

Verkaufsmappe



**Verkauf der Wohnung W46 der
Liegenschaft EZ 1790, KG 63103 Geidorf,
Hilmgasse 15, 8010 Graz**

GZ.: ABT16-154850/2017-102

Grundbuch: EZ 1790, KG 6310, Geidorf,
Gst.-Nr. 2208/4

Wohnung Hilmgasse 15, 11. Stock, W46, 8010 Graz 70,07 m²

Ende der Angebotsfrist: 7.10.2026

Infos unter:

www.verwaltung.steiermark.at

Ausschreibungen und Bekanntmachungen/Liegenschaften

Ansprechpartner für Besichtigungen, Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen

Herr Ing. Heinz Rossbacher, MBA

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16, Verkehr und Landeshochbau

Tel.: +43 (0)316 877 2901

Mobil: +43 (0)676 8666 2901

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



**Das Land
Steiermark**

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Liegenschaftsdaten.....	3
1.1. Grundbuch	3
1.2. Eigentumsverhältnisse	4
2. Beschreibung der Liegenschaft.....	4
2.1. Lagebeschreibung.....	4
2.2. Beschreibung der Wohnung	7
Energieausweis / Betriebskosten	7
3. Fotos	12
4. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen des Liegenschaftseigentümers.....	14
4.1. Angebotsfrist / Verfahren.....	14
4.2. Vertragsbedingungen	15
a. Vertragserrichter	15
b. Kaufgegenstand	15
c. Kaufvereinbarung	15
d. Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben	16
e. Kaufpreis	16
f. Gewährleistung.....	16
g. Übergabe und Übernahme	15
h. Rücktritt.....	17
i. Sonstige Vertragsbedingungen	17
j. Datenschutzrechtliche Bestimmungen.....	17
4.3. Kontakte.....	19
a. Angebot / Vertragsbedingungen	
<u>Sowie Besichtigung/Einsichtung Liegenschaftsunterlagen</u>	19
5. Anhang: Verbindliches Angebot.....	20

1. Allgemeine Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark, vertreten durch die Abteilung 16, Liegenschaften und technische Dienste, Stempfergasse 7, 8010 Graz, beabsichtigt, die Wohnung 46, Hilmgasse 15, 11. Stock, 8010 Graz zu verkaufen.

Das zu veräußernde Wohnungseigentum der Liegenschaft 8010 Graz, Hilmgasse 15, W46 ist im Grundbuch des BG Graz-Ost, KG 63103 Geidorf, EZ 1790 (Gst.-Nr. 2208/4) mit 57/4580 Anteilen eingetragen.

1.1. Grundbuch



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63103 Geidorf
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

EINLAGEZAHL 1790

Letzte TZ 17100/2024

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2208/4	GST-Fläche	2471	
	Bauf. (10)	582	
	Gärten (10)	1889	Hilmgasse 15

Legende:

Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten (10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

57 ANTEIL: 57/4580

Land Steiermark

ADR: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Stempfergasse 7, Graz

8010

a 7139/1973 Wohnungseigentum an W 46

d 20815/2019 Einantwortungsbeschluss 2018-08-20 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 21971/1886

Dienstbarkeit den auf dieser Liegenschaft liegenden, in den

Kreisbach ausmündenden Kanal fortbestehen zu lassen

zugunsten Stadt Graz (Urk Bd 77 S 145)

b 2820/1930 Teilung Gst 2208 in Gst 2208/1 2208/2

c 4885/1942 Teilung Gst 2208/2 in dieses und 2208/4
 d 8222/1942 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
 1486
 2 a 20009/1957
 DIENSTBARKEIT der Benützung des Gst 2008/4 zur Errichtung
 und Bestände des öffentlichen Straßenkanales für Stadt Graz
 5 auf Anteil B-LNR 10

1.2. Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark, p. A. Amt der Steiermärkischen Landesregierung,
 Stempfergasse 7, 8010 Graz, ist grundbücherlicher Alleineigentümer der zuvor näher
 bezeichneten Wohnung.

2. Beschreibung der Liegenschaft

2.1. Lagebeschreibung

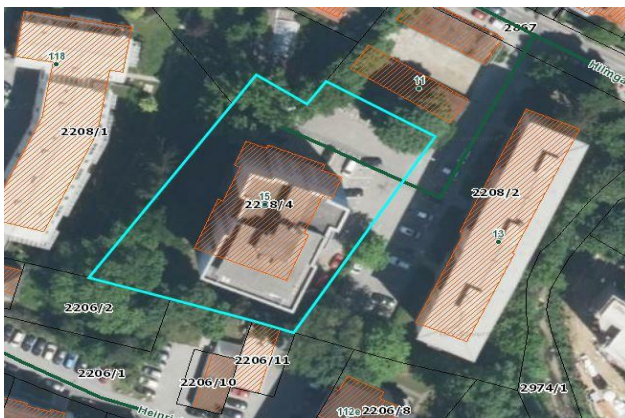
Allgemeine Lage:

Die Bewertungsliegenschaft befindet sich im III. Grazer Stadtbezirk Geidorf. Von
 Stadtzentrum kommend erreicht man die Liegenschaft über die Heinrichstraße
 stadtauswärts, von welcher man im Bereich der Kreuzung mit der Hilmgasse in diese
 rechts abzweigt und nach wenigen Metern auf der westlichen Seite die Zufahrt zur
 Liegenschaft erreicht.

Es handelt sich um eine sehr gute Wohnlage.

Die Verkehrs- und Infrastrukturlage ist als gut zu beurteilen. In der Nähe befinden sich
 Bus- und Straßenbahnhaltstellen. Die Zufahrt ist unmittelbar von der Hilmgasse
 gewährleistet.

Versorgungseinrichtungen des täglichen Lebens (Lebensmittelmärkte, Schulen, Ärzte,)
 sowie eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz befinden sich in der
 unmittelbaren Umgebung.



Beschaffenheit:

Das Wohnhaus Hilmgasse 15 befindet sich auf der westlichen Seite der Hilmgasse und ist die Bewertungsliegenschaft über die Nachbarliegenschaft Hilmgasse 9 bis 13 erreichbar. Die Zufahrt und der Zugang über diese Liegenschaft sind im C-Blatt der EZ 1486, GB 63103 Geidorf sichergestellt.

6 a 12669/1967

DIENSTBARKEIT der Zu- und Abfahrt bzw. des Zu- und Abganges über Gst 2208/2 gem Par 12 Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag 1965-10-18 für Gst 2208/4 der EZ 1790

Die Standortverhältnisse sind eben und gut besonnt.

Infrastruktur und Möglichkeiten zur Deckung der Erfordernisse des täglichen Lebens sind in fußläufiger Erreichbarkeit vollständig vorhanden. Die Lage kann innerstädtisch und als infrastrukturell gut bis sehr gut bezeichnet werden.

Aufschließung:

Die Liegenschaft ist den örtlichen Gegebenheiten entsprechend voll aufgeschlossen und verfügt über Strom, Ortswasser und Kanal.

Gemäß Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Graz 3.0 idgF. befindet sich die gegenständliche Liegenschaft im Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,8.

Objektbestand, Nutzung:

Das Haus Hilmgasse 15 besitzt ein Erdgeschoss und 13 Obergeschoße.

Das Gebäude besitzt ein zentrales Stiegenhaus und zwei Personenaufzüge. Der Wohnung wurde ein im Haus befindliches Kellerabteil zugeordnet.

An Allgemeinflächen findet sich eine Rasenflächen und die Hoffläche.

Im Gebäude befindet sich nebst den zugeordneten Räumlichkeiten (Kellerabteile) auch allgemeine Trocken-, Wasch- und Abstellräume u.dgl.

Wohnung Nr. W 46 - Hilmgasse 15

Es handelt sich um eine **3 Zimmer- Wohnung**, bestehend aus Vorraum, Badezimmer, WC; Kochnische und 3 Zimmern sowie Balkon, welche im 11.Obergeschoss des Hauses Hilmgasse 15 gelegen ist.

Gemäß nachstehendem Grundrissplan.

Vorraum / Flur: 12,09 m²

Abstellraum: 0,97 m²

WC: 1,20 m²

Bad:	5,49 m ²
Zimmer:	17,80 m ²
Küche:	8,99 m ²
Zimmer:	23,53 m ²
Balkon:	3,60 m ²

mit einer **Nutzfläche** von **70,07 m²** und **3,60 m² Balkon**.

Als **Zubehör** bestehen:

1 Kellerabteil

Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt 70,07 m² und ist der Wohnung ein Kellerabteil als Zubehör zugeordnet. **PKW-Abstellplätze an der Liegenschaft werden jährlich durch Verlosung durch die GGW vergeben. Der öffentliche Parkraum selbst ist im Rahmen der Parkraumbewirtschaftung der Stadt Graz gebührenpflichtig.**

Betreffend die Parkplätze im Freien wurde gemäß Wohnungseigentumsvertrag folgende Regelung für die Benützung von der zuständigen Hausverwaltung bestätigt.

XII.

Auf der Kaufliegenschaft sind insgesamt 25 markierte und nummerierte Abstellplätze für PKW's vorhanden. Hinsichtlich der Benützung dieser Abstellplätze treffen die Käufer folgende Benützungsregelung:

- 1.) Die Abstellplätze stehen den Miteigentümern der Kaufliegenschaft auf die Dauer von einem Jahr zur Benützung zur Verfügung. Die erstmalige Vergabe an die Interessenten erfolgte bereits am 28. April 1972.
- 2.) Die Zuteilung der Abstellplätze an die einzelnen Interessenten erfolgte auf Grund einer Verlosung. Auf Grund des Ergebnisses dieser Verlosung wurde eine Warteliste erstellt, in der alle Interessenten aufscheinen.

- 3.) Die Zuteilung der Abstellplätze ab 1. Mai 1973 erfolgt auf Grund dieser Warteliste, wobei diejenigen Bewerber in der Reihenfolge der Warteliste zum Zuge kommen, die bisher über keinen Abstellplatz verfügten. Jeder Miteigentümer der Kaufliegenschaft kann in dieser Warteliste nur einmal aufscheinen.
- 4.) Die Miteigentümer der Kaufliegenschaft, die an der ersten Verlosung nicht teilnahmen, haben die Möglichkeit, sich als Letzte in die Warteliste einzutragen.
- 5.) Für die jeweilige Benützungsperiode stehen die Abstellplätze den Miteigentümern der Kaufliegenschaft, denen ein solcher zugeteilt wurde, zur ausschließlichen Benützung zur Verfügung.
- 6.) Ein Entgelt ist für die Benützung der Abstellplätze nicht zu entrichten.
- 7.) Die Abstellplätze dürfen nur von Wohnungseigentümern bzw. von mit ihnen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen benützt werden.
- 8.) Die Warteliste ist vom jeweiligen Hausverwalter zu führen.
- 9.) Während der Benützungsperiode freiwerdende Abstellplätze werden für die Dauer der laufenden Periode und die nächste Benützungsperiode an denjenigen Interessenten vergeben, der bei der nächsten ordentlichen Vergabe auf Grund des Ranges in der Warteliste an erster Stelle zu berücksichtigen gewesen wäre.

2.2. Beschreibung der Wohnung

Nutzung	Wohnung
Lage im Haus	11. Stock
Raumaufteilung	mittelmäßig
Innenwände	massiv
Fenster	Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
Sonnenschutz	Rollos
Wand- u Deckenbehandlung	überwiegend Tapeten

Fußböden	Parkett (Wohnzimmer, Vorraum), Teppich (Schlafzimmer),
Fliesen (Sanitärbereich)	
Eingangstür	Holztüre
Innentüren	Holztüren in Stahlzargen
Sanitärbereich	einfacher Ausstattungsstandard,
desolater Allgemeinzustand	Heizungsart Fernwärme
Heizungsverteilung	Heizkörper Warmwasserversorgung
	zentral Elektroinstallation standard bis veraltet
Erhaltungszustand	schlecht, siehe notwendige
	Brauchbarmachungsmaßnahmen
Kellerabteil	ja
KFZ-AP	siehe Pkt. 2.1
Sonstiges	die Wohnung ist im derzeitigen Zustand nicht zu Wohnzwecken brauchbar;

Das Wohnungseigentumsobjekt weist augenscheinlich einen wesentlichen Sanierungsbedarf und Instandhaltungsrückstau auf. Die Wohnung wurde in einem derzeit nicht zweckmäßig bewohnbaren Zustand vorgefunden.

Folgende Maßnahmen sind aus der Sicht des zeichnenden SV notwendig:

- Erneuerung der Sanitärinstallationen und Austausch der Sanitärausstattung
- teilw. Heizkörpermontage
- Elektro-Komplettierung
- teilw. Innenputz – Entfernen der Tapeten
- teilw. Estrich / Fußbodenaufbau
- Fliesenlegerarbeiten
- Innentüren – Türstöcke, teilw. Türblätter und Komplettierung
- Bodenbeläge (überwiegend keine vorhanden)
- Maler- und Tapezierarbeiten

Das Gebäude weist ein Baualter von 45 Jahren auf (Baujahr 1973).

Der Bau- und Erhaltungszustand sowohl der allgemeinen Gebäudeteile kann im Wesentlichen dem Alter entsprechend als durchschnittlich bezeichnet werden.

Im Einzelnen ist folgendes festzustellen:

Die Fenster wurden im Juli 2025 erneuert.

Wie der Bilddokumentation entnommen kann befindet sich die bewertungsgegenständliche Wohnung in einem besonders schlechten Erhaltungszustand. Badezimmer und WC entsprechend keinem zeitgemäßen Standard. Die Fußböden sind teilweise ebenfalls nicht mehr zeitgemäß. Der schlechte Zustand umfasst auch noch Wandbeläge, Malerei, Fliesen und Installationen.

Im derzeitigen Zustand ist die Wohnung nicht benutzbar, sodass für eine Verwendung umfangreiche Sanierungsmaßnahmen zu treffen sind.

Für die 2022 vorgestellte Sanierungsvariante wurde eine grobe Kostenschätzung von rund EUR 25.000,-- netto je Wohnung beziehungsweise Gesamtkosten von rund EUR 1,40 Mio. genannt. Gleichzeitig wurde festgehalten, dass für die Finanzierung voraussichtlich ein Darlehen aufgenommen werden müsste. Mangels einer aktuellen, beschlossenen Kostenaufstellung kann die Belastung des Bewertungsgegenstandes derzeit nicht mit abschließender Genauigkeit bestimmt werden.

Im Protokoll der Eigentümerversammlung vom 21.11.2024 wird die Sanierung der Haustechnik weiterhin als größtes technisches Thema der Liegenschaft bezeichnet. Als Gründe werden insbesondere laufende Rohrbrüche sowie eine fortschreitende Verkalkung beziehungsweise ein Zuwachsen der Leitungen genannt. Gemäß Auskunft des Auftraggebers ist eine nötige Umsetzung der genannten Sanierungsmaßnahmen inzwischen **unmittelbar bevorstehend**.

Ausgehend vom Vergleichswert unter Berücksichtigung der Kosten für Brauchbarmachung / Sanierung der Wohnung selbst werden aufgrund der Kostenschätzung gem. Protokoll der Wohnungseigentümerversammlung EUR 30.000,-- inkl. USt. an anteiligen Kosten für die gegenständliche Wohnung zusätzlich berücksichtigt.

Energieausweis

Ein Energieausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes laut Energieausweisvorlage-Gesetz (EAV-G) vom 19.10.2011 wurde in der Kurzfassung vorgelegt. Es wird daher bei der Wertermittlung eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß ÖNorm H 5085 und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

Grazer ENERGIEAgentur

GEBÄUEDATEN		KLIMADATEN	
Brutto-Grundfläche	7.818,82 m²	Klimaregion	S/SO
beheiztes Brutto-Volumen	22.870,9 m³	Seehöhe	369 m
charakteristische Länge (lc)	3,96 m	Heizgradtage	3588 Kd
Kompaktheit (A/V)	0,25 1/m	Heiztage	211 d
mittlerer U-Wert (U _m)	0,50 W/m²K	Norm-Außentemperatur	-11,8 °C
LEK-Wert	25	mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF			
	Referenzklima	Standortklima	Anforderungen
	zonenklimatisch	zonenklimatisch	
HWB	228,033 kWh/a	243,507 kWh/a	31,14 kWh/m²a
WWWB		99,885 kWh/a	12,78 kWh/m²a
HTWB-RH		176,676 kWh/a	22,60 kWh/m²a
HTWB-WW		64,530 kWh/a	10,81 kWh/m²a
HTWB		285,431 kWh/a	36,51 kWh/m²a
HEB		628,824 kWh/a	80,42 kWh/m²a
EEB		628,824 kWh/a	80,42 kWh/m²a
PEB			
CO ₂			

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB): Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizperiode bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20 °C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTWB): Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endergiebedarf (EEB): Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsänderungen unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

EA-01-2007-09a
EA-02
23.04.2007

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.1. Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH, Str.: ECT-0096407XXXA317208

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß ÖNorm H 5085 und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

Grazer ENERGIEAgentur

GEBÄUDE	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Gebäudezone	Wohnen
Straße	Hilmgasse 15
PLZ/Ort	8010 Graz
Eigentümer	Eigentümergeinschaft und GWS 8010 Graz, Hilmgasse 15
Erbaut	1972
Katastralgemeinde	Geldorf
KG-Nummer	53103
Einlagezahl	1790
Grundstücknummer	2208/4

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)

HWB-ref = 29 kWh/m²a

ERSTELLT

Erstellt von	DI Martina Franke	Organisation	Grazer Energieagentur GmbH
Ersteller-Nr.		Ausstellungsdatum	19.10.2011
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	19.10.2021
Geschäftszahl		Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweises für Gebäude (EAG).

EA-01-2007-09a
EA-02
23.04.2007

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.1. Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH, Str.: ECT-0096407XXXA317208

Betriebskosten

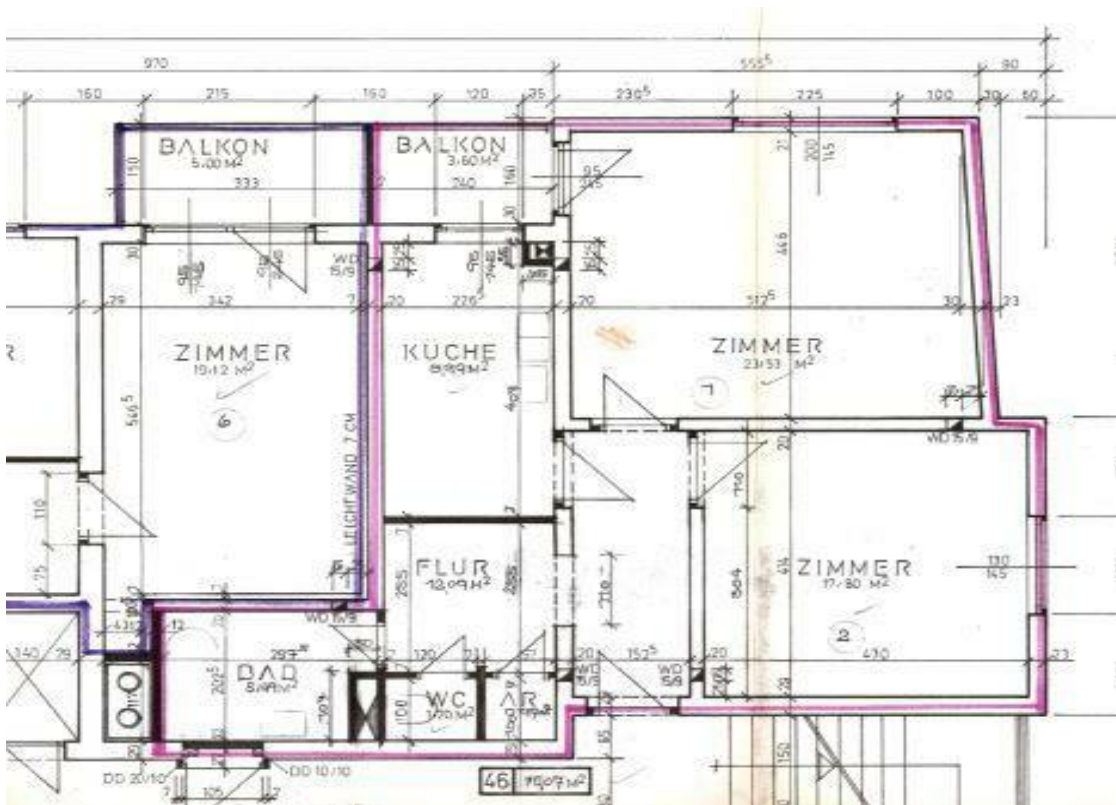
Die Wohnung ist zum Zeitpunkt des Verkaufes bestandsfrei.

Die Vorschreibung für die W 46 beträgt monatlich EUR 370,39 und gliedert sich wie folgt:

Wohnhausanlage: WEG HILMGASSE 15*8010 GRAZ
im Auftrag der Eigentümergeinschaft

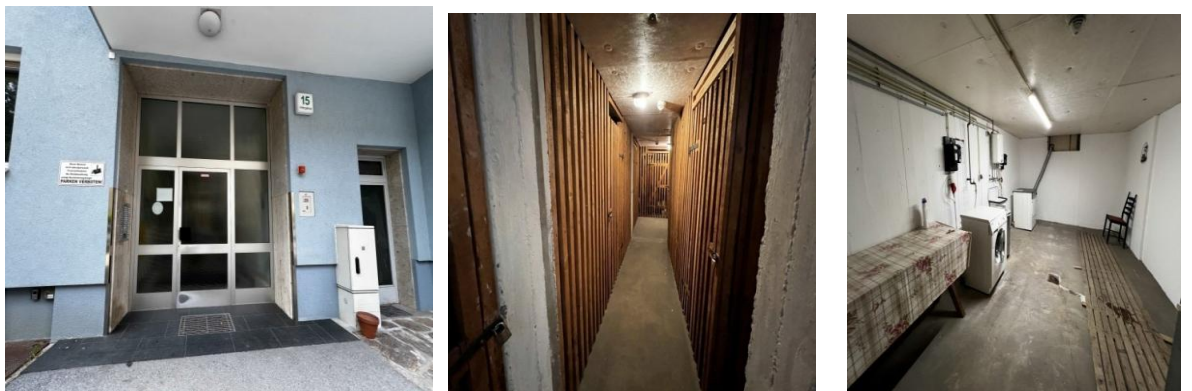
Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
7 Instandhaltung	80,12	0,00
11 Verwaltungskosten	28,58	10,00
12 Betriebskosten	139,03	10,00
13 Heizung	88,25	20,00
Netto	335,98	
+ 10,00% USt von 167,61	16,76	
+ 20,00% USt von 88,25	17,65	
Vorschreibung monatlich	370,39	

Wohnungsplan



3. Fotos







4. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen des Liegenschaftseigentümers

4.1. Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „**Verkauf Wohnung Hilmgasse 15/11/46**“

bis spätestens 07.10.2026, 09.55 Uhr,
in einem verschlossenen Kuvert
mit dem Vermerk
„NICHT ÖFFNEN“

an das

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
 Abteilung 16, Referat Liegenschaften und technische Dienste
 Stempfergasse 7, 1. Stock, **Zimmer-Nr. 147**
 8010 Graz,

zu senden bzw. ebendort abzugeben.

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

Weiteres Verkaufsprozedere:

- Liegt zum og. Anbotseröffnungszeitpunkt ein Angebot vor und entspricht dieses den Angebotsbedingungen, so erhält dieser Bieter den Zuschlag.

- Liegen zum og. Anbotseröffnungszeitpunkt zwei oder mehrere Angebote vor und entsprechen diese den Angebotsbedingungen, so wird eine weitere Bieterrunde durchgeführt.

Die öffentliche Anbotsöffnung findet am 07.10.2026 **um 10.00 Uhr in der Stempfergasse 7, 1. Stock, Zimmer Nr. 148**, statt. Die Ermittlung des Bestbieters erfolgt für alle Bieter mit der Möglichkeit der Nachbesserung.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Verkauf der gegenständlichen Wohnung der Beschluss der Steiermärkischen Landesregierung und des Landtages Steiermark erforderlich ist.

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

Der Verkäufer ist bürgerlicher Alleineigentümer der Wohnung W46, Gst. Nr. 2208/4, Liegenschaft EZ 1790, KG 63103 Geidorf, im unverbürgten Ausmaß von 57/4580 Anteilen (70,07 m²).

c. Kaufvereinbarung

Die Veräußerung dieser Wohnung erfolgt so wie sie 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-, Heizungs- Wasser- und Zufahrtssituation ein genaues Bild gemacht zu haben. Der Verkäufer 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. 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 dem Konto des Landes Steiermark bei der Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG, BLZ 38000, Kto.-Nr. 90004105201, 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 berichtigt gilt.

Ferner wird der Käufer die Abgabendepots für die Grunderwerbsteuer i. H. v. 3,5 % des Kaufpreises, also
sowie für die grundbücherliche Eintragungs-
gebühr i. H. v. 1,1 % des Gesamtkaufpreises, also

EUR--

EUR--

insgesamt daher

EUR--

binnen gleichfalls 2 Wochen nach beiderseits grundbuchsfähiger Unterzeichnung dieses Vertrages auf dem 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 Wohnung W46 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, ein bestimmtes Ausmaß 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 Wohnung gehaftet werden müsste.

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 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.

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.

j. Datenschutzrechtliche Bestimmungen

1. *Der Verkäufer ist gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihm vom Käufer 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 Verkäufer 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 Verwaltungs-behörden sowie die Rechtsvertretung des Verkäufers zu übermitteln.*
4. *Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz- Informationsseite des Vertragsgebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen, insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:*
 - *zu den ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Daten-übertragbarkeit;*
 - *zu dem ihm zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde;*
 - *zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.*

Graz, am

Für das Land Steiermark:
Der Abteilungsvorstand
i.V.

Der Käufer/die Käuferin

.....
(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.

4.3. Kontakte

a. **Angebot / Vertragsbedingungen /Besichtigung /Einsicht in Liegenschaftsunterlagen**

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

Mobil: + 43 (0)676 8666 2901

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

5. Anhang: Verbindliches Angebot

An das
 Amt der Steiermärkischen Landesregierung
 Abteilung 16 - Verkehr und Landeshochbau
Angebot „Verkauf Wohnung W46“
!! Nicht ÖFFNEN !!
 Stempfergasse 7/1/Zimmer 147
 8010 Graz

GZ.: ABT16-154850/2017-102

Abgabe bis spätestens
07.10.2026, 09.55 Uhr in einem
 verschlossenen Kuvert mit der Aufschrift
**„Verkauf Wohnung Hilmgasse
 15/11/46“**
>>„NICHT ÖFFNEN“<<

Name:

Adresse:

Tel.-Nr.:

E-Mail:

Angebotsblatt „Verkauf Wohnung Hilmgasse 15/11/46“

Grundbuch 63103 Geidorf, EZ 1790, Hilmgasse 15, 8010 Graz

Bedingungsfreies Kaufangebot

Mindestanbotspreis € 152.000,00

Angebotener Kaufpreis: €

Einladung zur Nachbesserung meines Angebotes: ☐ Ja ☐ Nein

Mit der Unterschrift werden die Kaufvertragsbedingungen des Landes vollinhaltlich akzeptiert.

Datum:

Unterschrift, Stempel: