

## 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.

# 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.

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 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 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 bücherlichen und außerbücherlichen Belastungen sowie bestandsfrei in das Eigentumsrecht der kaufenden Partei übergeht.

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.

---

### Immo-Info

Lindenweg 27, 6094 Axams,  
Österreich

📞 +43 650 4850998  
✉ imo-info@gmail.com  
🌐 www.immo-info.at

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