

wie folgt:

1. VERTRAGSGEGENSTAND

1.1. Die verkaufende Partei ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ Nummer EZ, Katastralgemeinde Nummer KG Name KG, Bezirksgericht Gericht, mit dem Grundstück Nr. GDST 1 , und der Liegenschaftsadresse Adresse.

1.2. Der Grundbuchstand stellt sich – wie folgt – dar:

[AKTUELLER GRUNBUCHSAUSZUG]

Die Eintragungen im Grundbuch werden ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis genommen.

Diese Liegenschaft (mit einer unverbürgten Fläche von **GDST-Fläche** m²) samt dem darauf befindlichen Gebäude (mit einer unverbürgten Nutzfläche von Nutzfläche m², inkl. Gemeinflächen von [...] m²), allen Ein- und Aufbauten, allen Stellplätzen sowie allem rechtlichen und faktischen Zubehör sowie allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Rechten und Pflichten der verkaufenden Partei an der Liegenschaft oder Teilen davon bildet den Kaufgegenstand.

1.3. Denkmalschutz

Aufgrund der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Ablauf der 5-Jahresfrist seit der „freiwilligen Veräußerung durch Gesetz“ aufgrund Inkrafttretens des Poststrukturgesetzes, BGBl.Nr. 201/1996, mit 01.05.1996) besteht derzeit keine gesetzliche Vermutung der Schutzwürdigkeit.

Ein Feststellungsverfahren gemäß § 2 DMSG ist nicht eingeleitet bzw. ist der verkaufenden Partei ein solches nicht bekannt, ebenso wenig eine Unterschutzstellung durch Verordnung gemäß § 2a DMSG.

2. KAUFABREDE

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt von der verkaufenden Partei die in Punkt 1. beschriebene Liegenschaft wie diese liegt und steht, samt allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei diese Liegenschaft bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages.

3. KAUFPREIS

- 3.1. Als Kaufpreis wird ein Betrag von EUR Kaufpreis (in Worten: Euro Kaufpreis in Worten) vereinbart.

Der Kaufpreis ist ein Nettokaufpreis. Eine Umsatzsteuer wird nicht verrechnet.

ODER:

Als Kaufpreis wird ein Betrag in Höhe von EUR Kaufpreis (in Worten: Euro Kaufpreis in Worten) zuzüglich der Umsatzsteuer in gesetzlich geschuldeter Höhe von 20 %, das sind EUR #WERT!, gesamt daher EUR #WERT! (in Worten: Euro Kaufpreis in Worten) vereinbart. Anlässlich der Grundstückslieferung aus gegenständlichem Vertrag macht die verkaufende Partei von der Möglichkeit der Option zur Steuerpflicht im Sinne des § 6 Abs. 2 Umsatzsteuergesetz 1994 Gebrauch. Auf die oben angeführte Bemessungsgrundlage entfällt daher die dort angeführte Umsatzsteuer.

- 3.2. Dieser Vertrag wird zuerst von der kaufenden Partei grundbuchsfähig unterzeichnet. Die kaufende Partei verpflichtet sich, den vorgenannten Kaufpreis gemäß Punkt 3.1. zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer spätestens bis zum Zeitpunkt der grundbuchsfähigen Unterfertigung dieses Vertrages durch die kaufende Partei auf das hierfür gesondert im Rahmen des elektronischen anwaltlichen Treuhandbuches eingerichtete Treuhandkonto der Treuhänderin, der EBERHARDT Rechtsanwälte OG, Konto IBAN: Treuhand-Anderkonto / BIC: BTVAAT22, bei der Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft, lautend auf EBERHARDT Rechtsanwälte OG / KV Kontobezeichnung, spesenfrei und vollständig zu überweisen.
- 3.3. Weiters verpflichtet sich die kaufende Partei, die aus dem Kaufpreis und den Vertragserrichtungskosten resultierende voraussichtliche Grunderwerbsteuer (3,5 %) und Eintragungsgebühr (1,1 %) sowie die Vertragserrichtungskosten selbst 1 % zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer und Barauslagen) spätestens bis zum in Punkt 3.2. genannten Zeitpunkt auf das Anderkonto der Treuhänderin, der EBERHARDT Rechtsanwälte OG, Anderkonto IBAN: AT45 1630 0001 3024 5080 /BIC: BTVAAT22, bei der Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft, lautend auf EBERHARDT Rechtsanwälte OG, mit der Bezeichnung „Grunderwerbsteuer/Eintragungsgebühr KV Kontobezeichnung“, spesenfrei und vollständig zu überweisen.

4. TREUHANDAUFTRAG

- 4.1. Die Vertragsparteien erteilen über den Tod oder Konkurs hinaus der Treuhänderin, der EBERHARDT Rechtsanwälte OG, Weihburggasse 18-20, 1010 Wien, den einseitig unwiderruflichen Auftrag nach Einlangen des durch beide Vertragsparteien unterzeichneten Kaufvertrages in grundbuchsfähiger Form bei der Treuhänderin und nach vollständigem Erlag des Kaufpreises und der in Punkt 3.3. angeführten Steuern und Abgaben die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und gerichtlichen Eintragungsgebühr für die kaufende Partei hinsichtlich der kaufvertragsgegenständlichen Liegenschaft vorzunehmen. Falls eine Selbstberechnung gemäß § 11 ff GrEStG nicht möglich sein sollte, wird die Treuhänderin ermächtigt, die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid

sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen.

Die kaufende Partei wird der Treuhänderin gem. § 11 Abs. 3 GrEStG die Grundlagen für die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und gerichtlichen Eintragungsgebühr, insbesondere die für die vergleichsweise Berechnung des Grundstückswertes gemäß § 4 GrEStG und sohin zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer notwendigen Informationen und Unterlagen vorlegen und der Treuhänderin sowie der verkaufenden Partei deren Richtigkeit und Vollständigkeit schriftlich bestätigen.

- 4.2. Ferner erteilt die kaufende Partei auch über **den Tod** hinaus der Treuhänderin, der EBERHARDT Rechtsanwälte OG, den einseitig unwiderruflichen Auftrag nach Einlangen des durch beide Vertragsparteien unterzeichneten Kaufvertrages in grundbuchsfähiger Form bei der **Treuhänderin** und nach vollständigem Erlag des Kaufpreises gemäß Punkt 3.1. und der in Punkt 3.3. angeführten Steuern und Abgaben die bezügliche Zahllast aus dem Treuhanderlag zu berichtigen sowie nach Vorliegen aller für die grundbücherliche Durchführung notwendigen Urkunden und Genehmigungen in grundbuchsfähiger Form bei der Treuhänderin, die Einverleibung des Eigentumsrechts der kaufenden Partei unverzüglich zu beantragen.
- 4.3. Weiters beauftragen die Vertragsparteien auch über **den Tod oder Konkurs** hinaus einseitig unwiderruflich die EBERHARDT Rechtsanwälte OG als Treuhänderin, nach vertragsgemäßer Einverleibung oder Vormerkung des Eigentumsrechts für die kaufende Partei den von dieser erlegten Kaufpreistreuhanderlag samt den auf diesem Treuhand-Anderkonto ab Erlag aufgelaufenen bankmäßigen Habenzinsen für täglich fällige Gelder abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsabgaben – sofern die Kontoführungsspesen die Zinsen abzüglich der Kapitalertragsteuer übersteigen, hat die kaufende Partei den entsprechenden übersteigenden Betrag zu tragen – unverzüglich an die verkaufende Partei auf deren Konto IBAN: [IBAN] / BIC: [BIC], bei der [BANK], lautend auf Österreichische Post AG, unter dem Betreff „Kaufpreis EZ Nummer EZ, Katastralgemeinde Nummer KG Name KG, Bundesland, Kontobezeichnung“, zu bezahlen.
- 4.4. Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die Abwicklung der Treuhandschaft im Rahmen des elektronisch anwaltlichen Treuhandbuches der Rechtsanwaltskammer Wien (eATHB) erfolgt. Sie verpflichten sich, die dafür notwendigen Formulare zu unterfertigen. Die Vertragsparteien stimmen ausdrücklich zu, dass im Rahmen dieser Abwicklung Informationen an die Rechtsanwaltskammer Wien weitergeleitet werden müssen. Die konkrete Abwicklung der Treuhandschaft wird in der gesondert abgeschlossenen Treuhandvereinbarung geregelt.

5. ÜBERGABE/ÜBERNAHME/STICHTAG

- 5.1. Die Übergabe und Übernahme der kaufvertragsgegenständlichen Liegenschaft (durch gemeinsame Begehung) in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Partei erfolgt binnen 20 Tagen ab **allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages**. Mit der Übergabe gehen Zufall und Gefahr auf die kaufende Partei über.
- 5.2. Als Stichtag zur Verrechnung der Nutzungen und Erträge sowie Lasten und Aufwendungen wird

der auf die Übergabe und Übernahme folgende Monatsletzte 24:00 Uhr vereinbart.

- 5.3. Sämtliche sich hieraus ergebende Aufwendungen bzw. Zahlungsverpflichtungen und Erträge bzw. Guthaben, die sich auf den Zeitraum bis zum Stichtag bzw. auf bis zum Stichtag eingetretene Umstände beziehen, sind unabhängig von ihrer Fälligkeit bei der Abrechnung der verkaufenden Partei zuzurechnen.
- 5.4. Soweit Zahlungen, die für größere Zeiträume als für ein Kalendermonat vorgeschrieben werden, wie z.B. die Grundsteuer, etc. bereits geleistet wurden oder bereits zu leisten waren, findet eine aliquote Rückverrechnung statt.

6. VERSICHERUNGEN

- 6.1. Die verkaufende Partei erklärt ausdrücklich, dass sie eine so genannte „Multiline-Versicherung“ abgeschlossen hat, die auch die kaufvertragsgegenständliche Immobilie umfasst. Alle fälligen Prämien sind bezahlt und die verkaufende Partei verpflichtet sich, alle bis zur Übergabe/Übernahme fälligen Prämien fristgerecht zu zahlen. Der Versicherungsschutz für die kaufvertragsgegenständliche Immobilie endet mit der Übergabe/Übernahme, ohne dass es eines weiteren Aktes bedarf. Ab diesem Zeitpunkt besteht somit kein aufrechter Versicherungsschutz des Kaufgegenstandes mehr, sodass diesbezüglich die kaufende Partei zeitgerecht entsprechende Versicherungsverträge neu abzuschließen hat.
- 6.2. Ab der Übergabe/Übernahme hat die kaufende Partei selbst für angemessenen Versicherungsschutz zu sorgen. Die kaufende Partei verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass für den Kaufgegenstand kein versicherungsfreier Zeitraum entsteht und trägt dafür die Verantwortung. Bei Verstoß der gemäß diesem Punkt 6. übernommenen Verpflichtung hat die kaufende Partei die verkaufende Partei für allfällige Nachteile schad- und klaglos zu halten. Klargestellt wird in diesem Zusammenhang auch, dass die kaufende Partei bzw. deren Versicherung für Schäden haftet, die zwischen der Übergabe/Übernahme und der Einverleibung ihres Eigentums im Grundbuch eintreten.
- 6.3. Die kaufende Partei verpflichtet sich, ab dem Stichtag auftretende Schadensfälle, auch wenn es sich um Leistungen aus Versicherungen der verkaufenden Partei handelt, ordnungsgemäß abzuwickeln.

7. VERTRAGSVERHÄLTNISSE UND SONSTIGE LASTEN

7.1. Rückmietvertrag betreffend Post-Geschäftsstelle

Die kaufende Partei verpflichtet sich, der verkaufenden Partei eine Fläche zum Betrieb einer Post-Geschäftsstelle rück zu vermieten und gleichzeitig mit dem Kaufvertrag einen Mietvertrag auf Basis des angeschlossenen Entwurfes (Beilage ./2) abzuschließen.

Im Falle einer Rechtsnachfolge im Eigentum an der kaufvertragsgegenständlichen Liegenschaft an einen Rechtsnachfolger ist die kaufende Partei verpflichtet, das Mietverhältnis zu überbinden, einen Verzicht auf das Recht auf Aufkündigung des Mietverhältnisses gemäß § 1120 ABGB im Sinne einer

Garantie gemäß § 880a 2. Satz ABGB zugunsten der verkaufenden Partei zu vereinbaren sowie dem Rechtsnachfolger eine gleichlautende Verpflichtung aufzuerlegen.

7.2. Vertragsverhältnisse betreffend A1 Telekom Austria AG

7.2.1. Mietverhältnis mit der A1 Telekom Austria AG betreffend Wähلامt

Die A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft (FN 280571 f HG Wien) – vor Änderung der Firmenbezeichnung infolge des Verschmelzungsvertrages vom 30.06.2010 „Telekom Austria TA AG“ –, Lassallestr. 9, 1020 Wien, als Gesamtrechtsnachfolgerin der Telekom Austria Aktiengesellschaft (FN 144477 t HG Wien) gemäß Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 29.05.2007, ist aufgrund eines mündlichen Mietvertrages samt Zusatzvereinbarungen mit der verkaufenden Partei Mieterin im kaufvertragsgegenständlichen Gebäude und als solche zum Betrieb eines Wähلامtes berechtigt. Zum Zweck der Klarstellung der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses wird der Inhalt des Mietvertrages in einer eigenen Beilage ./3 zu diesem Kaufvertrag schriftlich wiedergegeben.

Die kaufende Partei verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, in diesen Mietvertrag vollinhaltlich einzutreten und diesen auch bei Weiterveräußerung auf den jeweiligen Rechtsnachfolger mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung zu überbinden.

7.2.2. Rechtsverhältnis mit der A1 Telekom Austria AG betreffend Kabelanlagen

Die A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft (FN 280571 f HG Wien) – vor Änderung der Firmenbezeichnung infolge des Verschmelzungsvertrages vom 30.06.2010 „Telekom Austria TA AG“ –, Lassallestr. 9, 1020 Wien (nachstehend auch kurz „Telekom Austria“), hat das Recht, die auf dem kaufvertragsgegenständlichen Grundstück bestehenden Kabelanlagen auf bzw. in der Liegenschaft zu haben, zu betreiben, zu erhalten, zu warten sowie sie im Falle eines geänderten Bedarfes entsprechend zu ändern, auszutauschen und neu zu verlegen und der jeweilige Eigentümer ist verpflichtet, dies zu dulden. Die ungefähre Lage der Kabelanlagen der Telekom Austria sind in dem diesem Vertrag beigelegten Plan der Telekom Austria (Beilage ./3) ersichtlich gemacht. Die verkaufende Partei übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Planes und die kaufende Partei bestätigt ausdrücklich, die wahren Verhältnisse und Lage der Kabelanlagen vor Ort soweit möglich besichtigt zu haben. Sollte der Leitungsverlauf wider Erwarten wesentlich anders als im Plan dargestellt sein oder die Leitungen unvollständig dargestellt sein, so ist die kaufende Partei zur Duldung des Leitungsverlaufes, wie er in der Natur gegeben ist, samt den damit verbundenen Rechten der Telekom Austria gemäß dem oben angeführten Inhalt verpflichtet.

Die kaufende Partei tritt in das geschilderte Rechtsverhältnis samt der Verpflichtung zur Duldung des Betriebs sowie der Duldung, der Erhaltung, Wartung, Erneuerung und Änderung der Kabelanlagen auf dem bzw. in dem kaufvertragsgegenständlichen Grundstück ein und verpflichtet sich, die mit dem Eigentum an dem kaufvertragsgegenständlichen Grundstück verbundene Duldungspflicht hinsichtlich der genannten Kabelanlagen im Falle einer Rechtsnachfolge im Eigentum an dem kaufvertragsgegenständlichen Grundstück an den Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

7.3. Naturalwohnung

Die Wohnung im [...] Obergeschoß im Ausmaß von [...] m² samt Kellerraum im Ausmaß von [...] m² wird derzeit aufgrund der Bescheide vom [Datum], GZ [...] und vom [Datum], GZ [...] als Naturalwohnung von [Name], geboren am [Datum], benützt.

Das monatliche Nutzungsentgelt beträgt derzeit netto EUR , die monatliche BK-Pauschale netto EUR und die monatliche HK-Pauschale netto EUR , gesamt daher netto EUR zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die kaufende Partei verpflichtet sich, die Fortsetzung des Naturalwohnungsverhältnisses mit zu den genannten Konditionen zu ermöglichen und die Nutzung wie bisher uneingeschränkt zu gestatten. Festgehalten wird, dass hinsichtlich der Naturalwohnung die verkaufende Partei ausschließliche Vertragspartnerin der kaufenden Partei ist und zwischen dem Nutzer und der kaufenden Partei kein Rechtsverhältnis besteht. Die kaufende Partei erklärt, auf die Dauer des Naturalwohnungsverhältnisses das Vertragsverhältnis gegenüber der verkaufenden Partei nicht aufzukündigen. Für den Fall des Vorliegens allfälliger außerordentlicher Kündigungsgründe, die der kaufenden Partei einerseits die Fortsetzung des Rechtsverhältnisses unzumutbar machen und andererseits die verkaufende Partei berechtigen, das Naturalwohnungsverhältnis zu beenden, ist die kaufende Partei berechtigt, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils zum Monatsletzten zu beenden. Die kaufende Partei verpflichtet sich, die genannten Verpflichtungen samt Überbindungspflicht auf allfällig Rechtsnachfolger im Eigentum der kaufgegenständlichen Grundstücke zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

Die verkaufende Partei verpflichtet sich, für die Dauer des Naturalwohnungsverhältnisses das vom Nutzer zu entrichtende Nutzungsentgelt an die kaufende Partei abzuführen. Die verkaufende Partei wird die kaufende Partei unverzüglich vom Erlöschen des Naturalwohnungsverhältnisses in Kenntnis setzen, womit auch das Vertragsverhältnis zwischen der verkaufenden Partei und der kaufenden Partei endet.

7.4. Sonstige Bestandsverträge

- (i) Mietverhältnis mit
- (ii) Mietverhältnis mit
- usw.

Die kaufende Partei tritt hiermit in das Mietverhältnis ein und verpflichtet sich, es an einen allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.

7.5. Weiters zu beachten sind bücherliche und außerbücherliche Lasten, bspw: Leitungsrechte, Bauaufträge, Geh- und Fahrrechte, etc.

8. GEWÄHRLEISTUNG, SCHADENERSATZ

- 8.1. Die kaufende Partei hat die kaufvertragsgegenständliche Liegenschaft samt Gebäude umfassend be-
sichtigt. Die Liegenschaft und das Gebäude sind ihr daher genauestens bekannt. Insbesondere ist der
kaufenden Partei bekannt, dass [Hinweise auf bzw. Details zum Bauzustand].

Das Gebäude und die Liegenschaft wurden vormals als [Postfiliale und Wähleramt] genutzt. Die Nut-
zung als Postfiliale ist/bleibt gemäß Beilage ./2 und die Nutzung als [Wähleramt] ist/bleibt gemäß Miet-
vertrag Beilage ./3 weiterhin aufrecht.

Der kaufenden Partei wurde der Energieausweis übergeben.

- 8.2. Die kaufende Partei nimmt die in diesem Vertrag dargestellten Lasten und Gegebenheiten ausdrück-
lich zur Kenntnis, sie hat die erteilten Informationen wohl bedacht und in ihren Kaufentschluss und
ihre Kaufpreiskalkulation einfließen lassen.
- 8.3. Die verkaufende Partei leistet Gewähr, dass sie rechtmäßige Eigentümerin des Kaufgegenstandes ist
und, dass der Kaufgegenstand geldlastenfrei ist.
- 8.4. Die verkaufende Partei gibt ausschließlich die in Punkt 8. enthaltenen Gewährleistungen und Zusi-
cherungen ab. Die verkaufende Partei gibt darüber hinaus keine wie immer gearteten Gewährleis-
tungen und Zusicherungen ab, wie bspw. über irgendein Ausmaß der Grundstücksfläche oder über
irgendein Ausmaß der Gebäudenutzfläche, über irgendeinen Zustand, irgendeine Beschaffenheit, ir-
gendeinen Ertrag, irgendeine Widmung oder irgendeine Verwendbarkeit der kaufvertragsgegen-
ständlichen Liegenschaft samt Gebäude oder irgendeinen Verlauf der Kabel der A1 Telekom Austria
Aktiengesellschaft sowie darüber, dass die kaufvertragsgegenständliche Liegenschaft frei von Konta-
minationen des Erdreiches bzw. Grundwassers oder frei von Altlasten und das Gebäude frei von
schadstoffhaltigen Substanzen sei. Die kaufende Partei erklärt sich damit ausdrücklich einverstanden
und enthebt die verkaufende Partei von jeglicher diesbezüglichen Gewährleistung und Haftung für
die Liegenschaft samt Gebäude. Weiters übernimmt die verkaufende Partei keine Gewährleistung
und Haftung für das Nichtvorliegen außerbüchlicher Lasten sowie für von dritter Seite erstellter
und der kaufenden Partei zur Verfügung gestellter Unterlagen, insbesondere für allfällige Rechtsfol-
gen aus dem Energieausweis.
- 8.5. Unbeschadet des vereinbarten Gewährleistungsausschlusses sind bei Verletzung von vertraglichen
Zusagen und Gewährleistungen die Ansprüche der kaufenden Partei mit der Höhe des in Punkt 3.
geregelt Kaufpreises beschränkt. Die Geltendmachung anderer oder darüberhinausgehender An-
sprüche, insbesondere von Folgeschäden, entgangenem Gewinn- oder Zinsverlust ist soweit gesetz-
lich zulässig ausdrücklich ausgeschlossen.

9. INLÄNDERERKLÄRUNG/GRUNDVERKEHR, SONSTIGE ERKLÄRUNGEN

- 9.1. Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

- 9.2. Eine allenfalls für den grundbücherlichen Erwerb erforderliche Negativbestätigung wird von der Treuhänderin nach Vertragsunterzeichnung eingeholt.
- 9.3. Die kaufende Partei erklärt, den Kaufgegenstand im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, sohin nicht als Treuhänder für eine dritte Person zu erwerben. Sämtliche Vertragsparteien erklären hiermit an Eides statt, dass mit dieser Transaktion keine terroristischen Gruppen, kriminelle Organisationen oder ähnliche verbotene Einrichtungen und/oder deren Aktivitäten unterstützt oder gefördert werden, und mit dieser Transaktion keine Geldwäsche oder sonst strafrechtlich verpönte Handlungen betrieben wird.

10. AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG

Gegenständlicher Kaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung [...] (z.B.: Grundverkehr, sonstige notwendige behördliche Genehmigungen, Zustimmungserfordernisse wie bspw. Diözese, Gemeindeaufsichtsbehörde, etc.)

11. AUFsANDUNGsERKLÄRUNG

Die verkaufende Partei, Österreichische Post Aktiengesellschaft, FN 180219 d, erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages auf Kosten und Veranlassung der kaufenden Partei ob der in Punkt 1. genau beschriebenen Liegenschaft EZ Nummer EZ mit der Grundstücksnummer GDST 1, Katastralgemeinde Nummer KG Name KG, Bezirksgericht Gericht, das Eigentumsrecht für

Käufer, geboren am Geburtsdatum/Firmenbuchnummer,

zur Gänze einverleibt werde.

12. KOSTEN UND GEBÜHREN

- 12.1. Die mit der Vertragserrichtung, der notariellen Beurkundung der Unterschrift der verkaufenden Partei, der Treuhandschaft und der mit der grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten in Höhe von 1 % des Kaufpreises (zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer und sämtlicher anfallender Barauslagen) sind von der kaufenden Partei zu tragen. Die EBERHARDT Rechtsanwälte OG wird der kaufenden Partei eine dem § 11 UStG 1994 entsprechende Rechnung ausstellen. Dieser Kaufvertrag wurde im Auftrag der kaufenden Partei und ausschließlich auf ihre Rechnung errichtet.
- 12.2. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung der verkaufenden Partei trägt die verkaufende Partei selbst.

- 12.3. Die kaufende Partei ist weiters verpflichtet, alle Gebühren und Abgaben, insbesondere Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zu tragen. Davon ausgenommen sind Rechtsgeschäftsgebühren betreffend die auf die kaufende Partei übergehenden Mietverhältnisse. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis ihrer gemäß § 9 Grunderwerbsteuergesetz bestehenden solidarischen Haftung für die zu diesem Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer. Die Vertragsparteien bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer erteilten Angaben, die als Grundlage zur Selbstberechnung der Grunderwerb- und Immobilienertragsteuer herangezogen werden. Die verkaufende Partei erklärt, dass Sie eine Körperschaft gem. § 7 Abs. 3 KStG ist, sodass keine ImmoEST zu entrichten ist.

13. ANFECHTUNGSVERZICHT

- 13.1. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die wechselseitig eingeräumten Gegenleistungen entsprechend den sorgfältigst gepflogenen Überprüfungen und Kalkulationen angemessen sind, sodass die Voraussetzungen für eine Anfechtung dieses Vertrages über die Hälfte des wahren Wertes nicht gegeben sind.
- 13.2. Die Vertragsparteien verzichten – soweit gesetzlich zulässig – auf eine Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes, wegen Irrtums oder aus einem sonstigen Grund. Die kaufende Partei übernimmt den Kaufgegenstand aus besonderer Vorliebe.

14. VOLLMACHT

- 14.1. Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages die EBERHARDT Rechtsanwälte OG, Weihburggasse 18-20, 1010 Wien. Die Vollmacht gilt auch zur Vertretung in nach landesgesetzlichen Vorschriften allfällig erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Verfahren bzw. Erklärungen.
- 14.2. Die Bevollmächtigung erstreckt sich weiters seitens sämtlicher Vertragsparteien auf die Vertretung in Abgabeverfahren sowie auf die Einbringung allfälliger Rechtsmittel und gegebenenfalls auf die Entgegennahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung.
- 14.3. Sämtliche Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen die EBERHARDT Rechtsanwälte OG, FN 336256 w, und/oder RA Dr. Alexandra Eberhardt, MBA, geb. 11.06.1977, und/oder RA Dr. Gernot Eberhardt, MSc, geb. 11.09.1976, jeweils, Weihburggasse 18-20, 1010 Wien, Nachträge zu diesem Kaufvertrag, insbesondere Aufsandungserklärungen, in jeder Form in ihrem Namen abzugeben, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages erforderlich sein sollte. Diese Vollmacht berechtigt auch zum Selbstkontrahieren und Mehrfachvertretung.

15. SONSTIGES

- 15.1. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden keine getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.
- 15.2. Die kaufende Partei bestätigt ausdrücklich durch ihre Unterschrift, dass ihr die in Beilage ./1 angeführten Anbotsunterlagen (insbesondere der Energieausweis sowie allfällige Unterlagen hinsichtlich der Widmung, einer Baubewilligung, zu übernehmender Mietverträge, etc.) vor Kaufvertragsabschluss in Kopie übergeben worden sind und sie diese vollinhaltlich zur Kenntnis genommen hat.
- 15.3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, ungültig oder undurchsetzbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit, Gültigkeit oder Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle der Unwirksamkeit, Ungültigkeit oder Undurchsetzbarkeit einer dieser Bestimmungen gilt zwischen den Vertragsparteien eine dieser Bestimmung im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende und nicht unwirksame, ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung als vereinbart.
- 15.4. Vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen wird für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag die ausschließliche Zuständigkeit des für Wien Innere Stadt sachlich zuständigen Gerichts vereinbart.
- 15.5. Die Vertragsparteien verzichten einvernehmlich darauf, dass die Vertragsverfasserin das Kaufobjekt an Ort und Stelle persönlich besichtigt und von diesem überzeugt.
- 15.6. Der Kaufvertrag wird in einer Urschrift errichtet, die die kaufende Partei erhält. Die verkaufende Partei erhält die Kopie, auf der der Vermerk der grunderwerbsteuerlichen Behandlung (Selbstberechnung, Anzeige) zu ersehen ist.
- 15.7. Beilagen:
- | | |
|-------------|--|
| Beilage ./1 | Kopie des Beilagenverzeichnisses der Anbotsunterlagen |
| Beilage ./2 | Entwurf (Rück)Mietvertrag Österreichische Post AG |
| Beilage ./3 | Schriftliche Wiedergabe des Mietvertrages betreffend Wählamt |
| Beilage ./4 | Kabellageplan der Telekom Austria |

Ort/Datum

Ort/Datum

Käufer

geboren am Geburtsdatum/Firmenbuchnummer

Österreichische Post Aktiengesellschaft

FN 180219 d

Beilagenverzeichnis der Anbotsunterlagen

Prozessbrief inklusive nachfolgender Anlagen

- ./1 Anbotsvorlage
- ./2 Verkaufsunterlage
- ./3 Kaufvertrag samt Anlagen
- ./4 Energieausweis