



Mag. Wolfgang Schnabl
Öffentlicher Notar

Sauerbrunnstrasse 6
8510 Stainz
Tel. 03463/2329
Fax. DW 15

office@notar-schnabl.at
www.notar-schnabl.at

Herrn
Michael Knöbl
Liebenauer Hauptstraße 93B/7/43
8041 Graz

Unser Zeichen:
11946/N/Ru
(Bei Antwort bitte anführen)
Stainz, am
18. Oktober 2022

Betrifft: Kaufvertrag Michael Knöbl - Firma Tadic Dellen-Experte GmbH vom 27.07.2022 (betreffend die 66/5952-Anteile der Frau Brigitte Ammerer, geb. 11.01.1943, an der Liegenschaft EZ 1559 GB 63106 Jakomini, B-LNR 24, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an W 23 um den vereinbarten Pauschalkaufpreis von € 90.000,00)

Sehr geehrter Herr Knöbl!

Der obangeführte Kaufvertrag wurde bereits im Grundbuch durchgeführt.

Nach Beendigung meiner Tätigkeiten in dieser Vertragssache übermittle ich Ihnen sohin

- eine Kopie des rechtskräftigen Einantwortungsbeschlusses des Bezirksgerichtes Graz-Ost im Verlass nach Brigitte Ammerer, geb. 11.01.1943, verstorben am 01.02.2022, vom 17.05.2022, 246 A 178/22k – 51,
- eine Kopie des Kaufvertrages vom 27.07.2022 sowie
- eine Kopie des Grundbuchsbeschlusses des Bezirksgerichtes Graz-Ost vom 14.09.2022, TZ 14301/2022,

zu Ihrer Verwendung bzw. Verwahrung.

Beilagen w. e.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Wolfgang Schnabl".



REPUBLIK ÖSTERREICH
BEZIRKSGERICHT GRAZ-OST

246 A 178/22k - 51

(Bitte in allen Eingaben anführen)

Radetzkystraße 27
8010 Graz

Tel.: +43 316 8074 4432

GREST selbstberechnet/angezeigt
am 31.05.2022 zu
Erf.Nr. 10-201.632/2022
durch Dr. Sonja Pichler öff. Notarin in Graz

EINANTWORTUNGSBESCHLUSS gesonderte Beschlussausfertigung

VERLASSENSCHAFTSSACHE:

Verstorbene Person

Brigitte Ammerer
geb. 11.01.1943
verst. 01.02.2022
Schießstattgasse 53/23
8010 Graz

Gerichtskommissär/in

Mag. Ulrike Krauss-Mogel
Notarin
Joanneumring 5
8010 Graz
Tel.: 0316/83 05 32, Fax: 0316/83 05 32-14



Diese Ausfertigung ist rechtskräftig
und vollstreckbar.

Bezirksgericht Graz-Ost
Radetzkystraße 27
Abt. 246, am 17.05.2022
Mag. Gundula Neudeck
Richterin

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

Verlassenschaftsverfahren nach der Verstorbenen **Brigitte Ammerer**, geboren am 11.01.1943, zuletzt wohnhaft in 8010 Graz, Schießstattgasse 53, österreichische Staatsbürgerin, verstorben am 01.02.2022, 246 A 178/22k des Bezirksgerichtes Graz-Ost

- 1) Die Verlassenschaft wird dem Neffen **Michael Knöbl**, Daten wie vorstehend, der aus dem Titel des Testaments vom 16.01.2008 die bedingte Erbantrittserklärung zur gesamten Verlassenschaft abgegeben hat, zur Gänze eingantwortet.
- 2) Aufgrund der erfolgten Einantwortung wird bei der Liegenschaft **EZ 281 KG 76106 Grabelsdorf** die Grundbuchsordnung herzustellen sein.

Es wird daher folgende Grundbucheintragung vorgenommen werden:

In **EZ 281 KG 76106 Grabelsdorf** die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

Michael Knöbl, geb. 27.12.1965,
Liebenauer Hauptstraße 93B/7/43, 8041 Graz

Es wird bestätigt, dass der Neffe zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört.

- 3) Aufgrund der erfolgten Einantwortung wird bei der Liegenschaft **EZ 1559 KG 63106 Jakomini bei den ideellen 66/5952 Anteile**, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an W 23, Jakob-Redtenbacher-Gasse 11/Schießstattgasse 53, der Verstorbenen Brigitte Ammerer, geborene Schüller, B-LNr, 24, die Grundbuchsordnung herzustellen sein.

Es wird daher folgende Grundbucheintragung vorgenommen werden:

In **EZ 1559 KG 63106 Jakomini bei den ideellen 66/5952 Anteile**, untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an W 23, Jakob-Redtenbacher-Gasse 11/Schießstattgasse 53, der Verstorbenen Brigitte Ammerer, geborene Schüller, B-LNr, 24, die Einverleibung des Eigentumsrechtes für

Michael Knöbl, geb. 27.12.1965,

Liebenauer Hauptstraße 93B/7/43, 8041 Graz

Es wird bestätigt, dass der Neffe zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört.

Bezirksgericht Graz-Ost, Abteilung 246

Graz, 17. Mai 2022

Mag. Gundula Neudeck, Richterin

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG



MAG. WOLFGANG SCHNABL
ÖFFENTLICHER NOTAR
SAUERBRUNNSTRASSE 6 • 8510 STAINZ

Gründerwerbssteuer Selbstberechnung
ERFNR: 10-221791/2022
Mag. Wolfgang Schnabl, öffentl. Notar,
Sauerbrunnstraße 6, 8510 Stainz.
Code: N 302808

Registriert im Treuhand-Register des
Österreichischen Notariates
zur Zahl N302808-3/ 90 /2022

Akt 11946/N/B

KAUFVERTRAG

vom 27.07.2022

abgeschlossen zwischen:

1. Herrn Michael Knöbl, geb. 27.12.1965, Liebenauer Hauptstraße 93B/7/43, A-8041 Graz, als Verkäufer einerseits und
2. der Firma Tadic Dellen-Experte GmbH, FN 463176t, mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Werndorf und der Geschäftsanschrift Erzherzog-Johann-Straße 26, A-8402 Werndorf, als Käuferin andererseits,

mit folgenden Bestimmungen:

1. KAUFOBJEKT

Herr Michael Knöbl ist aufgrund des Ergebnisses der Verlassenschaftsabhandlung nach der am 01.02.2022 verstorbenen Frau Brigitte Ammerer, geb. 11.01.1943, GZ 246 A 178/22k des Bezirksgerichtes Graz-Ost, außerbücherlicher Eigentümer der ideellen 66/5952-Anteile an der Liegenschaft EZ 1559 GB 63106 Jakomini, B-LNR 24, mit welchen Anteilen untrennbar Wohnungseigentum an W 23 verbunden ist.

Die Liegenschaft EZ 1559 GB 63106 Jakomini besteht aus nachfolgend angeführtem Grundstück und sind die vertragsgegenständlichen ideellen 66/5952-Anteile an der Liegenschaft EZ 1559 GB 63106 Jakomini, B-LNR 24, mit welchen Anteilen untrennbar Wohnungseigentum an W 23 verbunden ist, grundbücherlich derzeit belastet wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 63106 Jakomini EINLAGEZAHL 1559
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost
***** ABFRAGEDATUM 26.07.2022
*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 24 ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 5454/2022
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
433/23 GST-Fläche 805
Bauf.(10) 527
Bauf.(20) 142
Gärten(10) 136 Jakob-Redtenbacher-Gasse 11
Schießstattgasse 53

Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
***** B *****
24 ANTEIL: 66/5952
Brigitte Schüller
GEB: ADR: Schießstattg. 53 8010
a 14649/1977 Kaufvertrag 1977-05-02 Eigentumsrecht
b 14649/1977 Wohnungseigentum an W 23
c 22/2015 Berichtigung gem § 10 Abs 3 WEG 2002
***** C *****
1 a 3337/1960
DIENSTBARKEIT Geh-, Fahrweg über Gst 433/23 für Gst 433/26
EZ 2090
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Festgehalten wird, dass gemäß Parteienangabe die in C-LNR 1a grundbücherlich sichergestellte Dienstbarkeit ausdrücklich in das weitere Duldungsversprechen der Käuferin übernommen wird.

Der Käuferin sind die Informationen der Hausverwaltung samt Vorschreibung, Engieausweis, Vorschau, Bescheid vom 17.03.2022, Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag sowie Nutzwertgutachten bekannt und bestätigt diese Unterlagen ausgefolgt erhalten zu haben.

Die Wohnung W 23 im Hause Schießstattgasse 53 besteht gemäß Parteienangabe aus 1 Voraum, 1 Kochnische, 1 Bad/WC, 1 Zimmer und 1 Abstellraum.

Das Ausmaß der Wohnfläche beträgt gemäß Angabe des Verkäufers ca. 31,54 m².

Mit der Wohnung ist gemäß Angabe des Verkäufers das ausschließliche Nutzungsrecht an einem Kellerabteil mit einem Ausmaß von 2,24 m² verbunden.

2. WILLENSEINIGUNG

Herr Michael K n ö b l , in der Folge Verkäufer genannt, verkauft und übergibt hiermit an die Firma Tadic Dellen-Experte GmbH, FN 463176t, in der Folge Käuferin genannt und diese kauft und übernimmt vom Ersteren in ihr Eigentum, die im Punkte "1." dieses Vertrages näher angeführten ideellen 66/5952-Anteile an der Liegenschaft EZ 1559 GB 63106 Jakomini, B-LNR 24, mit welchen Anteilen untrennbar Wohnungseigentum an W 23 verbunden ist, in der Folge Kaufobjekt genannt und zwar so, wie das Kaufobjekt liegt und steht, mit allen Grenzen, Rechten und Verbindlichkeiten, mit denen der Verkäufer dieses bisher besessen und benützt hat, oder hierzu berechtigt gewesen wäre, samt allen erd-, mauer-, niet- und nagelfest verbundenen Bestandteilen, dem rechtlichen und natürlichen Zubehör, und zwar um den beiderseits vereinbarten Pauschalkaufpreis von € 90.000,00 (Euro neunzigtausend).

Der Verkäufer erklärt ausdrücklich mit Zustimmung der Käuferin, das Optionsrecht im Sinne des § 6 Abs. 2 UStG nicht in Anspruch zu nehmen.

Der Verkäufer erklärt, vom Urkundenverfasser eine Rechtsbelehrung über die Bestimmung der § 30 ff Einkommenssteuergesetz über die Immobilienertragsteuer erhalten zu haben.

3. ÜBERGABE

Die Übernahme und Übergabe des Kaufobjektes samt Last und Vorteil, Zufall und Gefahr erfolgt mit Rechtskraft dieses Vertrages.

Die Käuferin verpflichtet sich, Veränderungen des Kaufobjektes insbesondere durch Bauführung erst nach Eintritt der Rechtskraft dieses Kaufvertrages vorzunehmen.

Als Verrechnungsstichtag für sämtliche das Kaufobjekt betreffenden Kosten, Steuern, Gebühren und sonstigen öffentlich-rechtlichen Abgaben wird der auf die Rechtskraft folgende Monatserste vereinbart und hat die Käuferin von diesem Zeitpunkt an diese Kosten, Steuern und Gebühren laufend weiter zu tragen.

Der Eigentumsübergang erfolgt nach den Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches bei Liegenschaften mit Einverleibung des Eigentumsrechtes im Grundbuch und bei beweglichen Sachen mit Übergabe derselben.

Das Inventar kann in der Wohnung verbleiben und trifft den Verkäufer keine Räumungsverpflichtung.

Guthaben oder Nachzahlungen aus der Betriebskostenendabrechnung fallen den Vertragsparteien nach Maßgabe ihrer Benützung zu.

4. HAFTUNG

Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für Lage, Grenzen, Flächenausmaß und Beschaffenheit des Kaufobjektes, wohl aber dafür, dass

- a) dieses, mit Ausnahme der in C-LNR 1a grundbücherlich sichergestellten Dienstbarkeit, welche ausdrücklich in das weitere Duldungsversprechen der Käuferin übernommen wird, ansonsten vollkommen frei von allen weiteren bürgerlichen und außerbücherlichen Schulden und Lasten, bestandfrei und frei von Rechten Dritter in das Eigentum der Käuferin übergeht,
- b) die Betriebskosten des Kaufobjektes bezahlt sind bzw. bis zum Übergabszeitpunkt bezahlt werden und das Kaufobjekt somit frei von Betriebskostenrückständen in das Eigentum der Käuferin übergeht,
- c) keine sonstige Forderung der Eigentümergeinschaft und keine Rückgriffsforderung eines anderen Wohnungseigentümers gegen den Verkäufer besteht, der nach § 27 WEG 2002 ein gesetzliches Vorzugspfandrecht zukäme,
- d) sämtliche auf dem Kaufobjekt errichtete Baulichkeiten entsprechend den baurechtlichen Bestimmungen und der Baugenehmigung errichtet wurden bzw. allfällige Mängel und Abweichungen von den erteilten Bewilligungen entsprechend den behördlichen Auflagen beseitigt wurden und die Benützungsbewilligung erteilt wurde,
- e) zum Übergabszeitpunkt keine noch nicht abgerechneten Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten durchgeführt wurden, die in größeren als einjährigen Abständen wiederkehren und die durch die Rücklage nicht gedeckt sind.
- f) Der Käuferin ist die aktuelle Vorschau gemäß Informationsblatt der Hausverwaltung vom 23.06.2022 bekannt.

Gemäß Angaben des Verkäufers sind Kanal-, Wasser- und Stromanschlussgebühren bezahlt. Der Verkäufer erklärt, die Käuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Der Zuweg zum Kaufobjekt erfolgt gemäß Angabe des Verkäufers direkt vom öffentlichen Weg, Grundstück 2723 GB 63106 Jakomini, und haftet der Verkäufer dafür, dass der Zuweg über öffentliches Gut gegeben ist.

Eine weitergehende Haftung oder Gewährleistung wird hiermit ausgeschlossen, zumal der Käuferin das Kaufobjekt aus eigener Wahrnehmung genau bekannt ist.

5. ENERGIEAUSWEIS

Die Vertragsparteien – insbesondere der Verkäufer – werden darüber belehrt, dass seit 01.12.2012 das neue EAVG (Energieausweisvorlagegesetz) in Kraft getreten ist, wonach eine Pflicht zur Vorlage oder Aushändigung eines Energieausweises besteht und bei Nichteinhalten, dies eine Verwaltungsübertretung begründet und mit einer Geldstrafe von bis zu € 1.450,00 zu bestrafen ist (§ 9 EAVG).

Des Weiteren sind die Vertragsparteien in Kenntnis des Umstandes, dass, wenn den Käufern nicht spätestens bis zur Abgabe ihrer Vertragserklärung ein Energieausweis (welcher höchstens 10 Jahre alt sein darf) vorgelegt wird, zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Energieeffizienz als vereinbart gilt. Wird den Käufern nach Vertragsabschluss trotz Aufforderung kein Energieausweis ausgehändigt, können sie ihren Anspruch auf Aushändigung entweder gerichtlich geltend machen oder den Energieausweis selbst einholen und die ihnen entstandenen angemessenen Kosten bei den Verkäufern einfordern. Die Verjährungsfrist für den Kostenersatz beträgt drei Jahre ab Vertragsabschluss. Auch die Nichtvorlage bzw. Nichtaushändigung stellt eine Verwaltungsübertretung dar, welche mit einer Geldstrafe von bis zu € 1.450,00 zu bestrafen ist.

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass abweichende Vereinbarungen entgegen der Bestimmungen der §§ 4, 6 und 7 Abs. 1 EAVG einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 EAVG, unwirksam sind.

Die Vertragsparteien halten fest, dass der Käuferin vor Vertragsunterfertigung ein Energieausweis entsprechend dem Energieausweisvorlagegesetz übergeben wurde.

6. GRUNDERWERBSSTEUER UND IMMOBILIENERTRAGSSTEUER

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Vertragsrichter verpflichtet ist, bei Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gemäß § 11 GrEStG auch die Immobilienertragssteuer gemäß § 30b EStG im Wege der Selbstberechnung zu ermitteln, abzuführen und der Abgabenbehörde Auskunft zu erteilen bzw. eine Mitteilung über die dem Erwerbsvorgang zugrundeliegenden Einkünfte gemäß § 30c Abs. 2 Z 1 EStG zu erstatten.

Wird die Grunderwerbsteuer nicht selbst berechnet, ist im Rahmen einer Abgabenerklärung gemäß § 10 Abs. 1 GrEStG der Abgabenbehörde mitzuteilen, wenn aus dem zugrundeliegenden Erwerbsvorgang Einkünfte gemäß § 2 Abs. 3 Z 1 – 3 oder 7 EStG erzielt werden. Die Mitteilung hat die am Veräußerungsgeschäft beteiligten Parteien unter Angabe ihrer Steuernummer und die Höhe der nach den Angaben des Steuerpflichtigen zu entrichtenden besonderen Vorauszahlung gemäß § 30 b Abs. 4 EStG zu enthalten. Die besondere Vorauszahlung beträgt 30 % der Bemessungsgrundlage und ist vom Steuerpflichtigen zu entrichten.

Die Mitteilung hat die aus dem zugrundeliegenden Erwerbsvorgang erzielte Einkunftsart unter Angabe der am Veräußerungsgeschäft beteiligten Parteien mit ihrer Steuernummer und die Höhe der nach den Angaben des Steuerpflichtigen zu entrichtenden besonderen Vorauszahlung zur Immobilienertragsteuer zu enthalten.

Der Verkäufer hat die besondere Vorauszahlung in der dem Urkundenverfasser bekannt gegebenen Höhe bis zum 15. des Zweitfolgemonates nach Zufluss eigenverantwortlich beim zuständigen Wohnsitzfinanzamt abzuführen und den Erwerbsvorgang in der Steuererklärung des Zuflussjahres zu berücksichtigen.

Diese besondere Vorauszahlung entfaltet keine Abgeltungswirkung, sie wird dann auf die im Wege der Einkommenssteuerveranlagung auf die aus dem Grundstücksgeschäft entfallende Einkommenssteuer angerechnet.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Vertragserrichter von einer nachträglichen Gewährung von weiteren Gegenleistungen in Kenntnis zu setzen, ihm die diesbezüglichen Unterlagen vorzulegen, damit er fristgerecht die erforderliche weitere Abgabenerklärung und die Mitteilung an die Abgabenbehörde erstatten kann.

Die verkaufende Partei verpflichtet sich, dem Vertragserrichter unverzüglich sämtliche für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Immobilienertragssteuer erforderlichen Unterlagen vorzulegen und deren Richtigkeit und Vollständigkeit schriftlich zu bestätigen.

7. RECHTSKRAFT

Die Rechtskraft dieses Vertrages tritt ein:

- a) mit Vorliegen des rechtskräftigen Einantwortungsbeschlusses vom 17.05.2022 in der Verlassenschaft nach der am 01.02.2022 verstorbenen Frau Brigitte Ammerer, geb. 11.01.1943, GZ 246 A 178/22 k des Bezirksgerichtes Graz-Ost, zuletzt wohnhaft gewesen in Schießstattgasse 53, 8010 Graz, samt der diesbezüglichen Unbedenklichkeitsbescheinigung bzw. der diesbezüglichen Vorgangsnummer,
- b) mit Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien.

8. ANTRAGSTELLUNG

Zur Antragstellung aufgrund dieses Vertrages ist jeder Vertragsteil auch einseitig ermächtigt.

9. STAATSBÜRGERSCHAFT /ERKLÄRUNG

Der Verkäufer erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein. Die Käuferin erklärt ihren Sitz im Inland zu haben und kommt ihr sohin Deviseninländereigenschaft zu.

Die Parteien erklären in Entsprechung der EU Richtlinie 2015/849 vom 20.5.2015 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung an Eides statt, dass

- das Rechtsgeschäft im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht in fremdem Auftrag erfolgt;
- sie weder eine politisch exponierte Person, noch ein Familienmitglied einer politisch exponierten Person noch eine einer politisch exponierten Person nahestehenden Person sind;
- das Rechtsgeschäft weder der Geldwäsche noch der Terrorismusfinanzierung dient;
- die Finanzierung des Kaufpreises durch Kredit über eine inländische kreditgewährende Bank oder/und durch Eigenmittel erfolgt.

Bei Gesellschaften betrifft diese Erklärung die wirtschaftlichen Eigentümer. Gesellschaften schließen die Transaktion im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht in fremdem Auftrag. Bei der Gesellschaft handelt es sich nicht um ein Kredit- oder Finanzinstitut, das in den Anwendungsbereich der EU Richtlinie 2015/849 fällt oder als solches in einem Drittland ansässig ist und wird dies vom vertretungsbefugten Organ der Gesellschaft erklärt.

10. AUFSANDUNG

Die Vertragsparteien bewilligen sohin über einseitiges Einschreiten einer an diesem Verträge beteiligten Person im Grundbuch des Bezirksgerichtes Graz-Ost nachstehende Grundbuchshandlung:

Beim Kaufobjekt:

Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käuferin.

11. KAUFPREIS

Der beiderseits vereinbarte Pauschalkaufpreis von € 90.000,00 (Euro neunzigtausend) wird verrechnet und berichtigt wie folgt:

Die Käuferin verpflichtet sich mit Zustimmung des Verkäufers den gesamten Pauschalkaufpreis im Betrag von € 90.000,00 (Euro neunzigtausend) längstens binnen 14 (vierzehn) Tagen nach Rechtskraft dieses Vertrages auf ein Treuhandkonto des Urkundenverfassers, Herrn Mag. Wolfgang Schnabl, öff. Notar, 8510 Stainz, Sauerbrunnstraße 6, einzubezahlen, dies mit dem von den Vertragsparteien hiermit unwiderruflich erteilten Auftrag:

- nach Eintritt der Rechtskraft dieses Vertrages,
- nach Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung im gleichbleibenden Lastenstand,

aus dem Pauschalkaufpreis

- a) eine allfällige Immobilienertragssteuer für den Verkäufer zu bezahlen,
- b) allfällige Kosten für die Berechnung der Immobilienertragssteuer und Abfuhr der Immobilienertragssteuer einzubehalten, und
- c) den restlich verbleibenden Kaufpreis, nach Vorliegen einer Übernahmsbestätigung, wonach die Käuferin die Übernahme bestätigt, zuzüglich Zinsen, abzüglich Spesen an den Verkäufer auszubezahlen bzw. auf ein von diesem noch bekannt zu gebendes Konto zu überweisen.

Bis zum obgenannten Fälligkeitszeitpunkt wird auf eine Verzinsung des Kaufpreises verzichtet, währenddessen für den Fall des Zahlungsverzuges 5 % Verzugszinsen per anno vereinbart werden.

Auf die Vereinbarung einer Wertsicherung oder grundbücherlichen Sicherstellung des Kaufpreises wird von den Vertragsparteien ausdrücklich verzichtet.

Über Auftrag der Vertragsparteien wird eine Veräußerungsrananmerkung erwirkt, wobei der Urkundenverfasser unwiderruflich mit der einzigen Beschlussausfertigung verständigt wird.

12. LAESIO ENORMIS

Die Vertragsteile, denen die diesbezüglichen Bestimmungen der §§ 934 und 935 ABGB bekannt sind, erklären dementsprechend, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen, sodass eine Anfechtung des Rechtsgeschäftes wegen Verkürzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes ausgeschlossen erscheint und sie auf eine solche auch ausdrücklich verzichten, und wird dieser Anfechtungsverzicht wechselseitig vertraglich angenommen.

13. KOSTEN

Alle mit der Errichtung, allfälligen Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren werden von der Käuferin getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat.

Eine allfällige Immobilienertragssteuer sowie allfällige Kosten für die Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer sind vom Verkäufer zu tragen.

14. SCHRIFTFORM

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, ebenso ein Abgehen von dieser Schriftformklausel.

15. VOLLMACHT

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit Frau Laura Egger, geb. 20.01.2000, und Frau Linda Stangl, geb. 18.03.1993, Notariatsangestellte, je per Adresse 8510 Stainz, Sauerbrunnstraße 6, und zwar jeden für sich alleine, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages aus Eigenem vorzunehmen, soweit hiedurch nicht der Vertragssinn geändert wird. Diese Bevollmächtigung erstreckt sich ausdrücklich auch auf die Errichtung und Unterfertigung von Nachträgen, Aufsandungsurkunden und Rangordnungsbeschlüssen, soweit diese allenfalls zur Herstellung des Grundbuchstandes erforderlich sein sollten.

16. URKUNDENARCHIV

Die Parteien erteilen die ausdrückliche Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zweck deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechtes-, Urkunden- Verwaltungsverkehrs.

Sie erteilen ihre Zustimmung zur Speicherung sämtlicher mit der bürgerlichen Durchführung dieses Vertrages zusammenhängenden Privaturkunden im Urkundenarchiv des österreichischen Notariates.

17. AUSFERTIGUNGEN

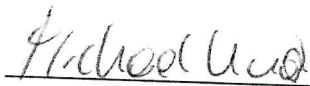
Dieser Kaufvertrag wird in einer Urschrift errichtet, die gemeinsames Eigentum aller Vertragsteile ist.

Nach grundbücherlicher Durchführung erhält das Original die Käuferin zur Verwahrung.

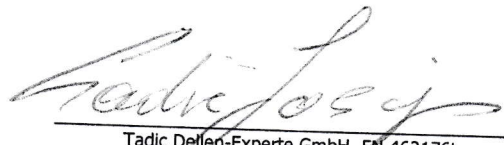
Der Verkäufer erhält über Verlangen eine einfache oder beglaubigte Vertragsabschrift.

Stainz, am 27.07.2022

Als Verkäufer:


Michael Knöbl, geb. 27.12.1965

Als Käuferin:


Tadic Dellen-Experte GmbH, FN 463176t,
vertreten durch Herrn Josip Tadić, geb. 18.08.1987

Unbeschriebene Seite

Gebühr in Höhe von
€ 14,30 gem. § 14 TP 13
Gebührengesetz entrichtet.

B.R.ZI.: 1487/22

Die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn **Josip Tadic**, geboren 18.08.1987 (achtzehnter August neunzehnhundertsiebenundachtzig), 8402 Werndorf, Johann-Pirker-Weg 4, als Geschäftsführer der **Tadic Dellen-Experte GmbH, FN 463176t**, mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Werndorf und der Geschäftsanschrift 8402 Werndorf, Erzherzog-Johann-Straße 26, wird bestätigt. -----

Weiters die Echtheit der Unterschrift des Herrn **Michael Knöbl**, geboren 27.12.1965 (siebenundzwanzigster Dezember neunzehnhundertfünfundsechzig), 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße 93B/7/43, wird bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass Herr Josip Tadic in der oben genannten Funktion heute berechtigt ist, die unter FN 463176t eingetragene Tadic Dellen-Experte GmbH selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen. -----

Weiters wird bestätigt, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Stainz, 27.07.2022 (siebenundzwanzigster Juli zweitausendzweiundzwanzig) -----




öffentlicher Notar

