Verkaufsmappe

Landesjugendhaus Admont

8911 Admont,
Schulstraße 446

GZ: ABT16 VV-LV.04-72/2014-5

Grundbuch
GB 67401 Admont, EZ 629 und 693, BG Liezen,
Gst. Nr. 323/40, 323/34, 323/39 und 323/42

Flächen

Gärten	1.423 m²
Landw. (Feld/Wiese)	2.233 m²
Gesamtfläche lt. Grundbuch	3.656 m² (EZ 693)
Gesamtfläche lt. Grundbuch	1.075 m² (EZ 629)
Baufläche Gebäude	1.075 m²
Gebäudenutzfläche:	2.227 m²

Ende der Angebotsfrist:
Der Termin für die Angebotseröffnung steht noch nicht fest.

Ansprechpartner für Besichtigungen:
Herr Wolfgang Kniewasser
Mobil: +43 0664/1627620

Ansprechpartner für Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen:
Herr Ing. Heinz Rossbacher, MBA
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau
T: +43/(0)316/877-2901
E-Mail: heinz.rossbacher@stmk.gv.at

Das Land Steiermark

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Liegenschaftsdaten ... 3
   1.1 Eigentumsverhältnisse ... 3
   1.2 Lagebeschreibung ... 3
   1.3 Flächenwidmung ... 4
   1.4 Auszug aus dem GIS (Geografisches Informationssystem) ... 5
2. Beschreibung des Kaufobjektes ... 5
   2.1 Beschreibung der Liegenschaften ... 5
3. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin ... 9
   3.1 Angebotsfrist / Verfahren ... 9
   3.2 Vertragsbedingungen ... 9
      a. Vertragserrichter ... 9
      b. Kaufgegenstand ... 9
      c. Kaufvereinbarung ... 10
      d. Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben ... 10
      e. Immobilienertragsteuer ... 10
      f. Kaufpreis ... 10
      g. Gewährleistung ... 11
      h. Nachbesserungsklausel ... 12
      i. Versicherungen ... 12
      j. Energieausweis ... 12
      k. Übergabe und Übernahme ... 12
      l. Rücktritt ... 13
      m. Treuhandvereinbarung ... 13
      n. Sonstige Vertragsbedingungen ... 14
      o. Datenschutzklausel/Lesebestätigung ... 14
      p. Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag/Rangordnungsbeschluss ... 14
   3.3 Kontakte ... 15
      a. Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen ... 15
      b. Angebot / Vertragsbedingungen ... 15
4. Fotos ... 16
5. Anhang: Verbindliches Angebot ... 18

1. Allgemeine Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark beabsichtigt, die Liegenschaften **"Landesjugendhaus Admont"**, 8911 Admont, Schulstraße 446, GB 67401 Admont, EZ 629 und 693, bestehend aus den Grundstücken Nr. .323/40, 323/34, 323/39 und 323/42 im unverbürgten Ausmaß von 4.731 m² zu verkaufen.

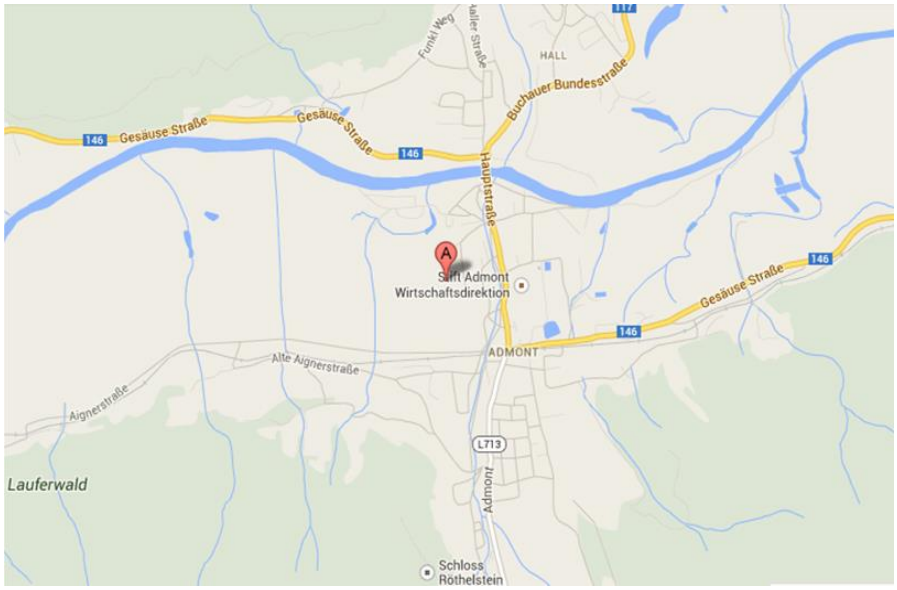
1.1 Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaften 8911 Admont, Schulstraße 446, GB 67401 Admont, EZ 629 und 693, bestehend aus den Grundstücken Nr. .323/40, 323/34, 323/39 und 323/42 sowie dem sich auf dieser Liegenschaft befindlichen Gebäude.
Das im C-Blatt eingetragene Vorkaufsrecht (EZ 693) wird seitens des Landes Steiermark vor Abschluss bzw. im Zuge eines allfälligen Verkaufes der Liegenschaft gelöscht.

1.2 Lagebeschreibung

Grundbuchsnummer:	67401
EZ:	629 und 693
KG:	Admont
Grundstücksnummern:	Baufläche (Gebäude) 323/40, 323/34, 323/39, 323/42
Gesamtausmaß:	4.731 m²
Ausmaß: Baufl. Gebäude:	1.075 m²
Gebäudenutzfläche:	2.227 m²
Landw. Fläche (Feld/Wiese):	732 m²
Landw. Fläche (Feld/Wiese):	1.501 m²
Gärten:	1.423 m²

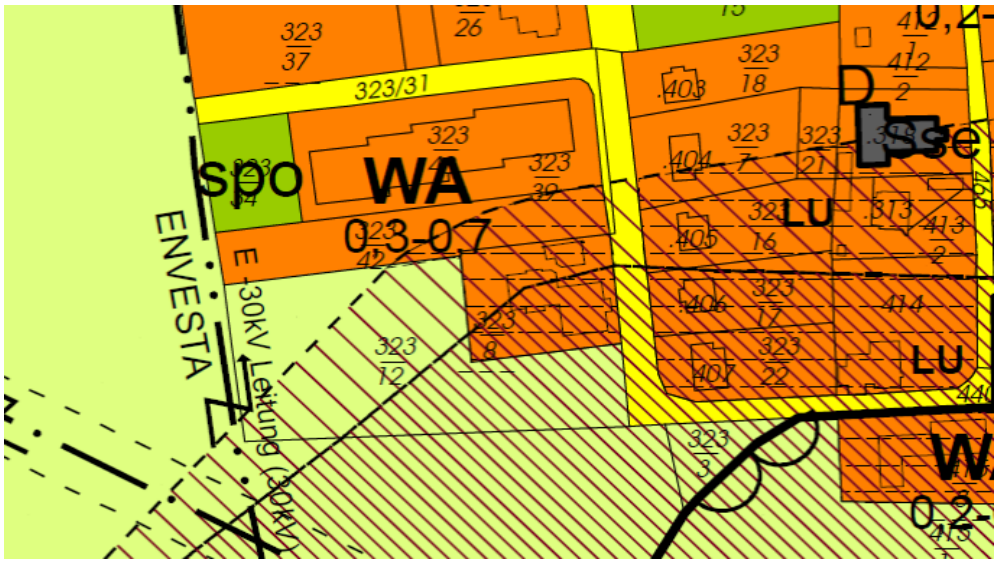
Bezirksgerichtssprengel:	BG Liezen
Orientierungsbezeichnung:	A-8911 Admont, Schulstraße 446
Gemeinde:	Stadtgemeinde Liezen
Politischer Bezirk:	Liezen
Bundesland:	Steiermark



1.3 Flächenwidmung

Gemäß derzeit gültigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Admont sind die Bewertungsgrundstücke 323/39, 323/42 und 323/40 als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,3 bis 0,7 ausgewiesen. Das Grundstück 323/34 ist als Sportplatz (spo) ausgewiesen.

Auszug aus dem Flächenwidmungsplan



1.4 Auszug aus dem GIS (Geografisches Informationssystem)

Luftbild – GIS

Allgemeine Wohngebiete - WA:
Allgemeine Wohngebiete, das sind Flächen, die vornehmlich für Wohnbauten bestimmt sind, wobei auch Gebäude, die den wirtschaftlichen, sozialen, religiösen und kulturellen Bedürfnissen der Bewohner von Wohngebieten dienen (z.B. Verwaltungsgebäude, Schulgebäude, Kirchen, Krankenanstalten, Kindergärten, Garagen, Geschäfte, Gärtnereien, Gasthäuser und Betriebe aller Art, soweit sie keine dem Wohncharakter des Gebietes widersprechenden Belästigungen der Bewohnerschaft verursachen), errichtet werden können.

2. Beschreibung des Kaufobjektes

2.1 Beschreibung der Liegenschaften

Die bewertungsgegenständlichen Liegenschaften mit der EZ 693 und EZ 629, beide GB Admont, befinden sich im Ortszentrum von Admont unter der Orientierungsnummer „Schulstraße 446“. Die Lage kann als gut, die verkehrsmäßige Erschließung ebenfalls als gut bezeichnet werden. Sämtliche Nahversorger sind in der näheren Umgebung erreichbar. Nähere Details, insbesondere die genaue Lage und Form der Grundstücke und des Gebäudes, sind der beigefügten Bilddokumentation und dem Lageplan zu entnehmen.

Die Liegenschaft EZ 693 besteht aus den Grundstücken 323/34, 323/39 sowie 323/42, besitzt eine annähernd rechteckige Form und ein Gesamtausmaß von 3.656 m^2. Die maximale Grundstückslänge beträgt rund 104 m, die durchschnittliche Breite beläuft sich auf etwa 45 m. Die Liegenschaft EZ 629 besteht aus dem Grundstück 323/40 und stellt die Baufläche mit einem Gesamtausmaß von 1.075 m² dar. Auf der

Liegenschaft EZ 629 wurde das ehemalige Landesschülerheim errichtet. Die Zufahrt erfolgt nordseitig über das asphaltierte Grundstück 323/31 sowie ostseitig über den asphaltierten Schulweg – öffentliches Gut; weiters sind KFZ-Abstellplätze auf der Liegenschaft vorhanden.

Der gesamte Teil der Liegenschaft ist annähernd eben. Die genaue Lage und Form der Grundstücke ist dem Katasterplan (Seite 17) zu entnehmen.

Aufschließung
Die Liegenschaft verfügt über einen Stromanschluss sowie über Anschlüsse an das örtliche Wasser-, Kanal- und Fernwärmenetz.

Bodenkontaminierung
Ob Bodenverunreinigungen vorliegen, wurde nicht erhoben.

Sonstige Feststellungen
Keine.

Objektbestand

Beschreibung ehem. Landesschülerheim „Schulstraße 446“

Für das in Massivbauweise mit einem Satteldach und Eterniteindeckung erbaute Objekt wurde im Jahr 1970 die Baubewilligung für die Errichtung eines Landesschülerheimes erteilt. Im Jahr 1974 wurde der Anbau eines Vordaches genehmigt. Das Objekt ist teilweise unterkellert, wobei das Kellergeschoss südseitig teils niedrigere Raumhöhen aufweist, sich im Rohbauzustand befindet und im Einreichplan als nicht unterkellert dargestellt wurde. Weiters besteht das Gebäude aus einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem nicht ausgebauten Dachboden.

Im **Kellergeschoss** sind der Fernwärmeübergaberaum bzw. Boilerraum, ein Gymnastiksaal, ein Tischtennisraum, ein Spielzimmer, sowie diverse Lagerräume untergebracht. Über einen nordseitigen Außenzugang gelangt man in den Traforaum und einen Nebenraum.

Im **Erdgeschoss** sind ostseitig 4 Appartements mit einem Vorraum, Bad/WC und einem Zimmer situiert. Ebenso sind 1 Waschküche, 1 Trockenraum, 1 Bügelzimmer, 1 Küche mit Vorrats- und Nebenräumen, 1 Speisesaal, 2 Zimmer mit Vorraum und WC, 1 Schülergarderobe, 1 Schuhputzraum, 1 Bastelraum, sowie westseitig 1 3-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, WC, Flur, Garderobe und Loggia vorhanden. Die Zufahrt zur Garagenbox und zum Geräteraum erfolgt nordseitig.

Das **Obergeschoss** beinhaltet 3 Appartements mit einem Vorraum, Bad/WC und einem Zimmer. Desweiteren sind 10 Schlafräume, 2 Aufenthaltsräume, 2 Wasch- und Duschräume, 7 WC-Zellen mit Vorraum, 2 Studiersäle und ein Nähraum untergebracht.

Im Laufe der Jahre wurden beim Landesschülerheim verschiedene Sanierungsarbeiten durchgeführt; ca. im Jahr 1999 wurde die **Fernwärme** installiert, sowie die Holz-Alufenster samt integrierten Innenjalousien eingebaut.

Die Beheizung des Objektes erfolgt mittels Fernwärme über Radiatoren.

Die Zubehörfläche ist teilweise eingefriedet, teils befestigt und besteht zum wesentlichen Teil aus Grünflächen. Ein Bereich der Grundstücksfläche wird als Sportplatz benutzt. Das Objekt ist über eine asphaltierte Zufahrt erschlossen; weiters sind KFZ-Abstellplätze auf der Liegenschaft vorhanden.

Der Bestand entspricht bis auf kleinere Abweichungen im Innenbereich, insbesondere im Kellergeschoss, den Einreichplänen.

Zusammenfassende Aufstellung zum Objektbestand:

Baujahr:	1970
Instandhaltung/Sanierung:	1999: Fernwärme, Holz-Alufenster
Nettonutzflächen (lt. Plan):	528,82 m^2 (KG); 873,44 m² (EG); 28,64 m² (EG-Garage); 915,82 m² (OG)
Gesamtnutzfläche (EG + OG):	1.789,26 m^2
Heizung:	Fernwärme
Baubewilligung:	GZ: 153-9/1970 vom 31.07.1970 GZ: III/1 153-9/1974 vom 02.09.1974
Benützungsbewilligung:	GZ: 153-9/1972 vom 04.10.1972 GZ: III/1 153-9/1975 vom 12.03.1975

Ausstattung

Sämtliche Räume sind verputzt und gefärbelt; in sämtlichen Räumen befinden sich elektrische Installationen und Radiatoren; die Bodenbeläge sind als Laminat-, Parkett-, Terrazzo-, Teppich-, bzw. PVC- Böden ausgeführt; Bäder und WCs sind verfliest.
Die Türen sind als Holztüren ausgeführt, die Fenster sind aus Holz-Alu und mit integrierten Innenjalousien ausgestattet.

Die Sanitärausstattungen umfassen entweder zumindest eine Badewanne oder eine Dusche und einen Waschtisch.

Die Ausstattung des Objektes kann als durchschnittlich bis gut bezeichnet werden.

Bau- und Instandhaltungszustand

Der Bau- und Instandhaltungszustand kann im Bereich des gesamten Objektes als durchschnittlich gut und dem Alter und der Nutzung entsprechend bezeichnet werden.

Anmerkungen zum Instandhaltungsrückstau, Mängel und Schäden:
Die Parkettböden sind fallweise überarbeitungsbedürftig. Ein WC im Erdgeschoss sowie eine Fensterglasscheibe im Obergeschoss sind beschädigt. Die Elektroinstallationen sind alt und entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik.

Nutzung

Das Objekt wurde in der Vergangenheit als Landesjugendhaus bzw. Internat genutzt, steht aber seit dem letzten Jahr leer.

Inventar

Das für die Nutzung typischer Weise erforderliche und entsprechend intensiv genutzte Inventar (Tische, Stühle, Betten, Stockbetten, Matratzen, Kästen, Regale, Garderoben etc.) verbleibt im Gebäude und wird als Zubehör mit der Liegenschaft mitverkauft.

Außenanlagen

Die Außenanlage besteht maßgeblich aus den befestigten Gehwegen, den asphaltierten KFZ-Abstellplätzen und der Einfriedung.

3. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

3.1 Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk **„Kaufanbot Landesjugendhaus Admont“** in einem **verschlossenen Kuvert** mit dem Vermerk **„NICHT ÖFFNEN“** bis spätestens ….

…… (Der Termin steht noch nicht fest).

an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau,
8010 Graz, Stempfergasse 7, 1. Stock, Zi. Nr. 147,

zu richten.

Für das Angebot ist das im Anhang der Verkaufsmappe befindliche Formular zu verwenden.

Die öffentliche Anbotseröffnung findet am
……..

im Zimmer 148, Stempfergasse 7, 1. Stock,
statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Verkauf der gegenständlichen Liegenschaft Beschlüsse der Steiermärkischen Landesregierung sowie des Landtages Steiermark erforderlich sind.

3.2 Vertragsbedingungen

a. Vertragserrichter

Der Vertragserrichter bzw. die Vertragserrichtung kann vom Käufer bestimmt werden. Als Treuhänder wird nur ein öffentlicher Notar bzw. ein Rechtsanwalt akzeptiert, welcher als Mitglied der (freiwilligen) Treuhandrevision der Rechtsanwaltskammer registriert ist.

b. Kaufgegenstand

Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaften **“Landesjugendhaus Admont“**, 8911 Admont, Schulstraße 446, GB 67401 Admont, EZ 693 und 629, bestehend aus den Grundstücken Nr. 323/40, 323/34, 323/39 und 323/42, im unverbürgten Gesamtflächenausmaß von 4.731 m².

c. Kaufvereinbarung

Die Veräußerung dieses Grundstückes erfolgt samt allem Zugehör, so wie es liegt und steht, mitsamt den Fahrnissen, mit denselben Rechten und Pflichten, mit denen sie die Verkäuferin besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wäre, und zwar in dem zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung bestehenden Zustand.

Dem Käufer sind der Kaufgegenstand und insbesondere das auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft befindliche Gebäude bzw. dessen baulicher Zustand aus eigener Prüfung und Wahrnehmung ausreichend bekannt. Der Käufer bestätigt solcherart, sich im Zuge eingehender Besichtigung und Prüfung über den Zustand des Kaufgegenstandes und über die Strom-, Wasser- und Zufahrtssituation ein genaues Bild gemacht zu haben. Die Verkäuferin haftet daher weder für ein ziffernmäßig genau bestimmtes Flächenausmaß, noch für eine bestimmte Beschaffenheit oder eine sonstige Eigenschaft oder Ertragsfähigkeit des Kaufobjektes.

Ebenso sind sämtliche allfällig bestehenden Verpflichtungen aus behördlichen Anordnungen, die sich auf den Kaufgegenstand beziehen, vom Käufer ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit zu übernehmen.

d. Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben

Der Kaufvertrag ist zumindest in einem Original zu errichten, welches der Käufer erhält. Die Verkäuferin erhält auf Kosten des Käufers eine beglaubigte Kopie.

Alle mit der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und öffentliche Abgaben, insbesondere auch die Grunderwerbssteuer und die Kosten der Errichtung der Treuhandvereinbarung, trägt der Käufer. Lediglich die seit 01.04.2012 in Kraft getretene Immobilienertragssteuer trägt die Verkäuferin. Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

e. Immobilienertragsteuer

Die Berechnung und Bezahlung der Immobilienertragsteuer erfolgt durch die Verkäuferin.

f. Kaufpreis

Als Kaufpreis für die kaufgegenständliche Liegenschaft wird ein Betrag in Höhe von EUR …….. (in Worten: Euro ……) vereinbart.

Der Verkauf erfolgt umsatzsteuerfrei gemäß § 6 Abs. 1 Z 9 lit. a UStG 1994. Auf eine grundbücherliche Sicherstellung und Verzinsung des Kaufpreises bis zur Fälligkeit, sowie auf eine allfällige Vereinbarung einer Wertsicherung wird von der Verkäuferin verzichtet. Die Vertragsparteien kommen überein, dass mit Eingang des Kaufpreises auf dem Konto der Verkäuferin dieser jedenfalls als berichtigt gilt.

Der Käufer wird diesen Kaufpreis binnen 2 Wochen nach beiderseits grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Vertrages auf das dafür eigens eingerichtete Anderkonto für Treuhandgelder bei der ……, BLZ ……, Kto.Nr. …… des mit dieser Urkunde bestellten Treuhänders zu treuen Handen erlegen.

Ferner wird der Käufer die Abgabendepots für die Grunderwerbsteuer i.H.v. 3,5 % des Kaufpreis, also	EUR	……,-
sowie für die grundbücherliche Eintragungsgebühr i.H.v. 1,1% des Gesamtkaufpreises, also	EUR	……,-
insgesamt daher	EUR	……,-

binnen gleichfalls 2 Wochen nach beiderseits grundbuchsfähiger Unterzeichnung dieses Vertrages auf das dafür eigens eingerichtete Anderkonto für Mandantengelder bei der ……, BLZ ……, Kto. Nr. …… des bestellten Treuhänders zu treuen Handen, erlegen.

Der gemäß dieser Urkunde bestellte Treuhänder wird binnen 14 Tagen nach Vorliegen der oben genannten Voraussetzungen den Kaufpreis samt während des Treuhanderlages angereifter Erlagszinsen, abzüglich KESt und Kontoeinrichtungs- sowie Kontoführungsspesen an den Verkäufer zur Auszahlung bringen.

g. Gewährleistung

Die Liegenschaft wird geldlastenfrei und im derzeitigen Zustand verkauft. Der Käufer erklärt, das Kaufobjekt sowie den Zustand des Hauses aus eigenen Wahrnehmungen zu kennen. Die Verkäuferin übernimmt keine Gewähr für einen bestimmten Zustand (insbesondere auch nicht für das Freisein von Altlasten, Bodenkontaminationen, Betonfundamenten oder dergleichen), ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Ertragserzielungsmöglichkeit oder bestimmte Eigenschaften des kaufgegenständlichen Objektes oder dafür, dass sämtliche behördlichen Bewilligungen vorliegen bzw. übergeben werden können. Für das kaufgegenständliche Objekt besteht kein Zahlungsrückstand, für die mit der Liegenschaft gehaftet werden müsste.

Weiters müssen vom Käufer sämtliche, eventuell vorhandene, nicht verbücherte Wegerechte oder durch den täglichen Gebrauch ersessene Rechte, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis, übernommen werden. Seitens der Verkäuferin wird lediglich die geldlastenfreie Übergabe der Liegenschaft garantiert.

Seitens der Verkäuferin kann keine Garantie bzw. Gewährleistung für die Eignung und Machbarkeit einer etwaigen Änderung des Dachbodens oder sonstiger Umbauten bzw. baulicher Erweiterungen etc. gegeben werden. Die für eine allfällige Bebauung des Kaufgegenstandes relevanten Vorschriften (z.B. Stmk. ROG, Bebauungsplan, Dichte usw.) betreffen ausschließlich den Käufer, welcher in diesem Zusammenhang erklärt, in Kenntnis sämtlicher diesbezüglichen Vorschriften bzw. Möglichkeiten zu sein.

In Kenntnis der Bestimmungen der §§ 934 ff ABGB verzichten die Vertragsteile auf eine Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes. Die Vertragsteile stellen einvernehmlich und unwiderruflich fest, dass die ausbedungenen Gegenleistungen dem gemeinen Wert der gekauften Sache entsprechen. Sie erklären selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses

zwischen Leistungen und Gegenleistungen, sich zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB verstanden zu haben. Ferner verzichten sie auf das Recht diesen Vertrag wegen Zwang, Irrtum oder aus welchem Rechtsgrund immer, soweit dies nach den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen möglich ist, anzufechten.

h. Nachbesserungsklausel

Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall, dass sich in den folgenden 15 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages, aufgrund einer neuen Flächenwidmung oder neuen Bebauungsbestimmungen eine bessere Ausnutzbarkeit der Liegenschaft ergibt, eine Nachzahlung zu dem unter f. (in Pkt. ….) vereinbarten Kaufpreis durch den Käufer zu erfolgen hat.
Der Käufer verpflichtet sich eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe von 100 % des fiktiv erzielbaren Mehrerlöses zu leisten, wobei ordnungsgemäß belegte Investitionen berücksichtigt werden. Die genaue Höhe des Nachzahlungsbetrages wird von einem von den Vertragsparteien einvernehmlich zu bestellenden gerichtlich beeideten Sachverständigen bestimmt.
Die Höhe der Nachbesserung ist auf Basis des VPI 2010 (Basismonat: Monat der Letztunterfertigung) wertgesichert. Eine Kaufpreisreduktion aufgrund einer allfälligen Unterschreitung wird einvernehmlich ausgeschlossen.
Der Käufer ist verpflichtet, diese Nachbesserungsvereinbarung auf sämtliche Teil- oder Gesamtrechtsnachfolger im Eigentum an dem kaufgegenständlichen Grundstück zu überbinden.

i. Versicherungen

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis des Kündigungsrechtes der Käufers nach § 70 Versicherungsvertragsgesetz in Ansehung von objektbezogenen Versicherungsverträgen (z. B. Gebäudebündelversicherung etc.). Das anlässlich der vertragsgegenständlichen Veräußerung auszuübende Kündigungsrecht des Käufers erlischt binnen einem Monat nach Erwerb des Kaufgegenstandes, wobei die Kündigungsfrist erst mit Zustellung des Verbücherungsbeschlusses zu laufen beginnt. Eine Verrechnung allfällig entstehender Rückforderungsansprüche des Versicherers gegenüber der Verkäuferin mit dem Käufer wird nicht erfolgen.

j. Energieausweis

Es liegt ein Energieausweis lt. Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) von der Peter Kalcher GmbH vom 10.02.2014 vor.

Dem Energieausweis sind folgende Wärme- und Energiebedarfswerte zu entnehmen:

Referenzklima spezifisch:		Anforderung:
HWB	41,4 kWh/m³a	nicht erfüllt
KB	0,0 kWh/m³a	erfüllt
f_{GEE}	1,43	nicht erfüllt.

k. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe durch die Verkäuferin und Übernahme des Vertragsobjektes durch den Käufer mit Lasten und Vorteil, Zufall, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit dem auf

die Vertragsunterfertigung durch die letztfertigende Vertragspartei folgenden Monatsersten.

Ab der tatsächlichen Besitzübergabe und -übernahme des Kaufgegenstandes gehen Lasten und Vorteil, Zufall, Nutzen und Gefahr, somit auch die Verpflichtung zur Instandhaltung und Instandsetzung, sowie Betriebsaufwand und Begleichung der auf den Kaufgegenstand jeweils entfallenden Aufwendungen, Steuern und öffentlichen Abgaben auf den Käufer über.

l. Rücktritt

Für den Fall der nicht bzw. nicht rechtzeitigen und nicht vollständigen Überweisung des Kaufpreises kommt der Verkäuferin wahlweise die Möglichkeit zu, entweder die Zuhaltung des Kaufvertrages zu begehren, oder aber unter einer zu Handen des Treuhänders zu setzenden Nachfrist von 14 Tagen vom Vertrag zurückzutreten.

m. Treuhandvereinbarung

Der Käufer bestellt …… zum Treuhänder für die Abwicklung diese Vertrages. Der Treuhänder ist Mitglied der Treuhandrevision der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer/Steiermärkischen Notariatskammer. Die Kosten für die Errichtung der Treuhandvereinbarung trägt der Käufer.

Die Vertragsteile erteilen dem Treuhänder die Vollmacht zur Vornahme aller mit der Durchführung dieses Vertrages verbundenen Erklärungen und Rechtsgeschäfte gegenüber Privaten, Behörden und Gerichten sowie zur Entgegennahme aller Schriftstücke von diesen. Sie erteilen dem Treuhänder auch Vollmacht dazu, Ergänzungen, Änderungen sowie Aufsandungserklärungen mit Wirksamkeit für die Parteien durch Selbstkontrahieren abzugeben und zu unterfertigen.

Keine der in diesem Vertrag genannten Anweisungen an den Treuhänder braucht nach dem Willen der Vertragsteile durch das Grundbuchsgericht für die grundbücherliche Durchführung, insbesondere für die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers geprüft zu werden. Dies obliegt nach dem Willen der Vertragsteile vielmehr allein dem Vertragsverfasser und Treuhänder.

Der Treuhänder ist den Treugebern zur Ausübung seiner treuhändig erteilten Macht streng nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages verantwortlich. Für den Fall einer nicht vom Treuhänder zu vertretenen Unwirksamkeit bzw. Nichtigkeit des mit diesem Vertrag begründeten Rechtsverhältnisses, übernimmt der Treuhänder keine Haftung für die Erfüllung der sich aus diesem Vertrag jeweils ergebenden Interessen der Vertragsparteien. Der Treuhänder haftet demnach nur für von ihm zu vertretenes Verschulden. Der Treuhänder übernimmt daher gegenüber den Treugebern keine wie immer geartete verschuldensunabhängige Haftung oder Garantie aus dem vorliegenden Treuhandauftrag.

Der Vertragserrichter/Treuhänder übernimmt gegenüber den Vertragsteilen auch keinerlei Haftung für die über die grunderwerbssteuerlichen Folgen hinausgehenden steuerlichen Auswirkungen des Abschlusses dieses Vertrages und weist die Parteien vor dessen Unterfertigung hiermit darauf hin, sich bei einem hiezu qualifizierten Fachmann (Steuerberater) eine hinsichtlich der allfälligen steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrages (Spekulationssteuer, Umsatzsteuer) verbindliche Auskunft einzuholen. Eine durch diesen Vertragsabschluss allenfalls ausgelöste Verpflichtung zur

Zahlung von Einkommenssteuer, Umsatzsteuer, Spekulationssteuer, zur Vorsteuerberechtigung und/oder zur Nachversteuerung trifft die Vertragsteile daher allein.

n. Sonstige Vertragsbedingungen

Der Käufer erklärt österreichischer Staatsbürger/Deviseninländer/österreichischen Gesellschaft mit beschränkter Haftung/ … zu sein.
Erfüllungsort ist Graz, sämtliche Vertragsparteien vereinbaren, dass auf das gegenständliche Rechtsgeschäft österreichisches Recht anzuwenden ist und bestimmen für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten gemäß § 104 JN einvernehmlich den ausschließlichen Gerichtsstand des jeweils sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Graz.
Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausnahmslos der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hierdurch der übrige Inhalt dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich jedoch, in einem solchen Fall unverzüglich die nichtige Vertragsbestimmung durch eine solche rechtsgültige Vertragsbestimmung zu ersetzen, die der nichtigen Bestimmung gemessen an der Absicht der Vertragspartner bei Vertragsabschluss und dem wirtschaftlichen Gehalt der Vertragsbestimmungen am nächsten kommt.
Sofern das Rechtsgeschäft einer Zustimmung der Grundverkehrskommission bedarf, wäre es als bedingt abgeschlossen anzusehen.

o. Datenschutzklausel/Lesebestätigung

Der Käufer stimmt im Sinne des § 8 Abs. I Z 2 und § 9 Z 6 des Datenschutzgesetzes 2000, BGBl. Nr. 165/1999 i.d.g.F. ausdrücklich zu, dass alle im gegenständlichen Vertrag enthaltenen sowie bei der Abwicklung und Kontrolle der Einhaltung dieses Vertrages anfallenden, ihn betreffenden personenbezogenen und gemäß §§ 6 bis 9 Datenschutzgesetz 2000 automationsunterstützt verarbeiteten Daten der vom Land Steiermark beauftragten Abwicklungsstelle, dem Steiermärkischen Landesrechnungshof und allenfalls vom Land Steiermark beauftragten Dritten, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, für Kontrollzwecke übermittelt werden können.

p. Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag/Rangordnungsbeschluss

Graz, am …..……

Für das Land Steiermark:
Der Landeshauptmann:

.....
(Mag. Franz Voves)

Eine im Namen des Landes Steiermark ausgestellte Privaturkunde bedarf keiner Beglaubigung, wenn diese vom zuständigen Mitglied der Landesregierung oder von einem hierzu ermächtigten Bediensteten unterfertigt wird und mit dem Landessiegel versehen ist (Art. 44 L-VG 2010).

3.3 Kontakte

a. Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen

Für weitere Informationen über die Liegenschaft bzw. die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen zur Verfügung:

Herr Wolfgang Kniewasser
Mobil: +43 0664/1627620

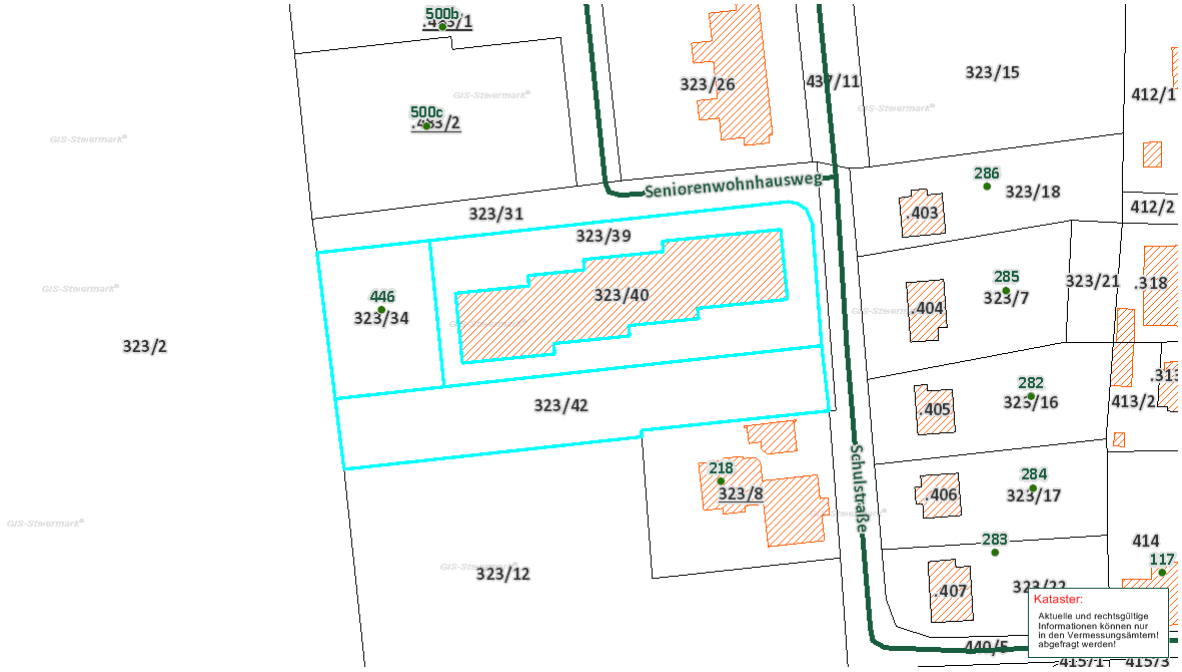
b. Angebot / Vertragsbedingungen

Bei Fragen zum Kaufangebot bzw. zu den Vertragsbedingungen kontaktieren Sie:

Herrn Ing. Heinz Rossbacher, MBA
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau
T: 0316/877-2901
E-Mail: heinz.rossbacher@stmk.gv.at

4. Fotos

Lageplan – GIS



5. Anhang: Verbindliches Angebot

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 -Verkehr und Landeshochbau
Stempfergasse 7
8010 Graz

Angebot „Landesjugendhaus Admont“

GZ: ABT16 VV-LV.04-72/2014-5

Abgabe bis spätestens
……
in einem **verschlossenen Kuvert**
mit der Aufschrift
„NICHT ÖFFNEN“

Name: ……...

Adresse: ……

Tel.-Nr.: ……..

Angebotsblatt „Landesjugendhaus Admont“

GB 67401 Admont, BG Liezen,
EZ 629 und 693, Grundstücke Nr. .323/40,
323/34, 323/39 und 323/42
8911 Admont, Schulstraße 446

Angebotener Kaufpreis: € ……..

Mindestgültigkeit des Angebotes: 6 Monate

Einladung zur **Nachbesserung** meines Angebotes: ☐ Ja ☐ Nein

Mit der Unterschrift werden die Kaufvertragsbedingungen des Landes Steiermark vollinhaltlich akzeptiert.

Datum: ……..… Unterschrift: ……