

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Pensionsversicherungsanstalt

Friedrich-Hillegeist-Straße 1, 1021 Wien

als *Verkäuferin* einerseits

und

Frau/Herr/Firma, geboren / FN

Adresse

als *Käufer* andererseits (in der Folge kurz einheitlich – sohin auch bei weiblichen Käufern oder kaufenden Partnern – *Käufer* genannt)

I.

Grundbuchstand¹

KATASTRALGEMEINDE 60001 Aflenz Kurort EINLAGEZAHL 565
 BEZIRKSGERICHT Bruck an der Mur

 Letzte TZ 3588/2019

Herrschaft Aflenz und Veitsch

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
KATASTRALGEMEINDE: 60001 Aflenz Kurort			
.2/2	GST-Fläche	1576	
	Bauf. (10)	398	
	Gärten(10)	1178	Aflenz Kurort 66
.3/2	GST-Fläche	1276	
	Bauf. (10)	501	
	Gärten(10)	775	Aflenz Kurort 65
90	Gärten(10)	217	
229/2	GST-Fläche	11573	
	Bauf. (10)	884	
	Landw(10)	7444	
	Gärten(10)	3245	Aflenz Kurort 238 Aflenz Kurort 238a
229/12	Gärten(10)	* 135	
230/4	Landw(10)	* 1580	
231/1	GST-Fläche	* 3522	
	Bauf. (10)	107	
	Landw(10)	3415	
425/1	GST-Fläche	3386	
	Bauf. (10)	7	
	Gärten(10)	3198	
	Sonst (10)	181	
425/10	Sonst (10)	152	
485	GST-Fläche	54826	
	Wald(10)	50219	
	Wald(30)	974	
	Sonst (10)	3633	
486	GST-Fläche	24771	
	Wald(10)	23689	
	Sonst (10)	1082	
487/8	Wald(10)	7111	
KATASTRALGEMEINDE: 60008 Dörflach			
.120	Bauf. (10)	30	
528	GST-Fläche	789002	
	Landw(30)	2301	
	Wald(10)	775086	
	Wald(30)	11615	
529/2	GST-Fläche	* 221500	
	Alpen(10)	59918	
	Wald(10)	161540	
	Wald(30)	42	
529/9	Gärten(10)	249	
531/1	GST-Fläche	2706912	
	Landw(10)	2618	
	Wald(10)	2680352	
	Wald(30)	16997	
	Sonst (10)	6945	
531/2	Wald(10)	198	
532	GST-Fläche	21288	
	Wald(10)	20797	
	Sonst (10)	491	

¹ Allenfalls noch zu aktualisieren

533	GST-Fläche	606725	
	Bauf. (10)	42	
	Wald(10)	605201	
	Sonst (10)	1482	
534	Sonst (90)	16268	
536/2	GST-Fläche	54291	
	Wald(10)	45196	
	Sonst (90)	9095	
538	Wald(10)	5240	
540/1	Sonst (90)	42836	
540/2	GST-Fläche	224963	
	Landw(30)	9502	
	Alpen(10)	13046	
	Wald(10)	188207	
	Sonst (90)	14208	
542/3	GST-Fläche	110300	
	Wald(10)	107594	
	Wald(30)	2706	
542/4	GST-Fläche	* 532956	
	Wald(10)	528470	
	Wald(30)	4486	
KATASTRALGEMEINDE: 60013 Fölz			
.91	Wald(10)	222	
729	GST-Fläche	100012	
	Wald(10)	96694	
	Wald(30)	3318	
889	GST-Fläche	71688	
	Wald(10)	68462	
	Wald(30)	3226	
890/2	Wald(10)	7049	
891	Wald(10)	13826	
892/1	GST-Fläche	5298	
	Landw(10)	2540	
	Landw(30)	640	
	Wald(10)	1924	
	Wald(30)	194	
892/2	GST-Fläche	4636	
	Landw(10)	708	
	Landw(30)	3626	
	Wald(30)	302	
892/3	GST-Fläche	7378	
	Landw(10)	2553	
	Wald(10)	4677	
	Wald(30)	148	
892/4	Wald(10)	187	
893/1	GST-Fläche	3412306	
	Landw(10)	2166	
	Wald(10)	3368263	
	Wald(30)	29254	
	Gewässer(10)	12623	
904	GST-Fläche	798626	
	Wald(10)	591112	
	Wald(20)	4517	
	Sonst (90)	202997	
905	Sonst (90)	145718	
907	GST-Fläche	311962	
	Alpen(10)	1950	
	Wald(10)	280724	
	Wald(30)	1887	
	Sonst(10)	181	
	Sonst(90)	27220	
908	GST-Fläche	1390818	
	Alpen(10)	1644	
	Wald(10)	1014955	
	Gewässer(10)	1388	
	Sonst(90)	372831	
KATASTRALGEMEINDE: 60016 Göriach			
.60	Bauf. (10)	104	Au bei Turnau 56

514	GST-Fläche		117869
	Wald(10)		116569
	Wald(30)		1300
516/1	GST-Fläche		223938
	Alpen(10)		613
	Wald(10)		218896
	Wald(30)		4429
516/2	GST-Fläche		48738
	Wald(10)		48083
	Wald(30)		655
517	Wald(10)		178838
522/1	GST-Fläche		684090
	Alpen(10)		42539
	Wald(10)		629557
	Wald(30)		11994
522/2	GST-Fläche		108015
	Alpen(10)		3337
	Wald(10)		104678
522/3	Wald(10)		87399
848	Wald(10)	*	4975
850	Wald(10)	*	24577
851	Wald(10)	*	21077
853	Wald(10)	*	5747
KATASTRALGEMEINDE: 60019 Grassnitz			
923/3	Gewässer(20)		741
923/5	Wald(10)		1671
923/8	Wald(10)		7538
923/9	Gewässer(20)		7794
1015/3	Wald(10)		682
1017/3	Gewässer(20)		25015
1311	G Wald(10)	*	5425
KATASTRALGEMEINDE: 60023 Jauring			
861/1	GST-Fläche		231131
	Wald(10)		229042
	Wald(30)		2089
861/2	Wald(10)		496
KATASTRALGEMEINDE: 60029 Lonschitz			
194/1	GST-Fläche		168930
	Wald(10)		166552
	Wald(30)		2378
194/2	Wald(10)		1825
KATASTRALGEMEINDE: 60036 Oisching			
181/1	GST-Fläche		836877
	Wald(10)		820355
	Wald(30)		16522
183/1	GST-Fläche		153919
	Wald(10)		151624
	Wald(30)		2295
KATASTRALGEMEINDE: 60038 Palbersdorf			
236/1	Wald(10)		1888
236/2	GST-Fläche		151771
	Wald(10)		149994
	Wald(30)		1777
KATASTRALGEMEINDE: 60050 St. Ilgen			
.120	Bauf.(10)		32
.121	GST-Fläche		543
	Bauf.(10)		359
	Bauf.(20)		184
.124	GST-Fläche		2574
	Bauf.(10)		283
	Gärten(10)		2291
.128	Landw(10)		94
167	GST-Fläche		188849
	Wald(10)		186431
	Wald(30)		2418
729	Wald(10)		1702
743/1	GST-Fläche		256114
	Wald(10)		253579

	Wald(30)	1965
	Sonst(90)	570
847/4	Sonst(90)	8010
848	Sonst(90)	6532
849	GST-Fläche	1126950
	Wald(10)	1118678
	Sonst(90)	8272
895	GST-Fläche	1131269
	Wald(10)	1094105
	Wald(30)	55
	Gewässer(10)	2439
	Sonst(90)	34670
926	GST-Fläche	515433
	Wald(10)	234196
	Wald(20)	71294
	Gewässer(10)	2496
	Sonst(90)	207447
932	GST-Fläche	984508
	Wald(10)	936084
	Wald(20)	23291
	Sonst(90)	25133
935	GST-Fläche	1247157
	Wald(10)	1187580
	Wald(20)	31255
	Wald(30)	15247
	Sonst(90)	13075
936/1	GST-Fläche	31518
	Landw(10)	15045
	Wald(10)	15152
	Wald(30)	1321
936/3	Wald(10)	1018
936/5	Wald(10)	2353
936/6	GST-Fläche	* 1809
	Landw(10)	1178
	Sonst(10)	631
936/7	Sonst(10)	* 61
936/8	Wald(10)	2293
936/9	GST-Fläche	41027
	Wald(10)	40785
	Wald(30)	242
936/10	Wald(10)	1776
937/1	GST-Fläche	132817
	Wald(10)	131852
	Wald(30)	965
943	Wald(10)	2720
945/1	GST-Fläche	129470
	Landw(10)	84756
	Landw(30)	8694
	Wald(10)	34920
	Wald(30)	1100
945/2	GST-Fläche	32077
	Landw(10)	28706
	Wald(10)	3371
945/4	Landw(10)	1447
945/5	GST-Fläche	22618
	Landw(10)	824
	Wald(10)	21794
945/6	GST-Fläche	11780
	Landw(10)	665
	Wald(10)	11115
945/7	GST-Fläche	45268
	Bauf.(10)	11
	Landw(10)	20088
	Landw(30)	341
	Wald(10)	24197
	Sonst(10)	631
946	Landw(30)	117
947	GST-Fläche	2111

	Wald(10)	2090
	Sonst(10)	21
948	GST-Fläche	2990
	Landw(10)	1536
	Landw(30)	513
	Wald(10)	941
949	GST-Fläche	977537
	Wald(10)	956508
	Wald(30)	21029
950/1	Wald(10)	3755
950/2	GST-Fläche	2935
	Landw(10)	2208
	Wald(10)	727
951	Wald(10)	2494
952	Landw(10)	650
953	Landw(30)	259
954	GST-Fläche	8700
	Landw(10)	8599
	Landw(30)	67
	Wald(30)	34
955	GST-Fläche	20607
	Landw(10)	13793
	Landw(30)	1924
	Wald(10)	4103
	Wald(30)	787
956	Landw(10)	1331
957	GST-Fläche	1271
	Bauf.(10)	114
	Landw(10)	1157
958	Wald(10)	500
959/1	GST-Fläche	165935
	Landw(10)	104344
	Landw(30)	2037
	Wald(10)	51858
	Gewässer(40)	7233
	Sonst(10)	463
959/2	Wald(10)	3651
959/3	GST-Fläche	3554
	Landw(30)	1179
	Wald(10)	2263
	Sonst(10)	112
960	Wald(10)	1586
961	GST-Fläche	1903058
	Bauf.(10)	67
	Wald(10)	1712839
	Wald(30)	5693
	Sonst(90)	184459
966	Wald(10)	14746
973/2	Wald(10)	6532
973/3	GST-Fläche	1628424
	Wald(10)	1345746
	Wald(30)	18799
	Sonst(90)	263879
973/4	Wald(10)	613
974	GST-Fläche	93707
	Wald(10)	59197
	Sonst(90)	34510
975/1	GST-Fläche	55527
	Wald(10)	9864
	Sonst(90)	45663
976/1	GST-Fläche	98186
	Wald(10)	57750
	Sonst(90)	40436
989	Wald(10)	57359
990/1	GST-Fläche	3846
	Wald(30)	41
	Gewässer(20)	2374
	Gewässer(40)	1431

990/2	GST-Fläche	2516223
	Bauf. (10)	53
	Landw (10)	2504
	Landw (30)	25082
	Alpen (10)	60581
	Wald (10)	2153356
	Wald (20)	27206
	Wald (30)	38074
	Sonst (90)	209367
990/3	GST-Fläche	5092
	Gewässer (20)	255
	Gewässer (40)	4837
990/4	Wald (10)	2516
990/5	GST-Fläche	36515
	Landw (10)	8166
	Wald (10)	26965
	Wald (30)	1289
	Gewässer (20)	95
990/6	GST-Fläche	2215
	Wald (10)	1970
	Wald (30)	245
990/7	Landw (10)	2242
990/8	GST-Fläche	2414
	Landw (10)	2088
	Wald (10)	174
	Wald (30)	152
991	GST-Fläche	120870
	Landw (30)	58974
	Wald (10)	60983
	Wald (30)	913
1037	Sonst (10)	2657
KATASTRALGEMEINDE: 60058 Seewiesen		
.23	Gärten (10)	* 150
.24	Bauf. (10)	47
62/1	Gärten (10)	1397
62/2	Gärten (10)	145
63	Gärten (10)	1005
68/2	GST-Fläche	* 6379
	Wald (10)	6163
	Wald (30)	216
69	GST-Fläche	1546
	Wald (10)	1227
	Wald (30)	319
78	GST-Fläche	36735
	Gewässer (10)	412
	Gewässer (20)	31220
	Gewässer (30)	5103
80/1	Wald (10)	87
86	Wald (10)	2272
90	Wald (10)	3728
91	Wald (10)	7876
97	Wald (10)	5202
104	GST-Fläche	218946
	Wald (10)	216327
	Wald (30)	2619
108	GST-Fläche	2689470
	Alpen (10)	1841
	Wald (10)	2600765
	Wald (30)	13786
	Gewässer (20)	432
	Sonst (90)	72646
126	GST-Fläche	282314
	Alpen (10)	2623
	Wald (10)	275689
	Wald (30)	4002
135/1	Wald (10)	* 16982
137/3	Wald (10)	21164
137/4	Wald (10)	3618

137/10	Wald(10)	9439
142/2	GST-Fläche	373595
	Wald(10)	372889
	Wald(30)	706
182/1	Wald(10)	* 59137
199	GST-Fläche	71516
	Wald(10)	70477
	Wald(30)	1039
201/1	GST-Fläche	4561589
	Bauf. (10)	77
	Wald(10)	4432098
	Wald(30)	52396
	Sonst (60)	51838
	Sonst (90)	25180
201/2	Wald(10)	14206
201/3	Sonst (10)	2353
201/5	Landw(30)	139
202/1	GST-Fläche	2337019
	Alpen(10)	6747
	Wald(10)	1036024
	Sonst (90)	1294248
214/3	Sonst (10)	* 1465
214/5	Sonst (10)	* 1879
KATASTRALGEMEINDE: 60064 Stübming		
.19	Bauf. (10)	65
.20	Bauf. (10)	86
.21	Bauf. (10)	122
.22	GST-Fläche	2341
	Bauf. (10)	423
	Wald(10)	1918
54/1	GST-Fläche	1208992
	Alpen(10)	9145
	Wald(10)	1184705
	Wald(30)	14436
	Sonst (10)	706
74	Wald(10)	302
75/2	GST-Fläche	1816987
	Landw(10)	2088
	Wald(10)	1780990
	Wald(30)	33909
76	Wald(10)	403
77	Wald(10)	665
78	Wald(10)	608
84	Wald(10)	7060
85/3	Wald(10)	9463
93	Wald(10)	72
98/1	Wald(10)	457
98/2	Wald(10)	115
102/2	GST-Fläche	1230231
	Landw(10)	5597
	Wald(10)	1208507
	Wald(30)	16127
102/3	Wald(10)	762
103	GST-Fläche	60396
	Wald(10)	59318
	Wald(30)	1078
104	GST-Fläche	301386
	Alpen(10)	925
	Wald(10)	296484
	Wald(30)	3977
171	GST-Fläche	396179
	Alpen(10)	630
	Wald(10)	390035
	Wald(30)	5514
1281	Wald(10)	680
1283	Wald(10)	31114
1287	Wald(10)	2104
1292	Wald(10)	18493

1403	GST-Fläche	*	405952
	Wald(10)		389175
	Sonst(10)		16777
KATASTRALGEMEINDE: 60218 Kleinveitsch			
831/5	GST-Fläche		1511
	Wald(10)		1473
	Wald(30)		38
GESAMTFLÄCHE			44724169

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Alpen(10): Alpen (Alpen)

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)

Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)

Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)

Gewässer(40): Gewässer (Feuchtgebiete)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(60): Sonstige (Abbauflächen, Halden und Deponien)

Sonst(90): Sonstige (Fels- und Geröllflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(20): Wald (Krummholzflächen)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****

- 1 a TZ der Landtafel 923/1880 Fischereirecht in nachstehenden Gewässern: Reischingbach, Greutbach, Seethalerbach, Thalerbach, Feistringbach, Hölzerbach, St. Ilgenerbach, Huberstingbach, Oischingbach, Lonschitzbach, Etmäßlerbach, Joser See zugunsten der Probstei- Herrschaft Aflenz
- b 2077/1975 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus GB 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 3 a TZ der Landtafel 173/1932 Grunddienstbarkeit Holzlagerung an GB 60050 St. Ilgen EZ 23
- b 2077/1975 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus GB 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 4 a TZ der Landtafel 13709/1959 13710/1959 Grunddienstbarkeit Wegrecht an EZ 306 307 KG Aflenz
- b 2077/1975 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus GB 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 2551/1992 EZ 660 weiter dienend
- 6 a TZ der Landtafel 4803/1963 Grunddienstbarkeit Wasserleitung an EZ 364 ds KG
- b 2077/1975 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus GB 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 2841/1990 EZ 647 weiter dienend
- 7 a TZ der Landtafel 8329/1963 Grunddienstbarkeit Wasserbezug an EZ 201 ds KG
- b 2077/1975 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus GB 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 2420/1976 EZ 371 weiter dienend
- d 3870/2014 EZ 772 weiter dienend
- e 1564/2015 EZ 774 weiter dienend
- f 1297/2019 EZ 366 weiter dienend
- 8 a TZ der Landtafel 7599/1967 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren an GB 60008 Dörflich EZ 528
- b 2077/1975 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus GB 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 9 a TZ der Landtafel 12131/1968 4767/1969 7412/1974 1600/1984 1605/1984 1639/1984 1643/1984 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren an GB 60064 Stübming EZ 24 93 GB 60068 Turnau EZ 5
- b 2077/1975 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus GB 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 12 a TZ der Landtafel 8831/1975 Einleitung des Teilungsverfahrens hins Gst

- 976/1 886/2 GB 60064 Stübmung
 b 2077/1975 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus
 GB 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 18 a 599/1993 3032/1997 Bergbaugesamt hins GSt 531/1 GB 60068 Dörflich
 (teilweise), GSt 199 GB 60058 Seewiesen, GSt 201/1 201/5 je GB 60058
 Seewiesen (teilweise) (Abbaufeld "Gamsbichl")
- 19 a 599/1993 Bergbaugesamt hins GSt 97 GB 60058 Seewiesen, GSt 104 GB 60058
 Seewiesen (teilweise), GSt 108 GB 60058 Seewiesen (teilweise), GSt
 201/2 GB 60058 Seewiesen (teilweise), GSt 201/3 GB 60058 Seewiesen
 (teilweise)
 (Abbaufeld "Spinnerin I")
- 20 a 599/1993 Bergbaugesamt hins GSt 90 91 je GB 60058 Seewiesen
 (Abbaufeld "Spinnerin II")
- 21 a 599/1993 Bergbaugesamt hins GSt 86 GB 60058 Seewiesen
 (Abbaufeld "Spinnerin III")
- 22 a 888/1993 3014/2007 Bergbaugesamt hins GSt 54/1 KG 60064 Stübmung
- 31 a 1183/2003 Anmeldebogen 2003-03-07 Zuschreibung Teilfläche(n) GSt
 212/2 KG Seewiesen (Tfl 6) aus EZ 23 KG Seewiesen, Einbeziehung in
 GSt 201/2 KG Seewiesen
- 32 a 1183/2003 Anmeldebogen 2003-03-07 Zuschreibung Teilfläche(n) GSt
 212/2 KG Seewiesen (Tfl 10) aus EZ 23 KG Seewiesen, Einbeziehung in
 GSt 201/1 KG Seewiesen
- 41 a 3218/2009 Denkmalschutz
 Ehem. Forsthaus auf GSt .3/2
 Jägerhaus auf GSt .2/2
 Forsthaus auf GSt .124 KG 60050 St. Ilgen
 Bauernhaus, Moarhaus auf GSt .121 KG 60050 St. Ilgen
- ***** B *****
- 1 ANTEIL: 1/1
 Pensionsversicherungsanstalt
 ADR: Friedrich-Hillegeist-Str. 1, Wien 1021
 a TZ der Landtafel: 1790/1948 8736/1956 Eigentumsrecht
 b 2077/1975 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus
 GB 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
 d 3389/2004 Namensänderung
 e gelöscht
- ***** C *****
- 2 a Stand 1876 3032/1997
 DIENSTBARKEIT Weide und Holznutzung auf GSt 199 201/1 201/5
 gem Vergleich 1860-06-15, Z. 1864 für GB 60058 Seewiesen EZ
 12
 b TZ der Landtafel 149/1914 Einleitung des Ablösungsverfahrens
 GZ 4 230/3-1913
 c TZ der Landtafel 4012/1930 Einleitung des
 Neuordnungsverfahrens
 GZ 4-36/10-1930
 d TZ der Landtafel 4308/1949 Einleitung des
 Servitutenablösungsverfahrens
 GZ 4 S 13/3-1948 Agrarbezirksbehörde Graz
 e 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
 BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 3 a Stand 1876
 DIENSTBARKEIT Weide und Holznutzung gem Vergleich
 1862-08-30, Z. 32 für GB 60064 Stübmung EZ 55
 b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
 BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 4 a Stand 1876 Nutznießung auf GSt 54/1 gem Vergleich 1860-07-20,
 Z. 1128 für GB 60064 Stübmung EZ 54
 b TZ der Landtafel 4686/1933 Einleitung des
 Neuordnungsverfahrens
 GZ 4 R 53/36-1933 Agrarbezirksbehörde Leoben
 c 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
 BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 5 a Stand 1876
 DIENSTBARKEIT Weide und Holznutzung auf GSt 522/3 517 gem
 Vergleich 1862-08-30, Z. 178 für GB 60016 Göriach EZ 32
 b TZ der Landtafel 6011/1933 Einleitung des
 Neuordnungsverfahrens

- GZ 4 G 77/8-1933 Agrarbezirksbehörde Leoben
- c TZ der Landtafel 11921/1974 Einleitung des Neuordnungsverfahrens
GZ 2 W 71/110-1974 Agrarbezirksbehörde Graz
- d 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 6 a Stand 1876
DIENSTBARKEIT Weide und Holznutzung auf Gst 522/1 522/2 gem Vergleich 1860-06-15, Z. 1857 für GB 60016 Göriach EZ 34
- b TZ der Landtafel 6011/1933 Einleitung des Neuordnungsverfahrens
GZ 4 G 77/8-1933 Agrarbezirksbehörde Leoben
- c TZ der Landtafel 11921/1974 Einleitung des Neuordnungsverfahrens
GZ 2 W 71/110-1974 Agrarbezirksbehörde Graz
- d 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 7 a Stand 1879 1493/1991 932/1993 4877/1995 1420/2000 3689/2003 1172/2011
DIENSTBARKEIT Holzungs- und Weiderechte beim Zwaringsboden, Steinlaufwaldung, Schießlingalpe gem Vergleich 1860-06-15, Z. 1959/859 für
GB 60008 Dörflich EZ 17 15 21 22 28 37 32 24 33 36 29 25 27 26 34
GB 60019 Graßnitz EZ 17 2 10 14 16 27 1 12 125 34 3 15 19 6
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 4877/1995 EZ 29 37 je Grundbuch 60008 Dörflich weiter herrschend
- d gelöscht
- 8 a Stand 1879 2130/1991
DIENSTBARKEIT Weide und Viehtränke im Tiefenthal gem Vergleich 1870-02-03, Z. 1863 für
GB 60023 Jauring EZ 18 9 3 4 27 23 21 16 11 8 14 5
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 685/1983 GB 60023 Jauring EZ 28 weiter herrschend
- 9 a Stand 1879 5467/1960 6403/1972
DIENSTBARKEIT Weiderecht gem Vergleich 1860-02-03, Z. 1562 für GB 60013 Fölz EZ 31
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 10 a Stand 1879
DIENSTBARKEIT Weiderecht hins des Alpbauernwaldes bzw Parz. 729 gem Vergleich 1863-03-28, Z. 265 für
GB 60013 Fölz EZ 50
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 11 a Stand 1879 3679/1952 2403/1972 2051/1977 1943/2019
DIENSTBARKEIT Weiderecht hins Mitterbach, Zermek, Schlag-, Eisgraben, Fölzsteig, Hinterwandwald Parz. 893 908 907 904 gem Vergleich 1860-07-20, Z. 1178 für
GB 60013 Fölz EZ 38 33 30 19 13 40 23 39 42 41 47 46 48 55 26 25 21 22 20 15 14 43 31 36 44
EZ 201 ds KG
- b TZ der Landtafel 2118/1926 Einleitung des Neuregulierungsverfahrens
GZ 41/15-26/1926 Agrarbezirksbehörde Leoben
- c TZ der Landtafel 5997/1931 Einleitung des Neuordnungsverfahrens
GZ 4 T 5/3 1931 Agrarbezirksbehörde Leoben
- d 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 12 a Stand 1879
DIENSTBARKEIT Holzung hins Schlagwald Parz. 907 gem Vergleich 1860-02-03, Z. 1562 für
GB 60013 Fölz EZ 38 53 19 13 39 54 55 45 26 25 21 22 15 43 23 20 52

- EZ 201 ds KG
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 13 a Stand 1880
DIENSTBARKEIT Weiderecht hins Stangenthal,
Hochschlagwaldung Parz. 895 gem Vergleich 1861-12-20, Z.
1614 für
GB 60050 St. Ilgen EZ 12 24 25
- b TZ der Landtafel 4587/1937 Einleitung des
Neuordnungsverfahrens
GZ 4 K 136/10 1937 Agrarbezirksbehörde Leoben
- c TZ der Landtafel 4601/1937 Einleitung des
Neuordnungsverfahrens
GZ 4 St 31/10-37 Agrarbezirksbehörde Leoben
- d 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 14 a Stand 1880
DIENSTBARKEIT Holzung hins Stangenthal, Hochschlagwaldung
Parz. 895 gem Vergleich 1861-12-20, Z. 1614 für
GB 60050 St. Ilgen EZ 12
- b TZ der Landtafel 4587/1937 Einleitung des
Neuordnungsverfahrens
GZ 4 K 136/10 1937 Agrarbezirksbehörde Leoben
- c TZ der Landtafel 4601/1937 Einleitung des
Neuordnungsverfahrens
GZ 4 St 31/10-37 Agrarbezirksbehörde Leoben
- d 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 15 a Stand 1880 4432/1891 6659/1891 898/2018
DIENSTBARKEIT Laubabstreifen, Futterschneiden auf Gst 999/2
989 Jooser Alpe, Weberstein, Krubitzboden, Schafmauer gem
Erkenntnis 1868-05-29, Z. 580 für
Florian und Maria Schichl vlg. Wirth HNr. 3 in Tragöß
Johann Lammer vlg. Lammerschusterin HNr. 20 in Tragöß
Oswald Treitler vlg. Hiesbauer HNr. 27 in Tragöß
Anselm und Maria Fluch vlg. Steiner HNr. 34 in Tragöß
Anton und Elisabeth Payerl vlg. Stehr HNr. 3 in Kathrein
Thomas und Genovefa Berger vlg. Thiemmer HNr. 20 in
Kathrein
GB 60011 Etmißl EZ 6 25 29
GB 60029 Lonschitz EZ 6 11 16
GB 60050 St. Ilgen EZ 38
GB 60059 Sonnberg EZ 13
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 16 a Stand 1880 4432/1891 4061/1987
DIENSTBARKEIT Vieheintrieb und Holzung hins Gst 926
Krumlerchenwaldung gem Vergleich 1859-12-29, Z. 1506 für
GB 60050 St. Ilgen EZ 179 27 34
GB 60011 Etmißl EZ 14
GB 60013 Fölz EZ 7
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 2487/2006 EZ 215 Grundbuch 60050 St. Ilgen weiter herrschend
- 17 a Stand 1880
DIENSTBARKEIT Weiderecht hins Gst 848 849 Kienberg-Waldung
gem Vergleich 1863-07-25, Z. 867 für
GB 60050 St. Ilgen EZ 24 25
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 18 a Stand 1880
DIENSTBARKEIT Weiderecht hins Gst 743 Gsollwaldung gem
Vergleich 1859-09-16, Z. 1234 1237 1240 für
GB 60050 St. Ilgen EZ 21 26 27
- b TZ der Landtafel 172/1932 4824/1962 Löschung der
Servitutsrechte der Eigentümer der EZ 26 27 (29) mit
Ausnahme der Bestimmungen nach Par 3 Pkt f g Bescheid
1931-03-25

- c 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 19 a Stand 1880
DIENSTBARKEIT Holzung hins Gst 990/2 Flachwaldung gem
Vergleich 1860-06-15, Z. 1960 für
GB 60036 Oisching EZ 10
- b TZ der Landtafel 20528/1962 Teilung Gst 990/2 in dieses und
990/3 990/4 990/5 990/6 990/7 990/8
- c 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 20 a Stand 1880 4432/1891
DIENSTBARKEIT Holzung hins Gst 990/2 Sackwaldung gem
Vergleich 1860-06-15, Z. 1960 für
GB 60036 Oisching EZ 4
GB 60011 Etmißl EZ 17
- b TZ der Landtafel 20528/1962 Teilung Gst 990/2 in dieses und
990/3 990/4 990/5 990/6 990/7 990/8
- c 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 21 a Stand 1880
DIENSTBARKEIT Weiderecht hins Gst 990/2 991
Flach-Wespenthal-Sackwaldung und Buchbergerkogel gem
Vergleich 1860-06-15, Z. 1960 für
GB 60036 Oisching EZ 10
- b TZ der Landtafel 20528/1962 Teilung Gst 990/2 in dieses und
990/3 990/4 990/5 990/6 990/7 990/8
- c 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 22 a Stand 1880
DIENSTBARKEIT Brenn- und Bauholzbezug, Weiderecht auf den
Bärnbachwäldungen gem Vergleich 1860-09-21, Z. 1478 für
GB 60405 Weichselboden EZ 3 BG Mariazell
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 23 a Stand 1884
DIENSTBARKEIT Fahrweg über Gst 831/5 für
GB 60218 Klein Veitsch EZ 11 BG Kindberg
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 3588/2019 Gst 831/7 KG 60218 Kleinveitsch (EZ 178 KG 60218
Kleinveitsch, BG Mürzzuschlag) weiter herrschend
- 24 a TZ der Landtafel 173/1933
DIENSTBARKEIT Brennholzbezug, Streubezug, Zaunholzbezug aus
Gst 990/2 949 991 GB 60050 St. Ilgen gem
Servitutenneuordnungsplan 1931-11-02 für GB 60050 St. Ilgen
EZ 23
- b TZ der Landtafel 20528/1962 Teilung Gst 990/2 in dieses und
990/3 990/4 990/5 990/6 990/7 990/8
- c 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 25 a TZ der Landtafel 173/1933
DIENSTBARKEIT Wasserleitung und des Wasserbezuges aus Gst
949 GB 60050 St. Ilgen gem Servitutenneuordnungsplan
1931-11-02 für GB 60050 St. Ilgen EZ 23
- b TZ der Landtafel 20528/1962 Teilung Gst 990/2 in dieses und
990/3 990/4 990/5 990/6 990/7 990/8
- c 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 26 a TZ der Landtafel 444/1936
DIENSTBARKEIT Bauholzbezug gem Par 8 Übergabsvertrag
1935-04-04 für EZ 158 ds KG
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 27 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren, Reiten von Gst .1/1 zum
öffentlichen Weg über Gst .3/2 für EZ 201 ds KG
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215

- 28 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Bestand der bisherigen Wasserleitungen auf
Gst 2/2 .3/2 90 für EZ 201 ds KG
b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 29 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Belassung, Fortbestand, Benützung des
Zuganges der Kalkgrube auf Gst .2/2 gem Vertrag 1935-04-04
für EZ 212 ds KG
b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
c gelöscht
- 30 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Betretung der Gst .2/2, Benützung des
Hofgrundes im Umkreise des Probsteigebäudes Gst .2/1 zur
Erhaltung, Reinigung und Wiederherstellung der Mauer und
des Daches für EZ 212 ds KG
b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 31 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Unterlassung der Errichtung und Haltung einer
Düngstätte auf Gst .2/2 und ihrem Hofraum in einer Licht,
Luft und Aussicht des Probsteigebäudes Gst .2/1 nicht
beeinträchtigenden Art für EZ 212 ds KG
b TZ der Landtafel 4803/1963 EZ 364 ds KG weiter herrschend
c 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
d 2605/1992 EZ 661 weiter herrschend
- 32 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Gras- und Streubezug für den Eigenbedarf des
Viehs der Pfründeliegenschaft nach Anweisung der
Forstverwaltung für EZ 212 ds KG
b TZ der Landtafel 4062/1964 EZ 271 ds KG weiter herrschend
c 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 33 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst .2/2 für EZ 212 ds KG
b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
c 345/1992 1538/1998 EZ 1 weiter herrschend
d 2605/1992 EZ 661 weiter herrschend
e 3326/2011 Gst 96/1 96/2 .4 EZ 756 weiter herrschend
f 3326/2011 Gst .224 EZ 757 weiter herrschend
- 34 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Bestand der bisher bestehenden
Wasserleitungen auf Gst .2/2 .3/2 90 für EZ 212 ds KG
b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
c 345/1992 1538/1998 EZ 1 weiter herrschend
e 3326/2011 Gst 96/1 96/2 .4 EZ 756 weiter herrschend
f 3326/2011 Gst .224 EZ 757 weiter herrschend
- 35 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Brennholz und Bauholzbezug gem Pkt 2 b
Vergleich 1948-10-13 für
Pfarrpfründe Aflenz
Pfarrpfründe Turnau
Römisch-katholische Pfarrpfründe St. Jakob in Turnau
b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
c 1644/2006 Namensberichtigung
- 36 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956
DIENSTBARKEIT Weiderecht in den stiftischen Waldungen gem
Vergleich 1862-08-30, Z. 1553/1861 und Übergabsvertrag
1935-04-04 für
GB 60058 Seewiesen EZ 6
b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus
BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 37 a TZ der Landtafel 9592/1949 8292/1956

- DIENSTBARKEIT Gras- und Streubezug für das eigene Vieh gem Übergabsvertrag 1935-04-04 für GB 60058 Seewiesen EZ 6
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 38 a TZ der Landtafel 1698/1956
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren, Viehtreiben, Reiten, Wasserbezug, Wasserleitung hins Gst .2/2 gem Pkt 4 Kaufvertrag 1955-11-02 für Gst 89 EZ 277 ds KG
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 39 a TZ der Landtafel 3709/1959 3710/1959
DIENSTBARKEIT Wegrecht über Gst 425/10 für EZ 306 307 je ds KG
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 2551/1992 EZ 660 weiter herrschend
- 41 a TZ der Landtafel 18892/1960 2477/1990
DIENSTBARKEIT Durchtriebsrecht für das Weidevieh über Gst 142/2 GB 60058 Seewiesen gem Spezialteilungsplan 1959-06-08 für EZ 655 GB 60401 Aschbach BG Mariazell GB 60058 Seewiesen EZ 1 2 3 4 5 8
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 3235/2007 EZ 114 weiter herrschend
- 42 a TZ der Landtafel 17875/1967 3032/1997
DIENSTBARKEIT Wasserbezug, Wasserleitung hins Gst 201/1 201/5 GB 60058 Seewiesen für Marktgemeinde Turnau
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- 43 a TZ der Landtafel 735/1876 13305/1973
DIENSTBARKEIT Erbauung und Benützung einer Mühle gegen 50 Kr jährl Zins auf Gst .24 für GB 60058 Seewiesen EZ 1 2
- b 2077/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus BG 02300 Landtafel Steiermark EZ 1215
- c 3235/2007 EZ 114 weiter herrschend
- 44 a 3992/1995
DIENSTBARKEIT des Brenn- und Bauholzbezuges gem Pkt I.1) Dienstbarkeitsvertrag 1994-03-07 für EZ 201
- 45 a 3992/1995
DIENSTBARKEIT des Brenn- und Bauholzbezuges gem Pkt I.2) Dienstbarkeitsvertrag 1994-03-07 für EZ 56 GB 60068 Turnau
- 46 a 3992/1995
DIENSTBARKEIT des Brenn- und Bauholzbezuges gem Pkt I.3) Dienstbarkeitsvertrag 1994-03-07 für EZ 6 GB 60058 Seewiesen
- 48 a 1850/2006
DIENSTBARKEIT Gehen Fahren, Belassen und Betreiben von Versorgungsleitungen über Gst 425/1 gem Pkt 6 Kaufvertrag 2006-01-03 für Gst 425/25 (EZ 734) Gst 425/24 (EZ 733)
- 50 a 994/2016
DIENSTBARKEIT des Fahrens mit Traktoren und geländegängigen Fahrzeugen in PKW-Größe über Gst 201/1 202/1 214/3 214/5 je KG 60058 Seewiesen gem Pkt II) 1. Urteil 2010-11-08 für Gst .97 .98 KG 60013 Fölz

sowie

KATASTRALGEMEINDE 60001 Aflenz Kurort EINLAGEZAHL 102
 BEZIRKSGERICHT Bruck an der Mur

Letzte TZ 797/2017

Blatz-Holz unterer Teil

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.1/2	GST-Fläche	623	
	Bauf. (10)	93	
	Gärten (10)	530	
96/3	Gärten (10)	660	
535	GST-Fläche	146843	
	Wald(10)	145532	
	Wald(30)	1311	
GESAMTFLÄCHE		148126	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Pensionsversicherungsanstalt

ADR: Friedrich-Hillegeist-Str. 1, Wien 1021

a 1122/1949 2260/1956 gerichtl Vergleich 1949-10-13 Eigentumsrecht

b 2194/1988 Adresse

c 3389/2004 Namensänderung

***** C *****

1 a 980/1943

DIENSTBARKEIT Wasserschöpfen, Wasserleitung über Gst 96/3
für EZ 201

b 1122/1949 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 212

2 a 980/1943

DIENSTBARKEIT Wasserbezug aus den bestehenden Leitungen für
den laufenden Brunnen bei Cote 19/22 des Lageplan
1934-09-08 und für den eigenen Wirtschaftsbedarf gem Abs
8/3 Tauschvertrag 1942-09-26 für EZ 201

b 1122/1949 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 212

3 a 4055/1959

DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst .1/2 96/3 für EZ 212

b 345/1992 1538/1998 EZ 1 weiter herrschend

d 3326/2011 Gst 96/1 96/2 .4 EZ 756 weiter herrschend

e 3326/2011 Gst .224 EZ 757 weiter herrschend

4 gelöscht

II.

Vertragsgegenstand

(1) Die Vertragsparteien nehmen den vorangeführten Grundbuchstand zum nachangeführten Vertragsgegenstand zur Kenntnis.

(2) Gegenstand dieses Kaufvertrages sind lediglich die in Punkt I. genannten Grundstücke .2/2 mit einem unverbürgten Ausmaß von ca. 1.576 m², .3/2 mit einem

unverbürgten Ausmaß von ca. 1.276 m² und 90 mit einem unverbürgten Ausmaß von ca. 217 m² je der Liegenschaft EZ 565 KG 60001 Aflenz Kurort sowie die Grundstücke .1/2 mit einem unverbürgten Ausmaß von ca. 623 m² und 96/3 mit einem unverbürgten Ausmaß von ca. 660 m² je der Liegenschaft EZ 102 KG 60001 Aflenz Kurort samt den darauf befindlichen Baulichkeiten, Forstmeisterhaus, Wagenremise/Jägerhaus und Wirtschaftsgebäude, Haus Nr. 65 und 66 in Aflenz Kurort (nachstehend der „Kaufgegenstand“ genannt).

(3) Festgehalten wird, dass die gegenständlichen Gebäude Forstmeisterhaus sowie Wagenremise/Jägerhaus ca. im Jahr 1850 errichtet wurden, das im östlichen Grundstücksteil gelegene Wirtschaftsgebäude ca. 1900 bis 1940. Sämtliche Gebäude befinden sich in einem desolaten und stark sanierungsbedürftigen Zustand. So sind beispielsweise Holzteile der Fenster irreparabel verwittert, Spenglerteile teilweise rostig, löst sich Feinputz an den Fassaden, bestehen Putzschäden durch aufsteigende Feuchte, sind Decken durchgebrochen und abgemorscht, Dächer teilweise mit Notplanen abgedeckt, bestehen Wurm- und Pilzbefall, Wasserschäden an den Wänden und Decken, sind Elektroinstallationen veraltet und nicht mehr zulässig, Sanitärinstallationen überaltert und desolat, ist das Wirtschaftsgebäude nur mehr mit Notunterstellungen stabilisiert usw. Zusätzlich wird der *Käufer* darauf hingewiesen, dass sich auf dem Kaufgegenstand auch eine ehemalige Kalkgrube sowie eine Baugrube befinden, aufgrund derer auch eine Absturzgefahr besteht. Der *Käufer* nimmt daher den bestehenden massiven Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf zustimmend zur Kenntnis. Kaufgegenständlich werden daher keine sanierten Gebäude von der *Verkäuferin* geschuldet.

(4) Weiters festgehalten wird, dass sich die kaufgegenständlichen Grundstücke in der Denkmalschutzzone befinden und das ehemalige Forsthaus auf Grundstück .3/2 sowie das Jägerhaus auf Grundstück .2/2 unter Denkmalschutz stehen. Der *Käufer* nimmt daher dies ebenfalls gemeinsam mit den damit verbundenen, verpflichtenden Instandhaltungsmaßnahmen und Bauauflagen zustimmend zur Kenntnis.

(5) Festgehalten wird weiters, dass folgende in Punkt I. genannten Dienstbarkeiten vom *Käufer* jedenfalls zu übernehmen sind, da diese gemäß Grundbuchsstand den Kaufgegenstand betreffen: betreffend EZ 565 die Eintragungen C LNR 27 bis 31, 33, 34, 38 sowie betreffend EZ 102 die Eintragungen C LNR 1 und 3. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Abschreibung der kaufgegenständlichen Grundstücke auch folgende Dienstbarkeiten vom Grundbuch mitübertragen werden und daher vom *Käufer* zu übernehmen sind: betreffend EZ 565 die Eintragungen A2 LNR 1, 3, 4, 6, 7, 8 und 9 und C LNR 3, 7, 8, 9, 22, 26, 32, 35, 36, 37, 44, 45 und 46 sowie betreffend EZ 102 die Eintragung C LNR 2. Hinsichtlich folgender Dienstbarkeiten geht die *Verkäuferin* davon aus, dass bereits aufgrund der Angaben aus dem Grundbuchsauszug diese nicht mitzuübertragen sind; sollte jedoch mangels Vorliegen von Löschungs- bzw. Freilassungserklärungen, die von der *Verkäuferin* nicht eingeholt werden, das Grundbuchgericht auf eine Mitübertragung im Rahmen der Abschreibung der kaufgegenständlichen Grundstücke bestehen, so werden auch diese Dienstbarkeiten vom *Käufer* übernommen: betreffend EZ 565 die Eintragungen C LNR 2, 4, 5, 6, 10 bis 21, 23, 24, 25, 39, 41, 42, 43, 48 und 50.

Festgehalten wird daher, dass die Verkäuferin nicht zusagt, dass die in Punkt I. genannten Dienstbarkeiten nicht den Kaufgegenstand betreffen und gelöscht werden können; ebenso wird auch nicht zugesagt, dass allfällige Dienstbarkeitsrechte (wie z.B. A2 LNR 3, 4, 6, 7, 8 und 9) bestehen. Sofern ohne entsprechende Freilassungs- bzw. Löschungserklärungen im Rahmen der Abschreibung der kaufgegenständlichen Grundstücke Dienstbarkeiten im Grundbuch mitübertragen werden, so übernimmt der *Käufer* diese Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis, sodass der *Käufer* – sofern er dies wünscht und einzelne Dienstbarkeiten gegenstandslos sein oder nicht den Kaufgegenstand betreffen sollten – nach grundbücherlicher Durchführung des Kaufvertrages allenfalls selbst auf eigene Kosten versuchen kann, grundbuchsfähige Freilassungs- und Löschungserklärungen von den Dienstbarkeitsberechtigten einzuholen.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass zu Gunsten der Eigentümer der Grundstücke 96/2 und 96/1 (derzeit Frau Dr. Margarete Paar-Pengg) auch ein nicht im Grundbuch eingetragenes, aber in der Natur offenkundig erkennbares Geh- und Fahrrecht über die

kaufgegenständlichen Grundstücke bestehen könnte. Auch diese Dienstbarkeit wird vom *Käufer* hiermit ausdrücklich übernommen.

Weiters nimmt der *Käufer* allfällige Beschränkungen der Nutzbarkeit des Kaufgegenstandes, insbesondere infolge Geh- und Fahrrechte sowie Leitungsführungen auf den kaufgegenständlichen Grundstücken und der damit möglicherweise verbundenen eingeschränkte Bebaubarkeit, zustimmend zur Kenntnis.

(6) Die *Verkäuferin* verkauft und übergibt an den *Käufer* [je zu Anteilen] und dieser kauft und übernimmt [je zu Anteilen]² den in Abs. (2) dieses Vertragspunktes genannten Kaufgegenstand mit allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör und allen Rechten und Pflichten, mit welchen die *Verkäuferin* den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

III.

Kaufpreis, Kaufpreisnachbesserung

(1) Der beiderseits vereinbarte und angemessene Kaufpreis für den in Punkt II. näher umschriebenen Kaufgegenstand beträgt € (in Worten: Euro).³

(2) Der gesamte vorgenannte Kaufpreis ist binnen zwei Wochen nach Kaufvertragsunterzeichnung durch den *Käufer* treuhändig bei Mag. Thomas Breite, LL.M., MBA, Rechtsanwalt, Landstraßer Hauptstraße 1A, 1030 Wien, auf das dem elektronischen Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Wien unterliegende Treuhandkonto bei der ERSTE Bank, IBAN⁴, BIC GIBAATWWXXX, lautend auf Mag. Thomas Breite, Anderkonto PVA Forstmeisterhaus Aflenz, nach Maßgabe der tieferstehenden Treuhandbedingungen zu erlegen.

² Allenfalls anzupassen, sollten mehrere Personen den Kaufgegenstand kaufen.

³ Bei Endausfertigung gemäß Kaufanbot einzusetzen.

⁴ Bei Endausfertigung noch einzusetzen.

(3) Der *Käufer* erlegt zusätzlich binnen zwei Wochen nach seiner Kaufvertragsunterzeichnung die Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises sowie der Anwaltskosten gemäß Punkt VII. Abs. (1) lit c) dieses Vertrages) sowie die Eintragungsgebühr (1,1 % des Kaufpreises sowie der Anwaltskosten gemäß Punkt VII. Abs. (1) lit c) dieses Vertrages) in Höhe von insgesamt (voraussichtlich) €⁵ beim Vertragserrichter, Rechtsanwalt Mag. Thomas Breite, auf das Konto bei der ERSTE Bank, IBAN AT46 2011 1200 6735 3904, BIC GIBAATWWXXX, lautend auf Mag. Thomas Breite, Sammelanderkonto, mit der Widmung, diesen Betrag im Wege der Selbstberechnung an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien zu überweisen. Zinsen dieses Erlages verbleiben beim Treuhänder. Allfällige Fehlbeträge sind vom *Käufer* unverzüglich nachzuzahlen. Überschüsse sind an ihn rückzuerstatten.

(4) Sollte der Gesamtkaufpreis samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr nicht innerhalb der vorgenannten Fristen beim Treuhänder Mag. Thomas Breite eingelangt sein, gelten Verzugszinsen in Höhe von acht Prozent (8%) per anno als vereinbart. Weiters ist in diesem Fall die *Verkäuferin* berechtigt, unbeschadet allfälliger Schadenersatzansprüche unter Setzung einer mindestens vierzehntägigen Nachfrist vom gegenständlichen Kaufvertrag auf Kosten des *Käufers* zurückzutreten. Der Rücktritt ist mittels eingeschriebenen Briefs an den *Käufer* an die in diesem Vertrag genannte Adresse des *Käufers* zu erklären. Vom Rücktritt hat die *Verkäuferin* den Treuhänder Mag. Thomas Breite zu verständigen.

(5) Für diesen Grundstücksumsatz wird die Umsatzsteuerbefreiung gemäß § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG 1994 in Anspruch genommen; auf die Optionsmöglichkeiten gemäß § 6 Abs 2 UStG 1994 wird von der Verkäuferseite ausdrücklich verzichtet.

⁵ Bei Endausfertigung noch einzusetzen.

IV.

Treuhandenschaft

(1) Die *Verkäuferin* und der *Käufer* erteilen dem Treuhänder Mag. Thomas Breite, LL.M., MBA, den unwiderruflichen Auftrag, die Vertragsabwicklung als gemeinsam bestellter Treuhänder durchzuführen und den Kaufpreis samt von der Treuhandkonto-führenden Bank allenfalls gewährter Erlagszinsen des Treuhandkontos abzüglich der KESt und der Bankspesen des Treuhandkontos, sofern diese in den allfälligen Erlagszinsen Deckung finden, an die *Verkäuferin* auszuzahlen – wobei der Betrag, der hierbei auf die Immobilienertragsteuer der *Verkäuferin* entfällt, vom Treuhänder direkt an das zuständige Finanzamt der *Verkäuferin* zu überweisen ist –, sobald kumulativ die vom Käufer unbeglaubigt unterfertigte Übergabebestätigung über die Übergabe des Kaufobjektes gemäß Punkt V. dem Treuhänder vorliegt und die Einverleibung des Eigentumsrechtes des *Käufers* am Kaufgegenstand – mit Ausnahme der gemäß Punkt II. Abs. (5) zu übernehmenden Dienstbarkeiten sowie der Ersichtlichmachung des Denkmalschutzes (A2 LNR 41) und eines allfälligen Pfandrechtes zugunsten der für den *Käufer* finanzierenden Bank – lastenfrei durchgeführt ist. Dies gilt bereits bei Vorlage eines Grundbuchsauszuges als erfolgt, aus welchem das Eigentumsrecht des *Käufers* im vereinbarten Rang ersichtlich ist. Der Eingang des Bewilligungsbeschlusses und seine Rechtskraft sind nicht abzuwarten.

(2) Die *Verkäuferin* erklärt im Zusammenhang mit dem Erhebungssystem der Immobilienertragsteuer, dass sie gemäß § 25 ASVG iVm §§ 32 ASVG eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, somit gemäß § 1 Abs. (3) Z 2 KStG prinzipiell mit ihren Einkünften im Sinne des § 21 Abs. (2) und 3 KStG beschränkt steuerpflichtig ist. Dies vorausgeschickt erklärt die *Verkäuferin* weiters, dass sie als Sozialversicherungsträger eine Versorgungs- oder Unterstützungseinrichtung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ist und der zu veräußernde Kaufgegenstand sowie die aus der Veräußerung resultierenden Einkünfte im Rechenwerk der *Verkäuferin* enthalten sind, sodass der gegenständliche Kaufvertrag von der beschränkten Körperschaftsteuerpflicht gemäß § 21 Abs. (3) Z 4 KStG iVm

§ 21 Abs. (2) Z 3 vierter Teilstrich KStG nicht umfasst ist und demnach auch keine Immobilienertragsteuer anfällt und gemäß § 30c Abs. (4) erster Teilstrich EStG eine Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer unterbleibt.

(3) Die *Verkäuferin* ermächtigt den Vertragserrichter und Treuhänder eine allfällige Immobilienertragsteuer vom Treuhandkonto zu nehmen, somit von dem an die *Verkäuferin* gemäß vorstehender Treuhandbedingungen auszahlenden Betrag in Abzug zu bringen, und an das zuständige Finanzamt der *Verkäuferin* zu überweisen.

(4) Eine Auflösung des Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Treuhänders gebunden. Die Treugeber verzichten auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag, ferner auf Widerruf oder Aufhebung der Treuhandschaft bis zur Beendigung der Treuhandschaft. Die Treugeber erteilen weiters ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der anwaltlichen Tätigkeit des Treuhänders bzw. bei Ausscheiden des Treuhänders aus dem Anwaltsstand der Treuhänder diese Treuhandschaft auf einen anderen Rechtsanwalt oder einen Notar seiner Wahl überbindet, sodass dieser in die Rechte und Pflichten des Treuhänders eintritt und die Treuhandschaft entsprechend den gegenständlichen Treuhandbedingungen abwickelt, somit ordnungsgemäß fortsetzt und beendet.

(5) Wie zuvor festgehalten wird die in diesem Kaufvertrag vollständig festgelegte Treuhandschaft im Rahmen der Treuhandrevision der Rechtsanwaltskammer Wien (RAK Wien), sohin nach den Bestimmungen des Statuts 2019 der Treuhandeinrichtung der Rechtsanwaltskammer Wien „Elektronisches Anwaltliches Treuhandbuch (eATHB)“, abgewickelt. Die Vertragsparteien dieses Kaufvertrages bestätigen, dass ihnen dieses Statut vor Unterfertigung dieses Kaufvertrages zur Kenntnis gebracht wurde.

(6) Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass gemäß § 10a Abs. (5) der Rechtsanwaltsordnung (RAO) und dem vorgenannten Treuhandstatut der Treuhänder der Treuhandeinrichtung der RAK Wien eine Überprüfung der ordnungsgemäßen

Abwicklung der von ihm übernommenen Treuhandschaften nach den Richtlinien gemäß § 27 Abs. (1) lit. g) RAO durch entsprechende Auskünfte und durch Einsichtnahme in alle die von ihm übernommenen Treuhandschaften betreffenden Unterlagen einschließlich des von ihm nach § 10a Abs. (1) RAO zu führenden Verzeichnisses zu ermöglichen hat.

(7) Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Treuhandmeldung an die RAK Wien Zug um Zug mit Unterfertigung dieses Kaufvertrages sowie allenfalls erforderliche Änderungsmeldungen prompt nach Vorlage durch den Treuhänder persönlich bzw. firmenmäßig (samt Firmenstempel) zu unterfertigen und diesem zu übermitteln.

(8) Der Treuhänder hat des Weiteren zum Zweck der Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung den Offenlegungspflichten gegenüber Kredit- und Finanzinstituten und den gesetzlichen Prüf-, Feststellungs- und Meldepflichten gemäß Bankwesengesetz (BWG), Finanzmarkt-Geldwäschegesetz (FM-GwG) sowie gemäß RAO (insbesondere §§ 8a bis 8f RAO) zu entsprechen. Den Treuhänder treffen außerdem Feststellungs- und Offenlegungspflichten zum Zwecke der Ermittlung einer allfälligen Anwendbarkeit des Gemeinsamer Meldestandard-Gesetzes (GMSG) und des FATCA-Abkommens mit den USA.

(9) Die Vertragsparteien entbinden den Treuhänder daher insoweit von seiner anwaltlichen Verschwiegenheitspflicht, als dies notwendig ist, damit dieser die ihn nach dem anwaltlichen Standesrecht (insbesondere RAO), dem Bankwesengesetz, dem Finanzmarkt-Geldwäschegesetz, dem Gemeinsamer Meldestandard-Gesetzes und dem FATCA-Abkommen treffende Offenlegungs- und Meldepflichten gegenüber der Rechtsanwaltskammer Wien als Treuhandeinrichtung, gegenüber dem Bundesminister für Inneres (Bundeskriminalamt) sowie gegenüber den beteiligten (anderkontoführenden oder den Kaufpreis finanzierenden) Kredit- und Finanzinstituten erfüllen kann. Die Vertragsteile erteilen unwiderruflich ihre Zustimmung dazu, dass der Treuhänder erforderlichenfalls die entsprechenden Auskünfte zur Erfüllung dieser Verpflichtungen erteilt. Sie verpflichten sich des

Weiteren, dem Treuhänder über Ersuchen unverzüglich sämtliche Informationen und Unterlagen, die zur Erfüllung der den Treuhänder bzw. die anderkontoführenden oder den Kaufpreis finanzierenden Kredit- und Finanzinstituten treffenden Dokumentations-, Offenlegungs- und Meldepflichten notwendig sind, zur Verfügung zu stellen.

(10) Sollten der Treuhänder und/oder die genannten Kredit- und Finanzinstitute, sei es auch während der Abwicklung dieses Kaufvertrages, zur Ansicht gelangen, dass ihre weitere Tätigkeit aufgrund gesetzlicher oder regulatorischer Vorgaben nicht (mehr) zulässig ist und eine Abwicklung dieses Kaufvertrags entsprechend den Bestimmungen dieses Vertrages daher unmöglich wird, werden sich die Vertragsparteien innerhalb angemessener Frist bemühen, eine andere, zumutbare Form der Abwicklung zu vereinbaren.

V.

Übergabe/Vertragsstichtag

(1) Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den wirklichen Besitz des *Käufers* erfolgt binnen vierzehn Tagen nach Vertragsunterzeichnung durch sämtliche Vertragsparteien, vorausgesetzt, dass bis dahin der Kaufpreis samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zur Gänze beim Treuhänder Mag. Thomas Breite erlegt wurde.

(2) Der Kaufgegenstand ist dem *Käufer* wie besichtigt im lediglich um die gewöhnliche Abnutzung seit der Besichtigung verschlechterten Zustand zu übergeben. Ausdrücklich festgehalten wird, dass eine Reinigung oder Räumung des Kaufgegenstandes durch die *Verkäuferin* nicht erfolgt; die *Verkäuferin* ist jedoch berechtigt, Teile des Inventars – ohne dass dies eine Kaufpreisreduktion nach sich zieht – noch bis zur Übergabe zu entfernen. Auf das Eigentum von allenfalls bei der Übergabe noch auf bzw. in dem Kaufgegenstand befindlichen Fahrnissen verzichtet

die *Verkäuferin* hiermit ausdrücklich, sodass diese Fahrnisse vom *Käufer* auf dessen Kosten entsorgt werden können.

(3) Über die erfolgte Übergabe hat der *Käufer* eine unbeglaubigt unterfertigte Übergabebestätigung zu unterfertigen. Diese Übergabebestätigung ist sodann von der *Verkäuferin* an den Treuhänder Mag. Thomas Breite zu übermitteln (Kopie oder Scann genügt) und dient gemäß IV. Abs. (1) dieses Kaufvertrages als Auszahlungsvoraussetzung des Kaufpreises, wobei es für diese Auszahlung lediglich darauf ankommt, dass der *Käufer* das Kaufobjekt tatsächlich übernommen hat. Übernimmt der *Käufer* das Kaufobjekt, ist diese Auszahlungsvoraussetzung auch dann erfüllt, wenn in der Übergabebestätigung Mängel festgehalten sein sollten.

(4) Der Tag der tatsächlichen Übergabe gilt auch als Stichtag für den Übergang von Gefahr und Zufall des Eigentums sowie Nutzen und Lasten und auch als Verrechnungsstichtag für alle mit dem Besitz und dem Eigentum des Kaufgegenstandes verbundenen Aufwendungen. Als Verrechnungsstichtag für die Bezahlung sämtlicher Kosten für Strom, Gas, Wasser, Abgaben, Steuern und sonstige Betriebskosten, wie Müllentsorgung, Grundsteuer, Realsteuern und Abgaben usw., wird daher der Tag der Übergabe vereinbart. Sämtliche dieser vorgenannten Kosten, die den Zeitraum vor dem Vertragsstichtag betreffen, sind unabhängig von ihrer Fälligkeit im Innenverhältnis von der *Verkäuferin* zu tragen. Rückstände aus Betriebskosten, die gegenüber dem *Käufer* erst nach dem Vertragsstichtag fällig gestellt werden sollten, sind, sofern diese den Zeitraum vor dem Vertragsstichtag betreffen, von der *Verkäuferin* an den *Käufer* zu bezahlen, dies binnen vier Wochen ab Aufforderung durch den *Käufer* und Nachweis der entsprechenden Nachverrechnung gegenüber dem *Käufer*.

VI.

Haftung und Gewährleistung

(1) Soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt, hat die *Verkäuferin* keine besondere Eigenschaft des Vertragsobjektes zugesichert.

(2) Der *Käufer* erklärt, den Vertragsgegenstand eingehend und sorgfältig besichtigt zu haben und dass ihm Gelegenheit zur Einsichtnahme in den betreffenden Bauakt bei der Baubehörde sowie in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan gewährt wurde. Dem *Käufer* sind daher der Zustand und die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes bestens bekannt. Der Kaufgegenstand wird daher verkauft und übergeben sowie gekauft und übernommen, wie er liegt und steht, ohne dass die *Verkäuferin* für eine Beschaffenheit, Ausmaß, Eigenschaft, Verwendbarkeit, Verwertbarkeit oder Ertragskraft haftet, soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt. Der *Käufer* übernimmt den Kaufgegenstand daher in jenem Zustand, wie besichtigt.

(3) In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf verwiesen, dass die gegenständliche Gebäude im 19. bzw. in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts errichtet wurden und sich in einem desolaten und stark sanierungsbedürftigen Zustand befinden (siehe auch Punkt II. Abs. (3) dieses Vertrages) sowie dass die Gebäude Forsthaus und Jägerhaus unter Denkmalschutz stehen. Der *Käufer* nimmt daher den bestehenden massiven Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf sowie auch die Auflagen gemäß dem Denkmalschutz ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis.

(4) Die *Verkäuferin* haftet dafür, dass der Kaufgegenstand – mit Ausnahme der gemäß Punkt II. Abs. (5) zu übernehmenden Dienstbarkeiten sowie der Ersichtlichmachung des Denkmalschutzes (A2 LNR 41) und eines allfälligen Pfandrechtes zugunsten der für den *Käufer* finanzierenden Bank – vollkommen lasten- und bestandsfrei, frei von jeglichen Rechten oder Ansprüchen Dritter und zwar auch solcher, die Dritten gegenüber auch dann wirken, wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind, (wie zum Beispiel Abgabenrückstände, Ansprüche von Altmietern,

Betriebskostenrückstände usw.) in das grundbücherliche Eigentum des *Käufers* übergeht sowie dafür, dass der Kaufgegenstand nicht Streitverfangen ist, insbesondere betreffend nachbarrechtliche Streitigkeiten.

(5) Ebenso haftet die *Verkäuferin* dafür, dass bis zum Stichtag gemäß Punkt V. dieses Vertrages sämtliche laufenden Betriebskosten, Anschlussgebühren und Gebühren für Strom, Wasser, Gas, Kanal usw. und sonstige Betriebskosten bezahlt sind, ebenso dafür, dass bis zum Stichtag gemäß Punkt V. dieses Vertrages sämtliche Abgaben und Steuern, welche sich auf den Kaufgegenstand beziehen, bezahlt sind.

(6) Der *Verkäuferin* sind keine Kontaminierung, Belastungen und Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers aller Art und Altlasten bekannt, insbesondere im Sinne der Bestimmungen des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG), des Wasserrechtsgesetzes (WRG) und des Altlastensanierungsgesetzes (ALSG). Der *Verkäuferin* ist auch nicht bekannt, dass sich Kampfmittel, Kriegsrelikte und dergleichen auf dem Kaufgegenstand befinden. Ebenso sind der *Verkäuferin* keine den Kaufgegenstand betreffende, unerledigte behördlichen Aufträge bekannt sowie auch nicht, dass die gegenständlichen Gebäude nicht der erteilten Baubewilligung entsprechen würden. Die *Verkäuferin* haftet diesbezüglich nicht und leistet keine Gewähr.

(7) Soweit vorstehend eine Haftung und Gewährleistung der *Verkäuferin* für bestimmte Fälle nicht ausdrücklich vereinbart ist, trifft die *Verkäuferin* keinerlei Gewährleistung und Haftung.

(8) Festgehalten wird weiters, dass die *Verkäuferin* dem *Käufer* entsprechend dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz eine Kopie der beiden Energieausweise vom 22.09.2020 hinsichtlich der beiden kaufgegenständlichen Gebäude Forstmeisterhaus und Wagenremise/Jägerhaus vor Abgabe seiner Vertragserklärung übergeben hat.

VII. Kosten

(1) Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren samt notarieller Beglaubigungskosten hat der *Käufer* zu tragen, der den Vertragserrichter mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages beauftragt hat. Diese sind:

- a) die Grunderwerbsteuer (derzeit 3,5 % des Gegenleistung gemäß Grunderwerbsteuergesetz),⁶
- b) die gerichtliche Eigentumseintragungsgebühr (derzeit 1,1 % des einzutragenden Rechtes gemäß Gerichtsgebührengesetz),⁷
- c) die mit 1,5 % des Kaufpreises pauschalierten Anwaltskosten für die Errichtung, treuhändige Abwicklung und Grundbuchsdurchführung dieses Kaufvertrages (inklusive der Abwicklung einer allfälligen Pfandrechteintragung für vom *Käufer* zur Finanzierung des gegenständlichen Kaufes selbst aufgenommene Hypothekendarlehen) zuzüglich USt und Barauslagen (Grundbuchseingabegebühren, Gebühren für allfällige Baulandbestätigungen sowie Negativbestätigungen der Grundverkehrsbehörde, Entgelt der zur Grundbuchsdurchführung gesetzlich vorgeschriebenen Archivierung von Urkunden sowie Kontoführungsspesen, sofern diese nicht durch die Erlagszinsen gedeckt sind, und allfällige von der Rechtsanwaltskammer vorgeschriebene Gebühren für die Verwendung des elektronischen Treuhandregisters), zahlbar nach Verbücherung des Eigentumsrechtes des *Käufers* und

⁶ **HINWEIS FÜR DEN KÄUFER:** Für die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wird als Bemessungsgrundlage die „Gegenleistung“ gemäß Grunderwerbsteuergesetz herangezogen. Laut erst kürzlich ergangener Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs sind bei Abschluss eines Kaufvertrages auf Basis eines bereits erstellten Kaufvertragsmusters wie im gegenständlichen Fall neben dem Kaufpreis auch die Anwaltskosten (siehe Abs. (1) lit. c) dieses Vertragspunktes) in die Bemessungsgrundlage aufzunehmen.

⁷ **HINWEIS FÜR DEN KÄUFER:** Wie auch bei der Grunderwerbsteuer sind die Anwaltskosten zusätzlich zum Kaufpreis in die Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr aufzunehmen.

d) die Notarkosten für die Beglaubigung der Urkunden bzw. Unterschriften, welche vom beglaubigenden Notar jeweils nach dem Notariatstarifgesetz abzurechnen und dem *Käufer* direkt in Rechnung zu stellen sind.

(2) Die *Verkäuferin* trägt die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung. Weiters trägt die *Verkäuferin* eine allenfalls auf sie entfallende Immobilienertragsteuer, die Kosten der Selbstberechnung und Abfuhr einer allfälligen Immobilienertragsteuer sowie der in diesem Zusammenhang vom Vertragserrichter gegenüber dem Finanzamt abzugebenden Erklärungen.

(3) Die Kosten einer eventuellen rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung trägt jede Partei selbst.

VIII.

Staatsbürgerschaft, wirtschaftliches Eigentum

(1) Der *Käufer* erklärt an Eides Statt österreichischer Staatsbürger zu sein. [Alternativ: Die diesen Kaufvertrag fertigenden Organe des *Käufers* erklären an Eides statt, dass die Gesellschaft ihren satzungsgemäßen Sitz in Österreich hat und an ihr nicht ausschließlich oder überwiegend Ausländer im Sinn des § 22 Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz beteiligt sind.]⁸

(2) Der *Käufer* erklärt des Weiteren, allenfalls auch noch mittels gesondertem Formular, im Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung,

- a) den Kaufgegenstand auf eigene Rechnung zu erwerben und damit auch wirtschaftlicher Eigentümer zu werden, die erforderlichen Nachweise zur Verfügung zu stellen, sowie
- b) weder selbst eine politisch exponierte Person im Sinne des § 8f Abs. (2) der Rechtsanwaltsordnung (RAO) zu sein, sohin insbesondere

⁸ Gegebenenfalls an die Staatsbürgerschaft und ein allfälliges ausländerverkehrsbehördliches Genehmigungsverfahren zu ergänzen.

- kein Staatschef, Regierungschef, Minister, stellvertretender Minister oder Staatssekretär,
 - kein Parlamentsabgeordneter oder Mitglied vergleichbarer Gesetzgebungsorgane;
 - kein Mitglied von Führungsgremien politischer Parteien;
 - kein Mitglied von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen, von außergewöhnlichen Umständen abgesehen, kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann;
 - kein Mitglied von Rechnungshöfen oder Leitungsorganen von Zentralbanken;
 - kein Botschafter, Geschäftsträger oder hochrangiger Offizier der Streitkräfte;
 - kein Mitglied von Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorganen staatseigener Unternehmen;
 - kein Direktor, stellvertretender Direktor oder Mitglied eines Leitungsorgans oder vergleichbarer Funktionär bei einer internationalen Organisation;
- c) noch mit solchen Personen im Sinne des § 8f Abs. (3) RAO familiär verbunden zu sein (Ehegatte, einem Ehegatten gleich gestellte Person, Lebensgefährte, Kind, Ehegatte, einem Ehegatten gleich gestellte Person oder Lebensgefährte des Kindes, Vater oder Mutter) oder ihnen sonst im Sinne des § 8f Abs. (4) RAO nahezustehen, wie insbesondere durch geschäftliche Verbindungen).

IX.**Rechtswirksamkeit**

Festgehalten wird, dass der Kaufpreis das Dreitausendfache der Höchstbeitragsgrundlage gemäß § 45 Abs. (1) ASVG nicht übersteigt, sodass dieser Kaufvertrag keiner Genehmigung gemäß § 447 Abs. (1) ASVG bedarf.⁹

X.**Bevollmächtigung**

(1) Der *Käufer* hat Mag. Thomas Breite, Rechtsanwalt, 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 1A, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages beauftragt und bevollmächtigt.

(2) Die Vertragsparteien bevollmächtigen Rechtsanwalt Mag. Thomas Breite, geb. 11.06.1977, sie vor Behörden und vor Gerichten zu vertreten und Zustellungen aller Art, insbesondere Bescheide und Beschlüsse aller Art, in Empfang zu nehmen und allfällige Rechtsmittel zu erheben, soweit dies für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlich bzw. zweckmäßig ist, und weiters Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag, sofern dies zur grundbücherlichen Durchführung des Rechtsgeschäftes im Sinne des durch diese Urkunde dokumentierten Parteiwillens erforderlich oder zweckmäßig sein sollte, im Namen der Vertragsparteien zu unterfertigen, dies alles unter ausdrücklicher Genehmigung der Doppelvertretung und des Selbstkontrahierens. Insbesondere bezieht sich die Bevollmächtigung auch auf die Abgabe von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs. 1 GBG. Die Vertragsparteien bevollmächtigen Mag. Thomas Breite weiters, nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages die Selbstberechnung dieses Vertrages beim Finanzamt durchzuführen bzw. für den Fall, dass die Grunderwerbsteuer und die

⁹ Sollte der Kaufpreis den Schwellenwert des § 447 Abs. (2) ASVG übersteigen, derzeit im Jahr 2020 EUR 537.000,00, so wäre für die Rechtswirksamkeit die Zustimmung des zuständigen Bundesminister einzuholen.

Eintragungsgebühr nicht beim Treuhänder Mag. Thomas Breite erlegt wurden, den Vertrag beim Finanzamt entsprechend anzuzeigen.

(3) Die *Verkäuferin* ermächtigt und bevollmächtigt den Vertragsrichter, Mag. Thomas Breite, weiters, die Immobilienertragsteuer selbst zu berechnen und vom an die *Verkäuferin* auszahlenden Kaufpreis an das Wohnsitzfinanzamt zu entrichten. Hierfür wird die *Verkäuferin* dem Vertragsrichter gesondert die für die Selbstberechnung erforderlichen Angaben bekanntgeben, die entsprechenden Nachweise – auch im Falle eines allfälligen Befreiungstatbestandes – hierzu vorlegen und deren Vollständigkeit und Richtigkeit schriftlich bestätigen. Für den Fall, dass dem Treuhänder die für die Selbstberechnung erforderlichen Angaben nicht bekanntgegeben, die entsprechenden Nachweise hierzu nicht vorgelegt und/oder deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht schriftlich bestätigt werden, ist der Treuhänder von der *Verkäuferin* ermächtigt und bevollmächtigt, den Vertrag beim Finanzamt entsprechend anzuzeigen.

XI.

Aufsandungserklärung

Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen folgende Eintragungen im Grundbuch 60001 Aflenz Kurort bewilligt werden können:

- a) in EZ 565 die Abschreibung der Grundstücke .2/2, .3/2 und 90 sowie in EZ 102 die Abschreibung der Grundstücke .1/2 und 96/3 und die Zuschreibung in eine hierfür neu zu eröffnende EZ und
- b) ob dieser neu eröffneten EZ die Einverleibung des Eigentumsrechts für, geboren¹⁰.

¹⁰ Bei Endausfertigung zu ergänzen sowie im Falle einer bereits erfolgten Teilung entsprechend anzupassen.

XII.

Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche zwecks grundbücherlicher Durchführung zunächst beim Treuhänder verbleibt. Nach Verbücherung des *Käufers* erhält der *Käufer* das Original der Vertragsurkunde. *Käufer* und *Verkäuferin* sind berechtigt, jederzeit auf eigene Kosten Fotokopien des Vertrages anzufertigen. Gleiches gilt für allfällige Nachträge zum vorliegenden Kaufvertrag.

XIII.

Sonstiges

(1) Sofern dieser Kaufvertrag auf Käuferseite von mehreren Personen abgeschlossen wird, haften diese für die Einhaltung sämtlicher Vertragsbestimmungen zur ungeteilten Hand.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie Nebenabreden zu diesem, aber auch etwaige Aufklärungserklärungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform.

(3) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten wird ausdrücklich die ausschließliche Zuständigkeit des für den ersten Wiener Gemeindebezirk örtlich zuständigen Gerichts vereinbart, sofern der *Käufer* nicht Konsument im Sinne des KSchG ist.

(4) Falls irgendeine Bestimmung dieses Vertrages ungültig oder nicht durchsetzbar ist oder werden sollte, soll dies die Ungültigkeit oder Nichtdurchsetzbarkeit nur dieser Bestimmung betreffen und in keiner Weise irgendwelche anderen Bestimmungen dieses Vertrages beeinträchtigen oder berühren oder ungültig oder undurchsetzbar machen. In diesem Fall ist die ungültige oder undurchsetzbare Bestimmung durch eine

gültige oder durchsetzbare Bestimmung zu ersetzen, die dem von den Parteien gewollten Vertragsinhalt am nächsten kommt.

(5) Der Vertragsrichter weist die Vertragsparteien darauf hin, dass gemäß § 69 VersVG mit der Veräußerung einer versicherten Sache der Erwerber an die Stelle des Veräußerers in die Rechte und Pflichten des Versicherungsnehmers eintritt, wobei die Veräußerung der versicherten Sache dem Versicherer unverzüglich anzuzeigen ist. Dem *Käufer* stünde es dabei frei, in solche Versicherungsverträge anstelle der *Verkäuferin* einzutreten oder diese gemäß § 70 VersVG innerhalb eines Monats nach Zustellung des Beschlusses des Grundbuchsgerichtes über die Einverleibung des Eigentumsrechtes des *Käufers* zu kündigen. Sollte der Versicherer nach Kündigung durch den *Käufer* der *Verkäuferin* allenfalls gewährte Prämienrabatte in Rechnung stellen, so haftet der *Käufer* dafür nicht. Vielmehr sind allfällige aus der Vertragsauflösung gemäß Versicherungsvertragsgesetz entstehende Kosten von der *Verkäuferin* zu tragen. In diesem Zusammenhang teilt die *Verkäuferin* mit, dass das Kaufobjekt mittels All-Risk-Deckung der *Verkäuferin* sachversichert und im Rahmen der Haftpflichtversicherung der *Verkäuferin* haftpflichtversichert ist. Ein Eintritt in die laufenden Versicherungsverträge ist nicht vorgesehen, sodass vereinbart wird, dass die vorgenannten Versicherungen hinsichtlich des Kaufobjektes durch die *Verkäuferin* auch namens des *Käufers* fristgerecht aufgekündigt wird, womit der *Käufer* die *Verkäuferin* hiermit ausdrücklich bevollmächtigt. Der Käufer hat somit selbst für eine ausreichende Versicherung des Kaufgegenstandes ab Übergabe zu sorgen.

(6) Der Vertragsrichter hat die Angaben der Vertragsparteien diesem Vertrag zugrunde gelegt. Beide Vertragsparteien bestätigen, dass sie ihm keinen Auftrag erteilt haben zu den tatsächlichen (z.B. baulichen Zustand, Besichtigung vor Ort), wirtschaftlichen (z.B. Angemessenheit der wechselseitigen Leistungen, Finanzierung, Vermögensverhältnisse), steuerlichen (z.B. Veräußerungsgewinne, Vorsteuerberichtigungen, etc.), rechtlichen Verhältnissen (z.B. eingehende Prüfung baurechtlicher oder bestandsrechtlicher Fragen, außerbücherliche Belastungen), soweit sich diese nicht aus dem Grundbuch ergeben, eigene und gesonderte Nachforschungen

zu unternehmen und wünschen diese auch nicht bzw. haben diese selbst unternommen bzw. sind diesbezüglich anderweitig beraten.

....., am

.....

Pensionsversicherungsanstalt,

....., am

.....

Käufer

Zum Zeichen des Einverständnisses zu den erteilten Treuhandaufträgen wird diese Vereinbarung auch durch den Treuhänder unbeglaubigt mitunterfertigt:

.....

Mag. Thomas Breite als Treuhänder