

Verkaufsmappe



Verkauf des Grundstückes Nr. 401/64, auf welchem sich ein Mehrparteienwohnhauses in Form eines Baurechts (bis 7.1.2032) befindet. Die Adresse lautet: 8850 Murau, Renatistraße 7

GZ.: ABT16-141762/2020-1

Grundbuch: EZ 719, KG 65215 Murau, Gst.-Nr. 401/64

Verkaufsfläche: 831 m²

Ende der Angebotsfrist

17.12.2021 um 10.25 Uhr

Infos unter:

www.verwaltung.steiermark.at

Ausschreibungen und Bekanntmachungen/Liegenschaften

Ansprechpartner für Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen

Herr Ing. Heinz Rossbacher, MBA

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau

Tel.: +43 (0)316 877 2901

E-mail: heinz.rossbacher@stmk.gv.at

Ansprechpartner für Besichtigungen:

Herr Ing. Heinz Rossbacher, MBA

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau

Tel.: +43 (0)316 877 2901

E-mail: heinz.rossbacher@stmk.gv.at



**Das Land
Steiermark**

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Allgemeines, Liegenschaftsdaten | 3 |
| 1.1. Grundbuch | 4 |
| 2. Beschreibung der Liegenschaften | 5 |
| 2.1. Lagebeschreibung | 6 |
| 2.2. Grundrisspläne | 10 |
| 2.3. Kurz-Baubeschreibung | 12 |
| 2.4. Bauzustand | 12 |
| 2.5. Energieausweis | 13 |
| 2.6. Außenanlagen | 13 |
| 3. Fotos | 14 |
| 3.1. Aufstellung der Wohneinheiten und Nutzflächen | 16 |
| 3.2. Mieterträge und Mietzinsvorschreibung | 17 |
| 3.3. Hausverwaltung und Betriebskosten | 18 |
| 3.4. Offenes Darlehen und Rücklagen | 19 |
| 4. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen des Liegenschaftseigentümers | 20 |
| 4.1. Angebotsfrist / Verfahren | 20 |
| 4.2. Vertragsbedingungen | 21 |
| a. Vertragserrichter | 21 |
| b. Kaufgegenstand | 21 |
| c. Kaufvereinbarung | 21 |
| d. Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben | 21 |
| e. Kaufpreis | 22 |
| f. Gewährleistung | 22 |
| g. Übergabe und Übernahme | 23 |
| h. Rücktritt | 23 |
| i. Sonstige Vertragsbedingungen | 23 |
| j. Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag / Rangordnungsbeschluss | 25 |
| 4.3. Kontakte | 26 |
| a. Angebot / Vertragsbedingungen | 26 |
| b. Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen | 26 |
| 5. Anhang: Verbindliches Angebot | 27 |

1. Allgemeines, Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark, Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen, Radetzkystraße 31, 8010 Graz, vertreten durch die Abteilung 16, Liegenschaften und technische Dienste, Stempfergasse 7, 8010 Graz als Eigentümer der Liegenschaft EZ 719, KG 65215 Murau, 8850 Murau, Renatistraße 7 beabsichtigt den Verkauf dieses Mehrparteienwohnhauses.

Das Land Steiermark ist demnach Alleineigentümerin der angeführten Liegenschaft bzw. „Stammeinlage“. Diese wurde im Jahr 1971 einer Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft im Baurechtswege mit einem Wohnhaus bebaut. Das Land Steiermark beabsichtigt nun, diese Liegenschaft zu verkaufen.

Das Baurechtsgebäude bzw. die Wohnungen dieses Hauses steht bis zum Ablauf des Baurechts im Eigentum der errichtenden Genossenschaft. Danach fällt das Bauwerk entschädigungslos in das Eigentum des jeweiligen Eigentümers der Stammeinlage (dzt. das Land Steiermark).

Das Baurechtswohnhaus wurde für die Wohnversorgung von Landesbediensteten errichtet. Es dient heute noch überwiegend der Wohnversorgung von Landesbediensteten.

Aufgrund der Errichtung der Baurechts-Gebäude durch eine gemeinnützige Bauvereinigung gelten für die „Mietzinsbildung“ bzw. die Berechnung des monatlichen Entgelts als Erlös Komponente - auch in Zukunft - die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes unter besonderer Bedachtnahme auf das Kostendeckungsprinzip.

Die Wieder- bzw. Neuvermietungs-„Miete“ nach § 13 Abs. 6 und § 14 Abs. 7 Wohnungs-Gemeinnützigkeits-Gesetz (WGG) ist mit einem Betrag von derzeit maximal € 1,87/m² Nutzfläche zuzüglich Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) + Eigenmittel (EM)-Verzinsung Grundkosten monatlich beschränkt.

1.1. Grundbuch

KATASTRALGEMEINDE 65215 Murau
BEZIRKSGERICHT Murau

EINLAGEZAHL 719

Letzte TZ 1015/1985

STAMMEINLAGE DER BAURECHTSEINLAGE 750

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

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------|----------------|--------|----------------|
| 401/64 | GST-Fläche * | 831 | |
| | Bauf.(10) | 245 | |
| | Gärten(10) | 586 | Renatistraße 7 |

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Land Steiermark Direktion der steiermärkischen Landesbahnen

ADR: Radetzkystr. 31 8010

a 202/1968 Tauschvertrag 1964-07-12 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 11/1972

BAURECHT bis 2032-01-07 für Baurechtseinlage 750

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



KATASTRALGEMEINDE 65215 Murau
BEZIRKSGERICHT Murau

EINLAGEZAHL 750

```
*****
Letzte TZ 1319/2014
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
BAURECHT FÜR DIE ZEIT BIS 2032-01-07 AN EZ 719
***** A2 *****
***** B *****

1 ANTEIL: 1/1
  GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und
  Siedlungswesen m. b. H. (FN 59120 t)
  ADR: Plüddemanng. 107, Graz 8042
    a 11/1972 Baurechtsvertrag 1971-12-21 Baurecht
    d 1851/2004 Namensänderung
    e 1503/2010 Adressenänderung
***** C *****

5 a 1102/2005 Pfandurkunde 2005-05-13
  PFANDRECHT restl. EUR 168.000,--
  18 % Z 18 % VuZZ NGS EUR 50.400,-- für
  Bankhaus Krentschker & Co. Aktiengesellschaft
  b 64/2007 Löschung Teilbetrag EUR 15.400,-- ant. 18 % Z 18 %
  VuZZ NGS 4.620,--
  c 1319/2014 Kautionsband
```

2. Beschreibung der Liegenschaft

2.1. Lagebeschreibung

Allgemeine Lage

Makrolage

Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft liegt in der Stadt Murau, welche Verwaltungssitz des gleichnamigen steirischen politischen Bezirkes Murau (Obersteiermark) im Bundesland Steiermark ist.

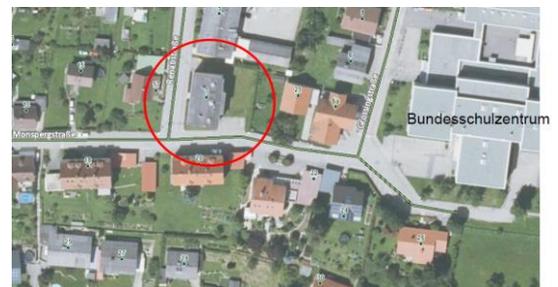
Murau erstreckt sich über sechs Ortschaften Laßnitz-Lambrecht, Laßnitz-Murau, Murau, Sankt Egidi, Stolzalpe, Triebendorf und weist eine Fläche von rd. 76,63 km² auf. Das wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentrum bildet die Stadt Murau.

Murau liegt im Tal des Flusslaufes der Mur und wird im Wesentlichen über die B96 Murtal Straße erschlossen. Eine weitere Verbindung stellt die B97 Murauer Straße dar, die in Murau von der B96 abzweigt und zur Gemeinde Predlitz-Turrach führt und in die Turracher Straße B95 mündet. Der nächste Anschluss an das höherrangige Straßennetz befindet sich in Judenburg in rd. 37 km Entfernung. Die Landeshauptstadt Graz ist in rd. 130 km und Klagenfurt am Wörthersee in rd. 82 km erreichbar.

Murau ist ein mittelalterliches Städtchen (Schloss Obermurau) und eine Schul- (rd. 1.300 Schüler pendeln täglich aus anderen Orten ein; Volksschulen, Neue Mittelschule, Bundesoberstufenrealgymnasium, Höhere Bundeslehranstalt für wirtschaftliche Berufe, Landesberufsschule, etc.), Kultur- (z.B. Shakespear Tage) und Einkaufsstadt (zentralörtliche Lagen: Murtal Straße, Grazer Straße, Fachmärkte Bahnhofviertel). Daneben spielt für die Stadt der Sommer- und Wintertourismus (Schigebiet am Kreischberg) eine wirtschaftliche Rolle (diverse Gastronomie- und Hotelbetriebe). In Murau wird das Murauer Bier und Erfrischungsgetränke erzeugt. Weitere Betriebe sind aufgrund des Waldreichtums im Segment der Holzindustrie angesiedelt. Der Sozial- und Gesundheitsbereich ist vielfältig vorhanden (Apotheke, Ärzte, LKH Stolzalpe, diverse Altenbetreuungseinrichtungen). Die Murauer Stadtwerke erzeugen nicht nur Strom aus Wasserkraft, sondern stellen weitere infrastrukturelle Versorgungs- bzw. Einrichtungen zur Verfügung: Wärmelieferung, Kabelsysteme mit Internetdienst (Breitbandausbau) und Hallen- und Freibad sicher.

Öffentliche Verkehrsanbindung: der Bahnhof der Murtalbahn (Schmalspurbahn, die von Unzmarkt über Tamsweg nach Mauterndorf führt) befindet sich südlich des Flussverlaufes der Mur. Weiters wird Murau über überregionale Buslinien entlang der Murtal Straße und zum Bahnhof Murau sowie über regionale Linien, welche insbesondere den Schülerpendlerverkehr bedienen, erschlossen.

Mikrolage



Verkehrstechnische Erschließung

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Kreuzungsbereich der Renatistraße mit der Monspergstraße, rd. 700 m östlich des Stadtzentrums von Murau in einem vornehmlich wohnwirtschaftlich genutzten Gebiet (Mehrfamilienwohnhäuser und Einfamilienhäuser). Die Monspergstraße ist eine Verbindungstraße, die das Stadtzentrum mit dem Bundesschulzentrum, welches rd. 50 m östlich der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft situiert ist, verbindet. Die Renatistraße ist eine Querstraße zur Bundesstraße B96 (Keltensiedlung, Hauptdurchzugsstraße von Murau darstellt). Die Bundesstraße befindet sich in einer Entfernung von rd. 200m, wodurch keine Lärmbelastung von Bundesstraße auf die Liegenschaft gegeben ist. Die Geschäfte des täglichen Bedarfes und Dienstleister sind fußläufig erreichbar.

Standortbeurteilung

Zu den Standortcharakteristika zählt die Situierung innerhalb des Stadtgebietes von Murau in einem großteils wohnwirtschaftlich bebauten Gebiet mit fußläufiger Entfernung zu Geschäften des täglichen Bedarfs und Dienstleistern. Zusammenfassend wird die Wohnlage in einem demografisch benachteiligten Gebiet mit Abwanderung der Bevölkerung aufgrund der mittleren Mikrolage mit gerade noch mit mittel beurteilt.

| Lage | sehr gut | gut | mittelmäßig | unter-durchschnittlich | sehr schlecht |
|-------------------------------------------|----------|-----|-------------|------------------------|---------------|
| überregionale Anbindung | | | | X | |
| Individualverkehr | | | | X | |
| Öffentlicher Verkehr | | | | X | |
| Infrastruktur | | | X | | |
| Nähe zu Stadtzentrum bzw. Einkaufszentren | | X | | | |
| Parkplatz, Parkgarage | | X | | | |
| Immissionsbelastung / Ruhelage | | X | | | |
| Grünflächenanteil | | | X | | |
| Standortimage | | | | X | |
| Zusammenfassung Lage Wohnen | | | X | | |

Abbildung 1: Standortbeurteilung, Lagematrix

Katastrerauszug und Zufahrt zur Liegenschaft, Topografie

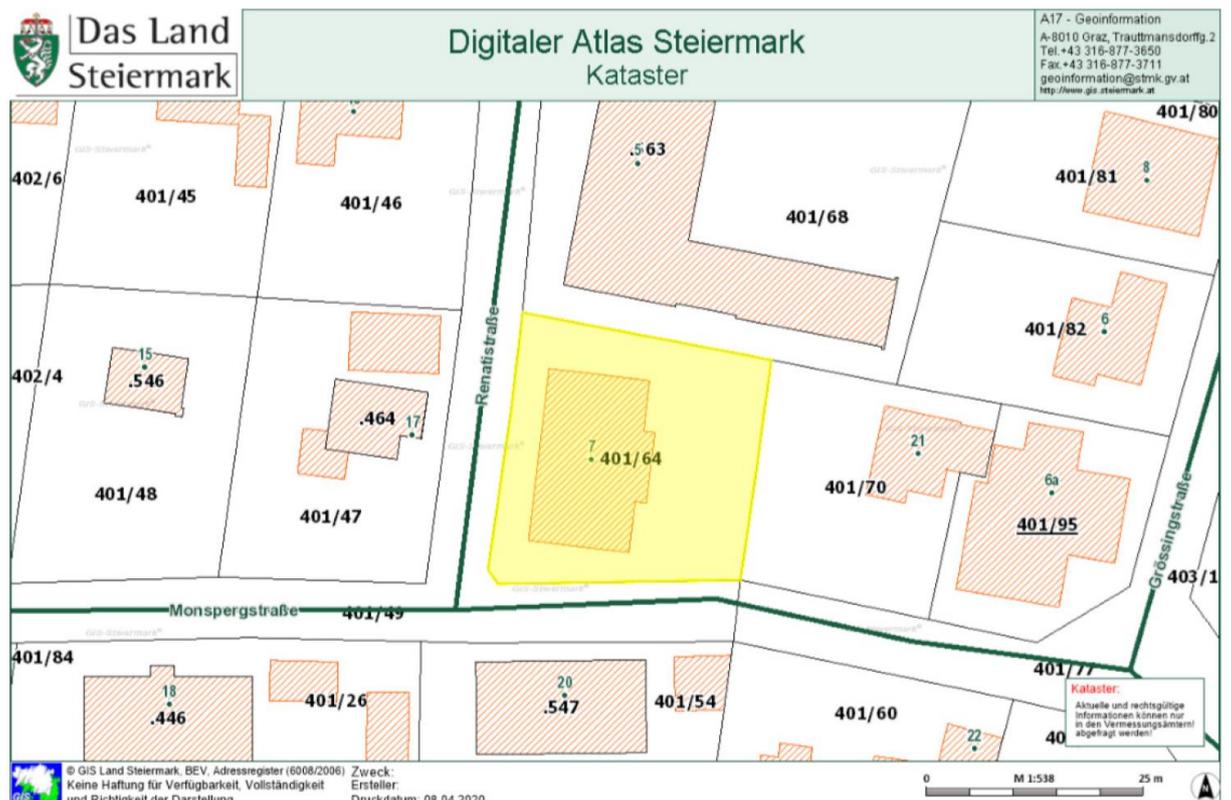


Abbildung 3: Katasterplan, Quelle: GIS-Steiermark vom 15.8.4.2020

Die Liegenschaft wird aus einer Parzelle gebildet und ist eben sowie horizontal. Die Grundstücksgrenze entlang der Renatistraße beträgt rd. 29 m und entlang der Monspergstraße rd. 28 m. Im Westen besteht zur Renatistraße ein kleiner Vorgarten und im Osten des Wohnhauses erstreckt sich der Garten.

Die Konfiguration der Liegenschaft ist leicht trapezförmig.

Die Erschließung der Liegenschaft erfolgt von Westen über die Renatistraße.

Die Grundstücke befinden sich nicht im Grenzkataster, sodass die Grenzen und Größe noch nicht vermessen und grenzverhandelt sind. Die mit den unmittelbar angrenzenden Grundstücken gemeinsamen Grenzpunkte sind daher genau wie auch die angegebene Fläche nicht rechtsverbindlich. Somit sind die Grundstücksgrenzen und -größe rechtlich nicht gesichert.

Situierung des Objektes auf der Liegenschaft

Das Mehrfamilienwohnhaus ist solitärstehend nahezu an der westlichen Grundstücksgrenze (Renatistraße) situiert. Östlich des Objektes befindet sich der Garten (Wiese).

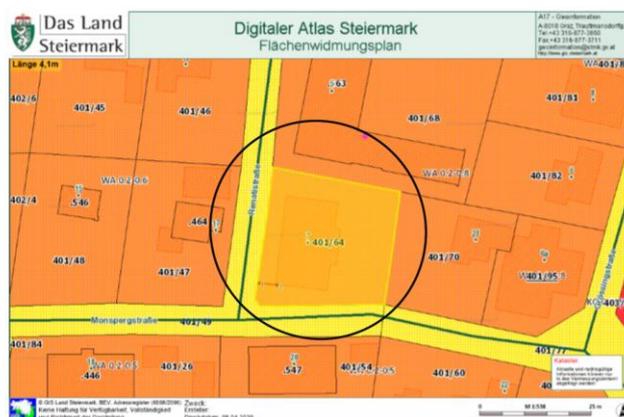


Abbildung 2: Foto Wohnhaus Westansicht; aufgenommen am 27.02.2020



Abbildung 3: Foto Wohnhaus Ostansicht; aufgenommen am 27.02.2020

Flächenwidmungsplan



Laut digitalen Flächenwidmungsplan des GIS-Steiermark und der telefonischen Bestätigung durch das Bauamt Murau (Frau Christina Koller) ist die Parzelle als Baugebiet allgemeines Wohngebiet (WA) mit zulässigen einer Bebauungsdichte 0,2 – 0,8 und dem Zusatzvermerk „Ortsbildschutz“ ausgewiesen.

Bodenkontamination

Anlässlich der Besichtigung konnten keine augenscheinlichen Verunreinigungen festgestellt werden. Ergänzend sei noch festgehalten, dass das Grundstück nicht im Verdachtsflächenkataster bzw. Altlastenatlas verzeichnet ist.

Erläuterung zum Verdachtsflächenkataster:

Entsprechend den Bestimmungen des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG, BGBl. Nr. 299/1989 i.d.g.F) hat der Landeshauptmann dem Bundesminister für Umwelt Verdachtsflächen bekanntzugeben.

Der Verdachtsflächenkataster wird vom Umweltbundesamt geführt und beinhaltet jene vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, für die der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründet ist. Die Eintragung einer Liegenschaft in den Verdachtsflächenkataster dokumentiert keinesfalls, dass von der Liegenschaft tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht. Ob von einer Verdachtsfläche tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht, muss durch entsprechende Untersuchungen (z.B. Boden- und Grundwasseruntersuchungen) nachgewiesen werden.

Werden mit der Meldung einer Fläche zu wenige Informationen übermittelt, wird die Altablagerung oder der Altstandort nicht in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen. Eine Eintragung kann erst erfolgen, wenn vom Landeshauptmann zusätzliche, ausreichende Informationen übermittelt werden. Es gibt bereits eine große Anzahl von Meldungen, die noch nicht in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen werden konnten.

Die österreichweite Erfassung von Verdachtsflächen ist noch nicht abgeschlossen.

Es sind daher noch nicht alle Verdachtsflächen im Verdachtsflächenkataster enthalten.

Die Bewertung erfolgt unter der Annahme, dass sich auf dem Bewertungsgegenstand keine Materialien und Stoffe befinden, welche auf einer höherwertigen Deponie als einer Baurestmassendeponie entsorgt werden müssen. Sollte sich nachträglich herausstellen, dass die Liegenschaft oder ein benachbartes Grundstück Kontamination aufweist, wäre eine Nachbewertung mit einer Boden- und Bauwerksuntersuchung erforderlich. Eine eventuelle Wertminderung wäre durch die Sachverständige auf Basis dieser Untersuchung ergänzend festzustellen.

i.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

| | |
|------------|------------------------------------------------------|
| Wasser: | ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen |
| Strom: | ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen |
| Fernwärme: | ist an das Fernwärmenetz angeschlossen |
| Kanal: | ist an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen |

2.2. Grundrisspläne

Kellergeschoss:

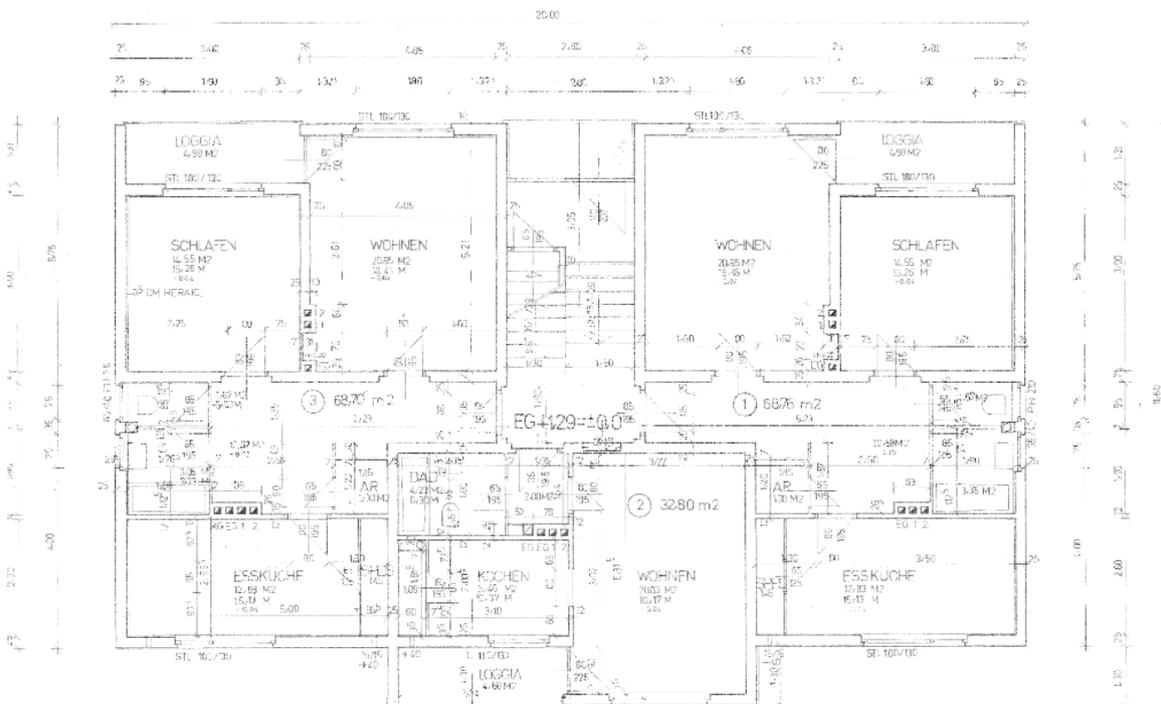
Im Kellergeschoss befinden sich die Mieterabteile bzw. die Mieterräume sowie eine Fernwärmeübergabestation.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss (rd. 70 cm über Straßenniveau) befindet sich westseitig der Zugang zum Stiegenhaus. Es sind 3 Wohnungen mit Top 7/1 mit 68,61 m², Top 7/2 mit 33,98 m² und Top 7/3 mit 68,55 m² im Erdgeschoss vorhanden – jede Wohnung ist mit einer Loggia ausgestattet. Top 7/1 und Top 7/2 sind vermietet – dass diese Einheiten in der Natur baulich verbunden sind, kann nicht ausgeschlossen werden.

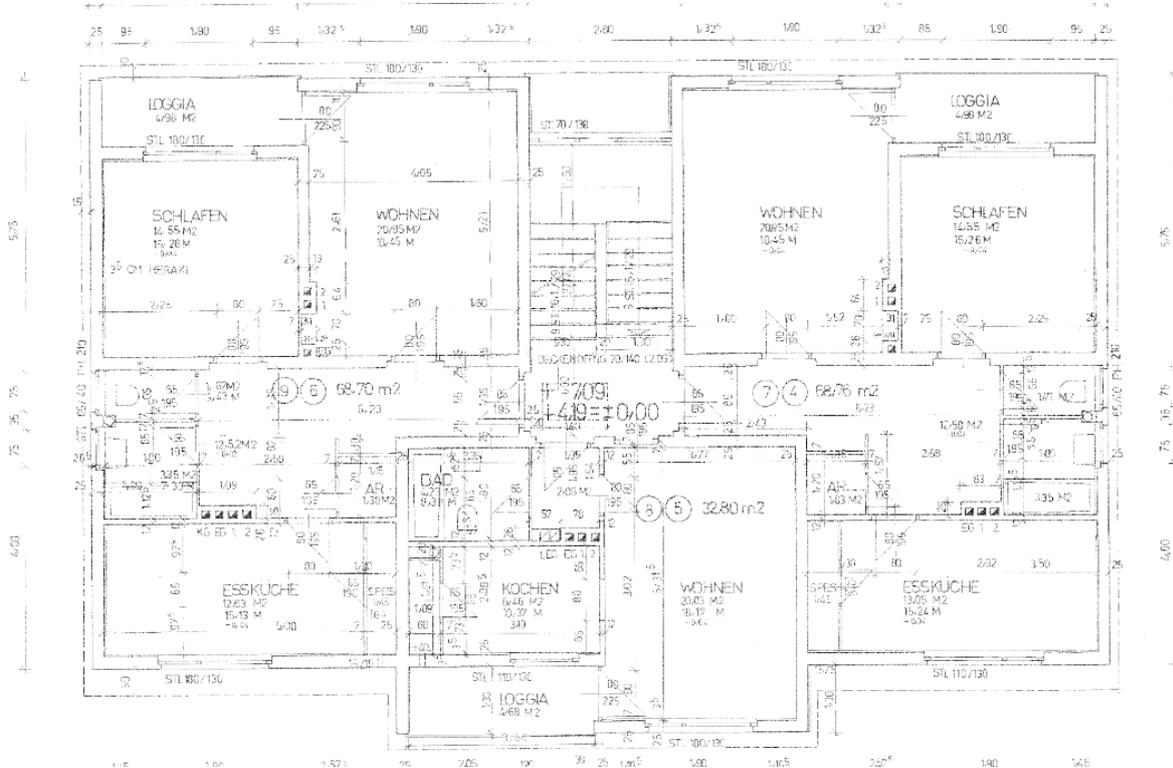
Die Flächen lt. Grundrissplan differieren mit den Flächen laut Zinsliste zwischen 0,2 % und 3,5%.

Erdgeschoss – Grundriss



1. Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss befinden sich 3 Einheiten: Top 7/4 mit 68,61 m², Top 7/5 mit 33,98 m² und Top 7/6 mit 68,55 m² - jede Wohnung ist mit einer Loggia ausgestattet. Die Flächen lt. Grundrissplan differieren mit den Flächen laut Zinsliste zwischen 0,2 % und 3,5%.



2. Obergeschoss:

Im 2. Obergeschoss sind die Wohneinheiten Top 7/7 mit 88,74 m², Top 7/8 mit 82,40 m² situiert. Die Flächen im Grundrissplan 2. Obergeschoss stimmen nicht mit den Angaben der Zinsliste überein (lt. Plan bestehen 3 Wohnungen). Es werden die Angaben hinsichtlich vermietbarer Flächen aus der Zinsliste 04/2020 vom 09.04.2020 entnommen. Jede Wohnung ist mit mind. einer Loggia ausgestattet.

Wohnnutzflächen, Nutzflächen

Die in der Zinsliste 04/2020 vom 09.04.2020 angeführten „Nutzflächen“ werden als Wohn-Nutzflächen in der Bewertung übernommen.

| Geschoss | Wohnung | m ² |
|-----------------|---------|----------------|
| Erdgeschoss | 7/1 | 68,61 |
| | 7/2 | 33,98 |
| | 7/3 | 68,55 |
| 1. Obergeschoss | 7/4 | 68,61 |
| | 7/5 | 33,98 |
| | 7/6 | 68,55 |
| Dachgeschoss | 7/7 | 88,74 |
| | 7/8 | 82,40 |
| Summe | | 513,42 |

je m² Wohn-Nutzfläche

Abbildung 4: Zusammenfassung der Wohn-Nutzflächen lt. Zinsliste 04/2020 vom 09.04.2020

2.3. Kurz-Baubeschreibung

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Außenwände /Fassade: | massiv, VWS |
| Dach: | Satteldach, Faserzementindeckung, Verblechungen |
| Decken: | Stahlbetondecke |
| Zwischenwände: | massiv |
| Stiege: | massiv, |
| Fenster / Türen: | Kunststofffenster mit Jalousien, Alu-Glasportal |
| Wohnungseingangstüren: | Holztüren funiert |
| Böden: | Keller: Betonboden, Wohnung unterstellt, Parkett, Fliesen, PVC, Teppich |
| Sanitärausstattung: | mittlere bis einfache Sanitärausstattung |
| Heizung: | die Beheizung der Einheiten erfolgt laut Besprechung am 15.07.2020 mittels Einzelöfen; lt. Angabe haben Top 7/1, Top 7/2 und Top 7/5 einen Fernwärmeanschluss und teilw. Fußbodenheizung, welcher durch die Mieter selbst veranlasst wurden (in der Bewertung wird unterstellt, dass bei Auszug der Mieter keine Kosten für den Eigentümer des Objektes bzw. für den Nachmieter entstehen). |
| Sonstiges: | Geländer bei den Loggien in Holz |

2.4. Bauzustand

Im Zuge der Befundaufnahme konnten nur die Allgemeinbereiche besichtigt werden. Augenscheinlich besteht ein dem Alter entsprechender mittlerer Bau- und Erhaltungszustand. Die Instandhaltungsarbeiten wurden augenscheinlich zeitgerecht durchgeführt.

Laut übermittelten Förderansuchen „kleine“ Wohnhaussanierung wurden 2006 folgende Sanierungsmaßnahmen gefördert: Dämmung Außenwand, Dämmung Dachgeschossdecke, partielle Dämmung Kellerdecke (< 6 m²), Erneuerung Fenster, Einbau Gegensprechanlage, Sanierung Balkone, Trockenlegung der Kellermauern)

Im Zuge der Besprechung am 15.07.2020 wurde mitgeteilt, dass das Förderungsdarlehn mit Ende Oktober 2020 endet.

Mittelfristig sind die Fassade und die Holzelemente zu streichen. Hinsichtlich des Daches kann keine Auskunft erteilt werden, da dieses im Zuge der Befundaufnahme nicht in Augenschein genommen werden konnte (es wird ebenfalls ein mittlerer Instandhaltungszustand unterstellt).

Die technischen Anlagen des Objektes weisen soweit augenscheinlich ersichtlich, einen normalen Erhaltungszustand auf. (Anm.: Eine Funktionsüberprüfung bzw. eine Kontrolle etwaiger Prüfberichte wurde nicht durchgeführt!)

Die Einheit Top 7/3 mit 68,55 m² wird zum Zeitpunkt des Bewertungsstichtages saniert (lt. Angabe werden folgende Sanierungsarbeiten durchgeführt: Erneuerung der Sanitäreinheiten, Fliesen-, Maler- und Bodenlegerarbeiten, Elektrospeicheröfen, Kernbohrung für ev. Fernwärmeanschluss).

2.5. Energieausweis

Der Auszug aus dem Energieausweis (2 Seiten) mit dem Ausstellungsdatum 27.06.2013 über den spezifischen Heizwärmebedarf 59,41 kWh/m²a und f_{GEE} 0,82 wurde übergeben.

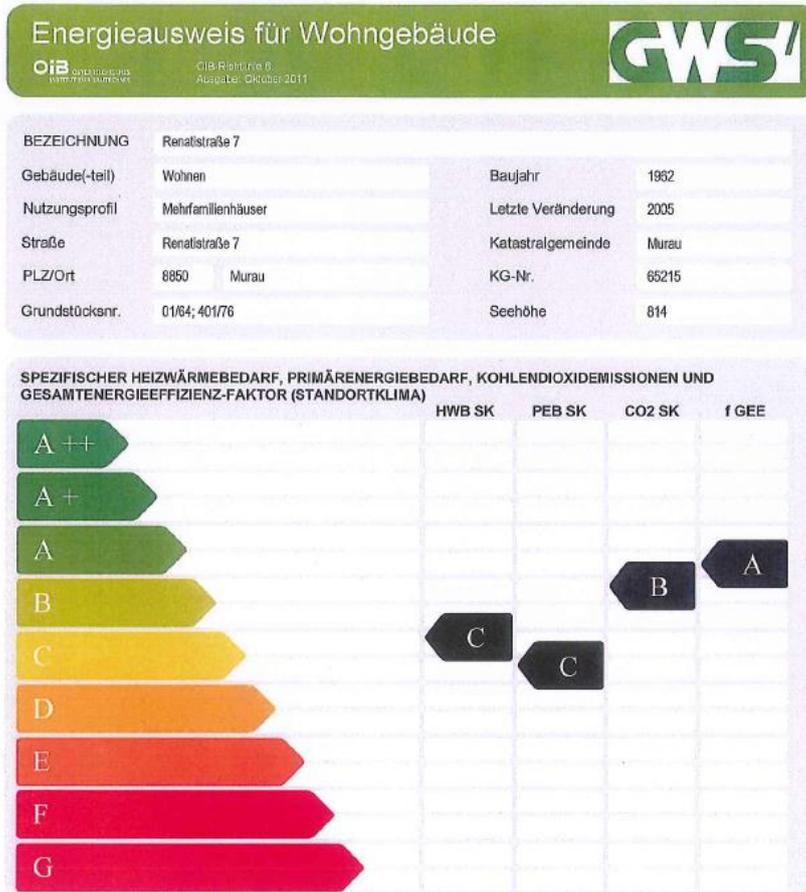


Abbildung 5: Auszug Energieausweis vom 22.06.20113; Quelle: GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.

- ii. Mietverträge, Mieterträge, Betriebskosten



GWS Gemeinn. Alpenl. Ges. für Wohnbau u. Siedlungswesen mbH
05990-00010-3
Z i n s l i s t e
für Objekt 05990 RENATISTRASSE 7-8850 MURAU
per: 04/2020
Renatistrabe 7/1
Seite: 1
09.04.2020

Top: 1
SCHLÜSSEL:Nutzfläche
HK-Schlüssel
EMVZ-Schlüssel
KOMPONENTEN:Abstellplatz 20 \$
Erh.+Verbess.Beitrag
Ust.f.Verwohnung
05990-00020-9
Top: 2
SCHLÜSSEL:Nutzfläche
HK-Schlüssel
EMVZ-Schlüssel
KOMPONENTEN:Abstellplatz 20 \$
Erh.+Verbess.Beitrag
Ust.f.Verwohnung
05990-00031-7
Top: 3
SCHLÜSSEL:Nutzfläche
HK-Schlüssel
EMVZ-Schlüssel
KOMPONENTEN:Abstellplatz 20 \$
Erh.+Verbess.Beitrag
Ust.f.Verwohnung
05990-00043-7
Top: 4
SCHLÜSSEL:Nutzfläche
HK-Schlüssel
EMVZ-Schlüssel
KOMPONENTEN:Abstellplatz 20 \$
Erh.+Verbess.Beitrag
Ust.f.Verwohnung
05990-00051-8
Top: 5
SCHLÜSSEL:Nutzfläche
HK-Schlüssel
EMVZ-Schlüssel
KOMPONENTEN:Abstellplatz 20 \$
Erh.+Verbess.Beitrag
Ust.f.Verwohnung
05990-00063-8
Top: 6
SCHLÜSSEL:Nutzfläche
HK-Schlüssel
EMVZ-Schlüssel
KOMPONENTEN:Abstellplatz 20 \$
Erh.+Verbess.Beitrag
Ust.f.Verwohnung

05990-00010-3
Za: EZ
13356,0000 BK-Schlüssel
0,0100 IK-Schlüssel
0,0000 VK Tabelle
57,15 (1) Rücklage \$14(1)8 WGG
23,50 (1) Betriebskosten
0,00 (1) Sonderzuschg.III
27,72 Ust
13,74 Netto
138,00 Brutto
Renatistrabe 7/1

05990-00020-9
Za: EZ
6620,0000 BK-Schlüssel
0,00100 IK-Schlüssel
0,000000 VK Tabelle
28,32 (1) Rücklage \$14(1)8 WGG
11,65 (1) Betriebskosten
0,00 (1) Sonderzuschg.III
27,72 Ust
13,74 Netto
138,00 Brutto
Renatistrabe 7/2

05990-00031-7
Za: EZ
6620,0000 BK-Schlüssel
0,00100 IK-Schlüssel
0,000000 VK Tabelle
28,32 (1) Rücklage \$14(1)8 WGG
11,65 (1) Betriebskosten
0,00 (1) Sonderzuschg.III
27,72 Ust
13,74 Netto
138,00 Brutto
Renatistrabe 7/3

05990-00043-7
Za: ZS
13356,0000 BK-Schlüssel
0,00100 IK-Schlüssel
0,000000 VK Tabelle
57,15 (1) Rücklage \$14(1)8 WGG
23,50 (1) Betriebskosten
0,00 (1) Sonderzuschg.III
27,72 Ust
13,74 Netto
138,00 Brutto
Renatistrabe 7/4

05990-00051-8
Za: ZS
13357,0000 BK-Schlüssel
0,00100 IK-Schlüssel
0,000000 VK Tabelle
57,15 (1) Rücklage \$14(1)8 WGG
23,50 (1) Betriebskosten
0,00 (1) Sonderzuschg.III
27,72 Ust
15,61 Netto
156,75 Brutto
Renatistrabe 7/5

05990-00063-8
Za: ZS
6620,0000 BK-Schlüssel
0,00100 IK-Schlüssel
0,000000 VK Tabelle
47,07 (1) Rücklage \$14(1)8 WGG
11,65 (1) Betriebskosten
0,00 (1) Sonderzuschg.III
15,61 Ust
31,50 Netto
316,22 Brutto
Renatistrabe 7/6



Seite: 2
09.04.2020

Z i n s l i s t e in EURO per: 04/2020
für Objekt 05990 RENATISTRASSE 7*8850 MURAU

05990-00070-7 ~~05990-00070-7~~ Adr: 8850 Murau Renatistraße 7/7

| Top: 7 | | Za: EZ | | Wohnung | |
|--------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|-----------------------|----------|---------------------------|
| SCHLÜSSEL:Nutzfläche | | 17279,00000 | BK-Schlüssel | 17,27900 | |
| HK-Schlüssel | | 0,00100 | IK-Schlüssel | 0,00000 | |
| EMVZ-Schlüssel | | 0,00000 | VK Tabelle | 2,00000 | |
| KOMPONENTEN:Abstellplatz 20 \$ | | 0,00 | (0) Mietzins | 73,93 | (1) Rücklage \$14(1)8 WGG |
| Erh.+Verbess.-Beitrag | | 91,39 | (1) Verwaltungskosten | 30,40 | (1) Betriebskosten |
| Ust.f.Verwöhnung | | 1,63 | (0) Erb.+Verb.Bei.II | 0,00 | (1) Sonderzuschg.III |
| Netto | | 360,21 | Ust | 35,86 | Brutto *****396,07 |
| 05990-00090-8 05990-00090-8 Adr: 8850 Murau | | Renatistraße 7/9 | | | |
| Top: 9 | | Za: E2 | | Wohnung | |
| SCHLÜSSEL:Nutzfläche | | 16055,00000 | BK-Schlüssel | 16,05500 | |
| HK-Schlüssel | | 0,00000 | IK-Schlüssel | 0,00000 | |
| EMVZ-Schlüssel | | 0,00000 | VK Tabelle | 2,00000 | |
| KOMPONENTEN:Abstellplatz 20 \$ | | 0,00 | (0) Mietzins | 58,69 | (1) Rücklage \$14(1)8 WGG |
| Erh.+Verbess.-Beitrag | | 84,88 | (1) Verwaltungskosten | 28,25 | (1) Betriebskosten |
| Ust.f.Verwöhnung | | 1,52 | (0) Erb.+Verb.Bei.II | 0,00 | (1) Sonderzuschg.III |
| Netto | | 334,67 | Ust | 33,32 | Brutto *****367,99 |
| 05990-00100-6 Stmk.Landesbahnen DIR | | Renatistraße 7/0 Eggenberger Straße 20 | | | |
| Top: 0 | | Za: DA | | Wohnung | |
| SCHLÜSSEL:Nutzfläche | | 0,00 | BK-Schlüssel | 0,00000 | |
| HK-Schlüssel | | 0,00000 | IK-Schlüssel | 0,00000 | |
| EMVZ-Schlüssel | | 0,00000 | VK Tabelle | 2,00000 | |
| KOMPONENTEN:Abstellplatz 20 \$ | | 0,00 | (0) Mietzins | 0,00 | (1) Rücklage \$14(1)8 WGG |
| Erh.+Verbess.-Beitrag | | 24,97 | (1) Verwaltungskosten | 0,00 | (1) Betriebskosten |
| Ust.f.Verwöhnung | | 0,00 | (0) Erb.+Verb.Bei.II | 0,00 | (0) Sonderzuschg.III |
| Netto | | 24,97 | Ust | 2,50 | Brutto *****27,47 |

Abbildung 6: Mieterliste ohne Angabe der Mieter 04.2020_Teil 1; Quelle: GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.



| Geschoss | Wohnung | m ² | Verwaltungs- gebühr | EVB §14 | Ust. f. Verwohung | Betriebs- kosten | Sonder- zuschlag III | Mietzins | Mietzins/m ² p.m. | Summe Vorschreibung netto | (Sonderzuschlag III, EVB, Ust. f. Verwohen) pro m ² |
|-----------------------------------|---------|----------------|------------------------|---------|----------------------|---------------------|-------------------------|----------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| EG | 7/1 | 68,61 | 23,50 | 70,66 | 1,26 | 55,65 | 70,23 | 57,15 | 0,83 | 279,47 | 2,07 |
| | 7/2 | 33,98 | 11,65 | 35,01 | 0,63 | 27,58 | 34,81 | 28,32 | 0,83 | 139,02 | 2,07 |
| Leer | 7/3 | 68,55 | 23,50 | 70,62 | 1,26 | 55,65 | 70,24 | 57,15 | 0,83 | 279,44 | 2,07 |
| 1. OG | 7/4 | 68,61 | 23,50 | 70,66 | 1,26 | 55,65 | 70,24 | 57,15 | 0,83 | 279,48 | 2,07 |
| | 7/5 | 33,98 | 11,65 | 35,01 | 0,63 | 27,58 | 34,81 | 47,07 | 1,39 | 157,77 | 2,07 |
| | 7/6 | 68,55 | 23,50 | 70,62 | 1,26 | 55,65 | 70,24 | 94,95 | 1,39 | 317,24 | 2,07 |
| 2. OG | 7/7 | 88,74 | 30,40 | 91,39 | 1,63 | 72,00 | 90,86 | 73,93 | 0,83 | 361,23 | 2,07 |
| | 7/8 | 82,40 | 28,25 | 84,88 | 1,52 | 66,90 | 84,43 | 68,69 | 0,83 | 335,69 | 2,07 |
| Stmk. Landesbahnen DIR | | | | 27,97 | | | | | | | |
| Summe | | 513,42 | 175,95 | 556,82 | 9,45 | 416,66 | 525,86 | 484,41 | | 2149,37 | |
| je m ² Wohn-Nutzfläche | | | 0,343 | 1,08 | 0,018 | 0,812 | 1,024 | | | | |

Abbildung 7: Zusammenfassung der Zinsliste 04/2020

In der Mietzinsliste 04/2020 vom 09.04.2020 werden für die Einheit Top 7/3 trotz Leerstandes ab 1.4.2020 sämtliche Erträge wie Mietzins, Betriebskosten etc. ausgewiesen. Die Grundlage liegt lt. Auskunft im Aktenvermerk GWS vom 06.02.2020 hinsichtlich Mietausfallhaftung Stmk. Landesbahnen in dem festgehalten wurde, dass für gegenständliche Liegenschaft allenfalls auftretende Mietausfälle bei der Stmk. Landesbahnen geltend gemacht werden.

In der Bewertung wird unterstellt, dass nach Ablauf des Baurechtes keine Mietausfallhaftung seitens der Stmk. Landesbahnen besteht.

Baurechtszins: Laut Besprechung vom 15.07.2020 kommt es zu keiner direkten Verrechnung des Baurechtszinses. Dieser Umstand wird in dem Gutachten entsprechend berücksichtigt.

Sonderzuschlag III: bezieht sich auf die im Jahr 2005 durchgeführten Sanierungen, wobei laut Besprechung vom 15.07.2020 das Sanierungsdarlehn mit Ende Oktober 2020 aus läuft. Der Vorschreibungsbetrag ist mit 1,024 EUR/m² angeführt.

Der **EVB §14** wird mit 1,03 EUR/m² p.m. und der Betrag für **Ust. f. Verwohung** wird mit 0,018 EUR/m² p.m. vorgeschrieben.

Die Summe der vorgenannten Teilbeträge und den an die Stmk. Landesbahnen DIR verrechneten EVB-Betrag von 27,97 EUR p.m. ergibt rd. 2,13 EUR/m² p.m. – dieser Betrag stellt die selbe Höhe wie des ab 1.4.2020 möglichen verrechenbaren EVBs gem. WGG Nov. 2015 (2,13 EUR/m² p.m.; Objekte mit Bezug älter 30 Jahre) dar.

Der **Mietzins** wird in der Zinsliste mit 0,83 EUR/m² p.m. für die Einheiten Top 7/1, Top 7/2, Top 7/3, Top 7/4, Top 7/7 und Top 7/8 und 1,39 EUR/m² p.m. für die Wohnungen Top 7/5 und Top 7/6 ausgewiesen. Die verrechenbaren Mieten werden von seitens des Objektmanagements lt. Angabe auf Basis der Verträge, Eintrittsjahr und örtliche Immobilienmarkt verrechnet. Da keine Mietverträge vorgelegt wurden, kann der Bezug zu den Verträgen nicht verifiziert werden. Die verrechenbare Miete lt. WGG – ERVO beträgt mit Stand 01.04.2020 1,87 EUR/m² p.m. zzgl EVB+ EM-Verzinsung Grundkosten.

Betriebskosten:

Laut Mietzinsliste werden für die Wohnungen Betriebskosten von durchschnittlich 0,812 EUR/m² p.m. an die Mieter verrechnet.

Die Nettogesamtbelastung (ohne Kosten für Strom und Wärme) für die Mieter beträgt somit ca. 4,0 – 4,6 EUR/m² p.m.

2.6. Außenanlage

Die Außenanlage umfasst einen Garten (Wiese), Traufenpflaster, befestigte Fläche für ca. 5 PKW-Stellplätze (nicht markiert), Klopfstange.



Abbildung 8: Foto Vorgarten;
aufgenommen am 27.02.2020



Abbildung 9: Foto befestigte Fläche;
aufgenommen am 27.02.2020

3. Fotos



Abbildung 10: Foto Ostansicht; aufgenommen am 27.02.2020



Abbildung 11: Foto Nordansicht; aufgenommen am 27.02.2020



Abbildung 12: Foto Stiegenhaus; aufgenommen am 27.02.2020



Abbildung 13: Foto Kellergeschoss; aufgenommen am 27.02.2020



Abbildung 14: Foto Grundstück südlicher und westlicher Bereich; aufgenommen am 27.02.2020



Abbildung 15: Foto Grundstück Osten Richtung Süden; aufgenommen am 27.02.2020

3.1. Aufstellung der Wohneinheiten und Nutzflächen

| EG | m² |
|----------------|----------------------|
| Nr. 7/1 | 68,61 |
| Nr. 7/2 | 33,98 |
| Nr. 7/3 (Leer) | 68,55 |
| | |
| 1. OG | |
| Nr. 7/4 | 68,61 |
| Nr. 7/5 | 33,98 |
| Nr. 7/6 | 68,55 |
| | |
| 2. OG | |
| 7/7 | 88,74 |
| 7/8 | 82,40 |
| | |
| Gesamt | 513,42 |

4. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen des Liegenschaftseigentümers

4.1. Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „**Verkauf des Mehrparteienwohnhauses in 8850 Murau, Renatistraße 7**“

**bis spätestens 17.12.2021, 10.25 Uhr,
in einem verschlossenen Kuvert**

an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 16, Referat Liegenschaften und technische Dienste, Stempfergasse 7, 1. Stock, **Zimmer-Nr. 147**, 8010 Graz, vor Ort einlangend zu senden bzw. ebendort abzugeben.

Für das Angebot ist das im Anhang dieser Verkaufsmappe befindliche Formular zu verwenden!

Weiteres Verkaufsprozedere / Verkaufsprozedere:

- Liegt zum o.g. Anbotsöffnungszeitpunkt nur ein Angebot vor und entspricht dieses den Angebotsbedingungen, so erhält dieser Bieter den Zuschlag. Der Kaufpreis ist auszufüllen und die Kaufvertragsbedingungen sind durch Unterschrift am Angebotsblatt zu bestätigen. Andernfalls ist das Angebot auszuscheiden.
- Liegen zum o.g. Anbotsöffnungszeitpunkt zwei oder mehrere Angebote vor und entsprechen diese den Angebotsbedingungen, so wird eine weitere, **abschließende** Bieterrunde mit allen Interessenten der 1. Angebotsöffnung durchgeführt. Der Kaufpreis ist auszufüllen und die Kaufvertragsbedingungen sind durch Unterschrift am Angebotsblatt zu bestätigen. Andernfalls ist das Angebot auszuscheiden.

Die öffentliche Anbotseröffnung findet am **17.12.2021 um 10.30 Uhr in der Stempfergasse 7, 1. Stock, Zimmer Nr. 147**, statt. Die Ermittlung des Bestbieters erfolgt für alle Bieter mit der Möglichkeit der Nachbesserung.

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

Für die Anteile der Gemeinden sind Gemeinderatsbeschlüsse sowie aufsichtsbehördliche Genehmigungen des Landes Steiermark erforderlich.

Das Land Steiermark behält sich vor, das Verkaufsverfahren jederzeit und einseitig – auch ohne Angabe von Gründen – zu unterbrechen, auszusetzen oder zu beenden.

4.2. Vertragsbedingungen

a. Vertragserrichter

Der Vertragserrichter kann vom Käufer bestimmt werden.

Als Treuhänder kommt nur ein öffentlicher Notar bzw. ein Rechtsanwalt in Frage, welcher als Mitglied der (freiwilligen) Treuhandrevision der Stmk. Rechtsanwaltskammer / Notariatskammer registriert ist.

b. Kaufgegenstand

Die Verkäufer gemäß beiliegendem Grundbuchsauszug ist bürgerliche Eigentümer der Liegenschaft EZ 719, KG 65215 Murau, Gst.Nr. 401/64.

c. Kaufvereinbarung

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

Dem Käufer ist der Kaufgegenstand aus eigener Prüfung und Wahrnehmung ausreichend bekannt. Der Käufer bestätigt solcherart, sich im Zuge eingehender Besichtigung und Prüfung über den Zustand des Kaufgegenstandes und gegebenenfalls über die Strom-, Wasser- und Zufahrtssituation ein genaues Bild gemacht zu haben. Der Verkäufer haftet daher weder für ein ziffernmäßig genau bestimmtes Flächenmaß, 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. Der Verkäufer 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 Grunderwerbsteuer und die Kosten der Errichtung der Treuhandvereinbarung, trägt der Käufer. Lediglich die seit 01.04.2012 in Kraft getretene Immobilienertragsteuer trägt der Verkäufer. Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

e. Kaufpreis

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

Der Käufer wird diesen Kaufpreis binnen 2 Wochen nach beiderseits grundbuchsfähiger Unterfertigung dieses Vertrages auf Konto des Landes Steiermark, Landeshypothekenbank, BLZ 56000, Kto.-Nr. 20141005201 erlegen.

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 Seiten des Verkäufers verzichtet. Die Vertragsparteien kommen überein, dass mit Eingang des Kaufpreises auf dem Konto des Verkäufers dieser jedenfalls als berichtet gilt.

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Ferner wird der Käufer die Abgabendepots für die Grunderwerbsteuer i. H. v. 3,5 % des Kaufpreises, also | EUR,-- |
| sowie für die grundbücherliche Eintragungsgebühr i. H. v. 1,1 % des Gesamtkaufpreises, also | <u>EUR,--</u> |
| 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 Händen erlegen.

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

f. Gewährleistung

Die Liegenschaft wird im derzeitigen Zustand verkauft. Der Käufer erklärt, das Kaufobjekt sowie den Zustand der Liegenschaft aus eigenen Wahrnehmungen zu kennen. Der Verkäufer 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 die kaufgegenständlichen Objekte bestehen keine Zahlungsrückstände, 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 des Verkäufers kann keine Garantie bzw. Gewährleistung für die Eignung und Machbarkeit einer etwaigen Änderung der Bebaubarkeit der Liegenschaft etc. gegeben werden.

Die für eine allfällige (zusätzliche) Bebauung des Kaufgegenstandes relevanten Vorschriften (z. B. Stmk. ROG, Bebauungsplan, Dichte usw.) betreffen ausschließlich den Käufer, welcher in diesem Zusammenhang erklärt, in Kenntnis sämtlicher diesbezüglicher 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.

g. Übergabe und Übernahme

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

h. Rücktritt

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

i. Sonstige Vertragsbedingungen

Der Käufer erklärt österreichischer Staatsbürger/Deviseninländer/österreichische 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.

Datenschutzrechtliche Bestimmungen

1. *Der Vertraggeber ist gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihm von der/vom VertragsnehmerIn mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.*
 2. *Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.*
 3. *Der Vertraggeber ist ermächtigt, Daten gemäß Z 1 im notwendigen Ausmaß*
 - a) *zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statistischen Auswertung an den Landesrechnungshof Steiermark und vom Land beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, an den Bundesrechnungshof oder das zuständige Bundesministerium,*
 - b) *im Fall von rechtlichen Auseinandersetzungen an Gerichte und Verwaltungsbehörden sowie die Rechtsvertretung des Vertraggebers zu übermitteln.*
 4. *Die/Der VertragsnehmerIn nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationseite des Vertraggebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen, insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:*
 - *zu den ihr/ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit;*
 - *zu dem ihr/ihm zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde;*
 - *zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.*
-



j. Unterzeichnungsklausel Kaufvertrag/Rangordnungsbeschluss

Graz, am

Für das Land Steiermark
Der Abteilungsvorstand
i.V.

.....
(Ing. Heinz Rossbacher, MBA)

*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).*

4.3. Kontakte

a. **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

Telefon: [+ 43 \(0\)316 877 2901](tel:+4303168772901)

E-mail: heinz.rossbacher@stmk.gv.at

b. **Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen**

Herrn Ing. Heinz Rossbacher, MBA
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau

Telefon: [+ 43 \(0\)316 877 2901](tel:+4303168772901)

E-mail: heinz.rossbacher@stmk.gv.at



5. Anhang: Verbindliches Angebot

An das
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau
Referat Liegenschaften und technische Dienste
Stempfergasse 7/1/147
8010 Graz

Abgabe bis spätestens **17.12.2021,**
10.25 Uhr in einem verschlossenen Kuvert
mit der Aufschrift
„Verkauf des Mehrparteienwohn-
hauses in 8850 Murau,
Renatistraße 7“
>>NICHT ÖFFNEN<<

für „Verkauf des Mehrparteienwohn-
hauses in 8850 Murau, Renatistraße 7“
!! Nicht ÖFFNEN !!

ANGEBOT zu GZ.: ABT16-141762/2020-1

„Verkauf des Mehrparteienwohnhauses
in 8850 Murau, Renatistraße 7“

Name des Bieters
bzw. Firmenname:

Adresse/Tel.Nr../E-Mail

Kaufangebot für die Liegenschaft:

EZ 719, KG 65215 Murau, Gst.Nr. 401/64 im Ausmaß von 586 m²

Mindestangebotspreis: 252.000,00

ANGEBOTSSUMME: €

Einladung zur Nachbesserung meines Angebotes: Ja Nein

**Mit der Unterschrift werden das verbindliche Kaufangebot und die
Kaufvertragsbedingungen des Landes Steiermark vollinhaltlich akzeptiert.**

.....
Datum:

.....
Unterschrift, Stempel: