

Verkaufsmappe

Vermietetes Zweifamilienwohnhaus Hackenschmidt



GZ.: ABT16-39426/2025-4

Grundbuch

EZ 276, KG 67106 Landl,
Gst. .119 (1092 m²), Gst. 835/2 (1259 m²), 836 (2902 m²), 837 (119 m²),
838 (766 m²) – Gesamtgröße 6.138 m²

Flächenverkauf:

Gst.119 (1092 m²), Gst. 835/2 (1259 m²), Teilfl. Gst.836 (1352 m²), Gst. 837 (119 m²), Teilfläche
Gst. 838 (136 m²)

Grundstücksfläche 3958 m²

Ende der Angebotsfrist

11.2.2026 09.50 Uhr

Infos unter

www.verwaltung.steiermark.at

Ausschreibungen und Bekanntmachungen/Liegenschaften

Ansprechpartner für Besichtigungen:

Forstverwaltung St. Gallen
Herr DI Wolfgang Pichler
Hauptstraße 44, 8933 St. Gallen
T: +43/(0)3632/201

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



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)	4
2.	Beschreibung des Kaufobjektes	5
2.1	Beschreibung der Liegenschaft.....	5
a.	Grundstücksbeschaffenheit und Grundstücksnutzung	5
3.	Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin	8
3.1	Angebotsfrist / Verfahren	8
3.2	Vertragsbedingungen	9
a.	Vertragserrichter	9
b.	Kaufgegenstand	9
c.	Kaufvereinbarung	9
d.	Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben	9
e.	Kaufpreis	10
f.	Gewährleistung.....	10
g.	Nachbesserungsklausel.....	11
h.	Versicherungen	11
j.	Übergabe und Übernahme	11
k.	Rücktritt	12
l.	Treuhandvereinbarung	12
m.	Sonstige Vertragsbedingungen.....	12
n.	Datenschutzklausel.....	13
3.3	Kontakte	15
a.	Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen.....	15
b.	Angebot / Vertragsbedingungen	15
4.	Anhang: Verbindliches Angebot	12

1. Allgemeine Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark beabsichtigt, die Grundstücke und Teilflächen der Grundstücke wie auf Seite 1 unter „Flächenverkauf“ angeführt mit einer Gesamtfläche von 3.958 m² EZ 270, KG 67106 Landl zu verkaufen.

1.1 Eigentumsverhältnisse

Das Land Steiermark, (Steiermärkische Landesforste) Forstdirektion Admont, Hauptplatz 28, 8911 Admont ist grundbücherliche Alleineigentümerin der EZ 270.

1.2 Lagebeschreibung

Gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Erb der Gemeinde Landl im Norden der Steiermark im Bezirk Liezen. Die Gemeinde liegt im Landtal an der Mündung der Salza in die nördlich fließende Enns, rd. 51 km östlich der Bezirkshauptstadt Liezen. Das Gemeindegebiet wird im Osten von der Hochschwabgruppe, im Südosten von den Ennstaler und Eisenerzer Alpen und im Norden von den Ybbstaler Alpen begrenzt. Im Norden grenzt Landl an Niederösterreich und im Osten an die steirischen Gemeinden Wildalpen und Eisenerz. Landl ist ebenfalls Naturparkgemeinde der steirischen Eisenwurzen und bildet zusammen mit Altenmarkt bei St. Gallen, Ardning, Admont und St. Gallen den Tourismusverband „Alpenregion Nationalpark Gesäuse“. Wirtschaftlich ist die Gemeinde vornehmlich durch Landwirtschaft, Gewerbe und Tourismus geprägt, wobei die touristischen Angebote aus Wandern, Radfahren und Bergtouren sowie Wildwassersport (Rafting, etc.) auf der Enns und Salze hervorzuheben sind.

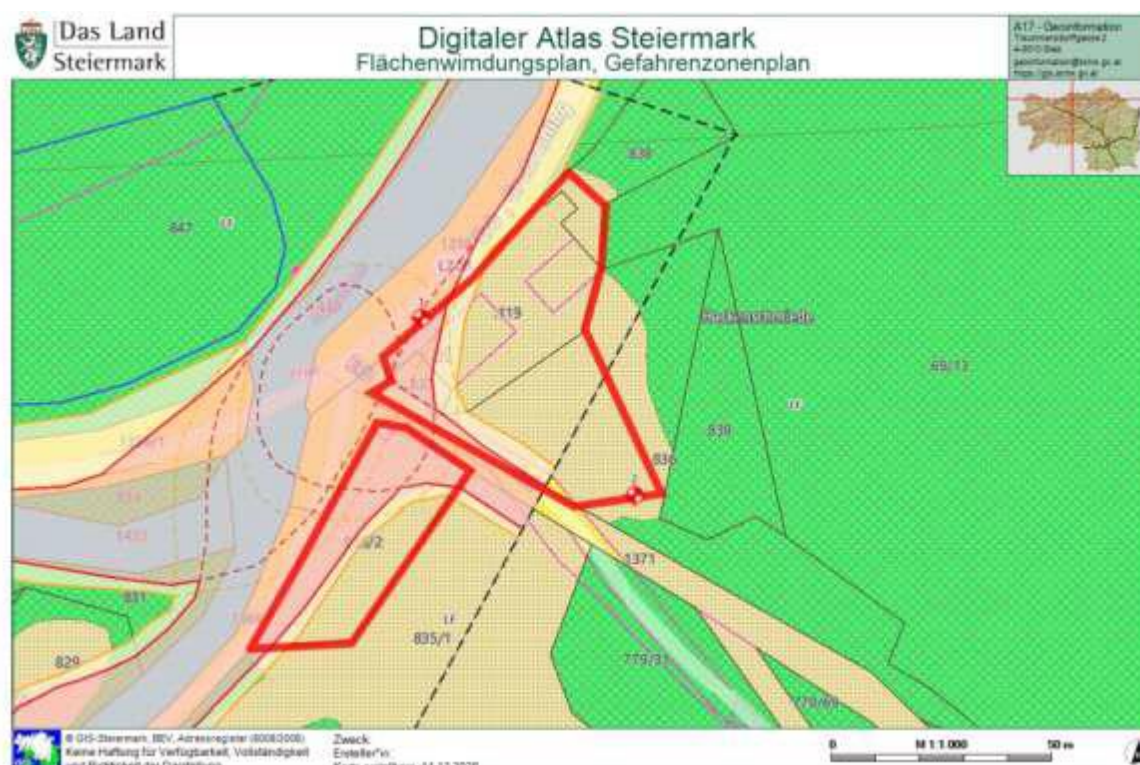
Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Landl, Großreifing, Hieflau bzw. Sankt Gallen; weiters bestehen eine Volksschule und ein Kindergarten in Landl, sowie weitere höhere Bildungseinrichtungen (Mittelschule) im rd. 14 km entfernten Sankt Gallen.



Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft befindet sich rd. 4,6 km westlich des Ortszentrums von Landl unmittelbar südöstlich an die L705 Erb, Großreifing angrenzend im Nationalpark Gesäuse. Der

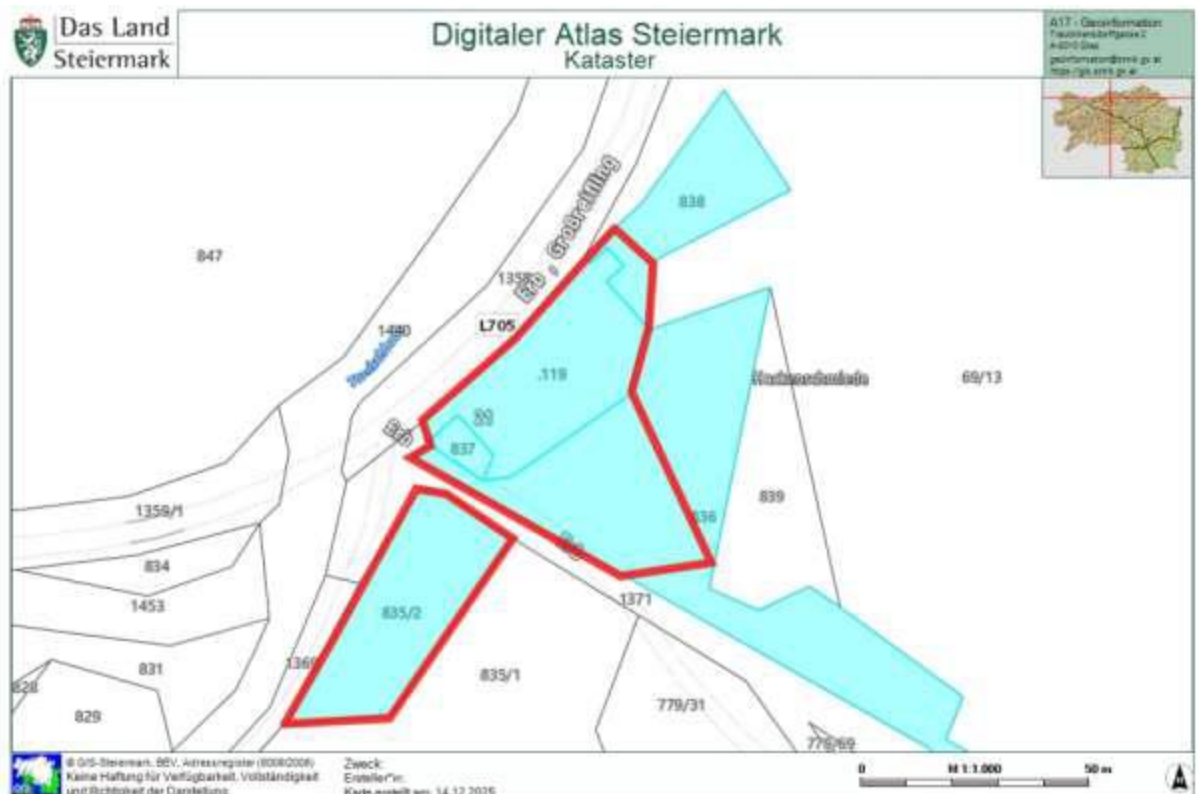
Nationalpark Gesäuse wurde am 26. Oktober 2002 gegründet und ein Jahr später von der IUCN als Schutzgebiet der Kategorie II (Nationalpark) international anerkannt. Große Flächen des Nationalparks sind gleichzeitig Teil des Natura 2000 Netzwerks gemäß Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzrichtlinie der EU. Der mit 11.000 ha drittgrößte Nationalpark Österreichs liegt in der Steiermark in den Ennstaler Alpen (Nördliche Kalkalpen) und umfasst im Wesentlichen die zwei Gebirgsmassive Buchsteinstock und Hochtorgruppe. Im Norden grenzt er direkt an den Naturpark Eisenwurzen und ist nur zehn Kilometer vom Nationalpark Kalkalpen in Oberösterreich entfernt. Seit den alpinistischen Anfängen ist das Gesäuse bei Wanderern und Bergsteigern bekannt für seine schöne und unnahbare Landschaft

1.3 Flächenwidmung



Lt. digitaler Abfrage des Flächenwidmungsplans über das GIS-Steiermark, dem Geoinformationsdienst des Landes Steiermark, sind die bewertungsgegenständliche Grundstücksfläche im Wesentlichen als Freiland zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung (LF) mit der Ersichtlichmachung als Ausschlusszone Windkraftanlage (A-WK) gewidmet. Eine Teilfläche des Grundstückes Gst. Nr. 836 im Ausmaß von 94 m² weist eine Flächenwidmung als Verkehrsfläche auf. Des Weiteren bestehen Ersichtlichmachungen betreffend einer Roten und Gelben Gefahrenzone (Wildbach, ausgehend vom nordwestlich fließenden Tamischbaches) im Bereich der westlichen Grundstücksgrenzen der Gst. Nr. 837, .119, und 835/2. Ebenfalls besteht eine Ausweisung als denkmalgeschütztes Gebäude hinsichtlich der auf Gst. Nr. .119 errichteten Objekte und des auf Gst. Nr. 835/2 im Bereich der Straße errichteten „Kapelle“.).

1.4 Auszug aus dem GIS (Geografisches Informationssystem)



2. Beschreibung des Kaufobjektes

2.1 Beschreibung der Liegenschaft

a. Grundstücksbeschaffenheit und Grundstücksnutzung

Planunterlagen liegen nicht vor. Auf telefonischer Nachfrage am Bauamt Landl (Hr. Meschek) besteht für gegenständliches Objekt kein Bauakt. Aufgrund des Alters wird von einem konsensgemäßen Bestand ausgegangen. Auch bestehen für die Ölzentralheizung keinerlei Planunterlagen bzw. Genehmigung.

Hierbei wird darauf hingewiesen dies umgehend nachzuholen.

Im Zuge der Befundaufnahme wurden grob überschlägig markante Objektmaße genommen und die Nutzflächen grob überschlägig berechnet.

Beschreibung des Zweifamilienwohnhauses

Die Haupteinschließung erfolgt von Nordwesten über eine überdachte Außenstiege.

Erdgeschoss:

Der Vorraum/Diele mit rd. 45 m² bildet den zentralen Bereich des Objektes. Vom Eingang rechts besteht

eine Wohnung mit rd. 65 m², diese umfasst einen Vorraum, Bad mit WC, Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer. Vom Eingang links besteht ein Zimmer (rd. 17 m² derzeit als Schlafraum ausgebaut),

der Heizraum und der Holz- bzw. Öllageraum (Heiz- und Lagerraum rd. 19 m²). Gegenüber dem Haupteingang besteht ein weiterer Ausgang (über eine untergeordnete Holzstiege erreichbar) sowie der Abgang in das Kellergeschoss und der Aufgang in das 1. Obergeschoss.

Kellergeschoss:

Es besteht eine teilweise Unterkellerung im südöstlichen Bereich des Wohngebäudes.

Sie umfasst 3 Räume.



1. Obergeschoss:

Das Obergeschoss wird über eine Holzterrasse erschlossen. Im südwestlichen Bereich des Objektes besteht eine Wohnung (lt. Angabe durch Herrn Pichler soll diese baugleich und ausstattungsähnlich der Wohnung im EG sein).

Gegenüber der Wohnung im nordöstlichen Bereich des Objektes befinden sich 2 Räume. Der nördliche Raum soll baugleich dem Raum im EG sein (rd. 17m²) und der südliche soll ca. 15 m² umfassen. Von diesem Raum besteht auch ein Zugang zum südöstlichen Balkon. Zusätzlich wird vom Vorraum ein ehem. rd. 7 m² großer Selchraum erschlossen.

Östlich, dem Objekt vorgebaut, besteht die Holzkonstruktion der ehem. WC-Anlagen.

Dachgeschoss: der Dachboden ist nicht ausgebaut und über eine Holzterrasse zugänglich.

Kurz- Baubeschreibung:

Konstruktion: massiv, Mischmauerwerk, Wandstärken 40 – 60 cm

Fassade: verputzt

Konstruktion/Dacheindeckung: Holzdachstuhl mit Lärchenbretter und Holzschindel

Stiege: Holzstiegen, in den Keller gemischt, Beton, Holz, Naturstein

Decke: im KG und im EG im Wesentlichen Gewölbe, Holztrapezdecken

Fenster: einfache Holzfenster, in den Wohnungen Kunststofffenster mit Holzoptik (die Fenster wurden 1996 getauscht)

Außentüren / Innentüren: einfache Holztüren, holzfurnierte Türen in der Wohnung EG

Böden: KG: Beton, Erdkeller, Naturstein, Vorräume verflies, Wohnung EG:

PVC, Fliesen; Vorraum 1.OG: Fliesen

Heizung: Kombiofen (Öl/Stückgut), es besteht lt. Angabe ein 2.000 l Tank abgemauert im Heizraum und ein 1.000 l Tank im Holzlagerraum, Flachheizkörper in den Wohnungen und in den, den Wohnungen gegenüberliegenden Einzelzimmer (Aufputzinstallation) Sanitärausstattung: mittlere Sanitärausstattung in der Wohnung im EG (Badezimmer: WC, Dusche, Handwaschbecken, Warmwasserboiler); die Waschmaschinen sind sowohl im EG als auch im OG in den allgemeinen Vorräumen situiert.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Wasser: lt. Auskunft befindet sich die Quelfassung rd. 450 südlich auf Gst. Nr. 809 östlich des Gehöftes Schneiderbauer, die Leitung verläuft nahezu entlang des Aufschließungsweges Erb. In der Bewertung wird davon ausgegangen, dass auch bei Verkauf der Liegenschaft entsprechende Nutzungsvereinbarungen weiterhin bestehen bleiben und das Wasser zu ortsüblichen Preisen bezogen werden kann. Zusätzlich verläuft lt. Auskunft entlang der L705 eine Ortswasserleitung.

Kanal: die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz angebunden

Strom: an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Telefon: lt. Auskunft besteht ein Anschluss an das Netz der A1 Telekom Austria

Nutzflächenaufstellung, Aufstellung der Brutto-Grundflächen

Kellergeschoss

Lager 40 m² lt. Angabe

Erdgeschoss

Wohnung (Vorr., Bad, Küche, 2 Zimmer) 65 m² grob übersch. ermittelt

Zimmer 17 m² grob übersch. ermittelt

Vorraum/Diele 45 m² grob übersch. ermittelt

Heizung / Öllagerraum, Holzlager 19 m² grob übersch. ermittelt

Summe EG 146 m²

1. Obergeschoss

Wohnung (Vorr., Bad, Küche, 2 Zimmer) 65 m² lt. Angabe

Vorraum 42 m² grob übersch. ermittelt

Selch 7 m² grob übersch. ermittelt

Zimmer 17 m² lt. Angabe

Zimmer (mit Balkon) 15 m² lt. Angabe

Summe 1.OG 146 m²

Brutto-Grundfläche:

KG (geschätzt) 50,0 m²

EG (20 m x 6,8 m + 19 m x 5 m) 231,0 m²

OG 231,0 m²

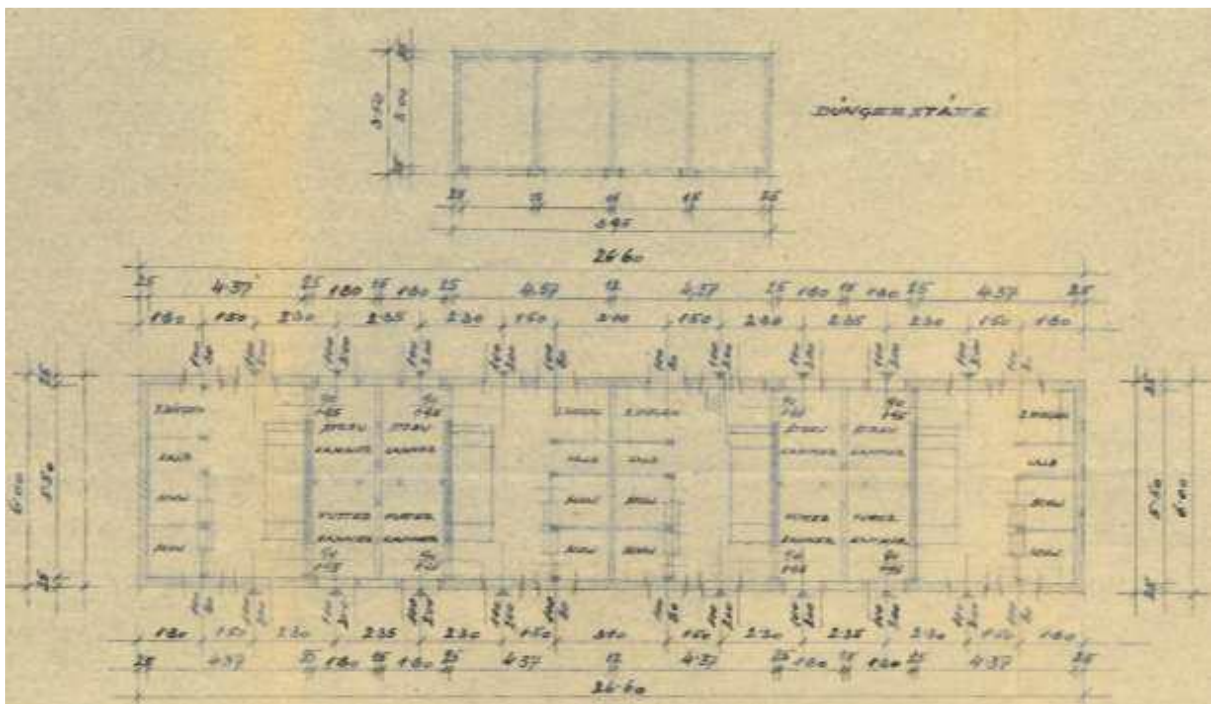
Das Objekt ist in einem mittleren bis mäßigen Bauzustand. Insbesondere besteht eine Durchfeuchtung des Mauerwerkes im Bereich der erdberührenden Bauteile. Schimmelbildungen im Kellergeschoss und in der Erdgeschosswohnung.

Energieausweis:

Ein Energieausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes laut Energieausweisvorlage-Gesetz (EAV-G) vom 20. April 2012 wurde nicht vorgelegt. Es wird daher bei der Wertermittlung eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz unterstellt.

Nebengebäude

Das Objekt dient als Lagerobjekt und wurde 1958 als Stallgebäude mit angeschlossener Düngerstätte errichtet.



Konstruktion: massiv, Mauerwerk

Fassade: verputzt, Holzverschalung

Konstruktion/Dacheindeckung: Holzdachstuhl, Trapezblech

Fenster: einfache Holzfenster, bzw. Stahlfenster

Außentüren / Innentüren: Holztüren, Stahltüren, Sektionaltor

Böden: Beton

Das Objekt konnte von Innen nicht besichtigt werden. Laut Auskunft besteht ein gebrauchstauglicher Bau- und Erhaltungszustand zu Lagerzwecke

Nutzflächenaufstellung, Aufstellung der Brutto-Grundflächen

**Brutto-Grundfläche**

Nebengebäude 159,60 m²

Nutzfläche

Nebengebäude 139,00 m²

Beschreibung der Außenanlagen

Die Parzelle 335/2 und 837 werden als Gärten genutzt und sind großteils umzäunt. Auf Gst. Nr. 837 besteht ein Wassertrog. Auf der Parzelle Gst. Nr. 835/2 befindet sich zusätzlich die denkmalgeschützte Hackenschmied Kapelle (ist ein Kapellenbildstock) und ein Strommast. Die bewertungsgegenständliche Teilfläche des Grundstücks Gst. Nr. 836 steigt nach Süden hin an und hat eine Nutzung als Wiese. Die bewertungsgegenständliche Teilfläche Parzelle Gst. Nr. 838 ist zu einem Teil bebaut, teilweise bestockt bzw. begrünt. Gst. Nr. 119 ist bebaut und hat südostseitig aufgrund des Geländeeinschnittes eine Stützmauer und ist an der Stützmauer teilweise mit einer einfachen Holzhütte bebaut

EG rechts ist vermietet:

Mietvertrag abgeschlossen am 13.06.1995

Mietvertragsgegenstand: vier Räume im EG rechts, Kellerabteil, Holzlager im Wirtschaftsgebäude

Mietdauer: unbestimmte Zeit

Betriebskosten: werden vom Mieter getragen

Aktueller Mietzins lt. Rechnung vom 05.06.2025 1.383,76 EUR (netto) p.a.

Wohnung OG rechts ist vermietet:

Bestandsvertrag abgeschlossen am 01.08.2007

Mietvertragsgegenstand: drei Räume, Bad, WC im 1.Stock, 1 Kellerabteil, 2 Holzlager eine Garage im Wirtschaftsgebäude und Garten im Ausmaß von 0,036 ha auf Gst. Nr. 835/2

Mietdauer: der Mietvertrag wurde auf die Dauer von 2 Jahren abgeschlossen und hat am

1.8.2009 geendet. Das Bestandsverhältnis verlängert sich jeweils um ein Jahr

sofern nicht ein Vertragsteil das Vertragsverhältnis bis 1. Feber des laufenden

Vertragsjahres schriftlich aufkündigt.

Betriebskosten: werden vom Mieter getragen

Aktueller Mietzins lt Rechnung vom 05.06.2025 1.861,15 EUR (netto) p.a.

3. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

3.1 Angebotsfrist / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „Kaufanbot Grundstücke und Teilflächen der Grundstücke in der KG 67106 Land in einem verschlossenen Kuvert bis spätestens **11.2.2026, um 09.50 Uhr einlangend in der Kanzlei** - an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau, **8010 Graz, Stempfergasse 7, 2. Stock, Zi. Nr. 146**, zu richten. Für das Angebot ist das im Anhang der Verkaufsmappe befindliche Formular zu verwenden.

Weiteres Verkaufsprozedere:

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

Liegen zum og. Anbotseröffnungszeitpunkt zwei oder mehr Angebote vor und entsprechen diese den Angebotsbedingungen, so wird maximal eine weitere Biiterrunde durchgeführt.

Die öffentliche Anbotsöffnung findet am 11.2.2026 **um 10.00 Uhr in der Stempfergasse 7, 1. Stock, Zimmer Nr. 147**, statt.

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

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

3.2 Vertragsbedingungen

a. Vertragserrichter

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

b. Kaufgegenstand

Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Gst. Nr. .119 (1092 m²), Gst. Nr. 835/2 (1259 m²), Teilfläche Gst. Nr. 836 (1352 m²), Gst. Nr. 837 (119 m²), Teilfläche Gst. Nr. 838 (136m²)

c. Kaufvereinbarung

Die Veräußerung dieser Teilflächen 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 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 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 für erforderliche Teilungen bzw. Vermessungen der verkaufsgegenständlichen Grundstücke, 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. 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 grundbuchs-
fähiger Unterfertigung dieses Vertrages auf das Konto der Steiermärkischen
Landesregierung, Raiffeisenlandesbank Steiermark,
IBAN AT02 3800 0900 0410 5201 • BIC RZSTAT2G erlegen.

Ferner wird der Käufer die Abgabendepots für die
Grunderwerbsteuer iHv 3,5% des Kaufpreis, also EUR,-
sowie für die grundbücherliche Eintragungsgebühr iHv 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 Händen erlegen.

f. Gewährleistung

Das Grundstück wird geldlastenfrei und im derzeitigen Zustand verkauft. Der Käufer erklärt, das Kaufobjekt 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 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.

g. 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 in Pkt. XX vereinbarten Kaufpreis über einem Wert von € 33,00/m² 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 2015 (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.

h. Versicherungen

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis des Kündigungsrechtes der Käufer nach § 70 Versicherungsvertragsgesetz in Ansehung von objektbezogenen Versicherungsverträgen (z.B. Haushaltsversicherung 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.

i. 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.

j. 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 Händen des Treuhänders zu setzenden Nachfrist von 14 Tagen vom Vertrag zurückzutreten.

k. Treuhandvereinbarung

Der Käufer bestellt zum Treuhänder für die Abwicklung dieses 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 hierzu 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.

l. 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.

m. Datenschutzklausel/Lesebestätigung

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 von vom Käufer mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.

Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.

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 Verwaltungsbehörden sowie die Rechtsvertretung des Vertragsgebers zu übermitteln.

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationssseite des Verkäufers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen insbesondere zu folgenden ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:

- a) zu den ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Datenübertragbarkeit;
- b) zu dem ihm zustehenden Beschwerderecht bei der Österreichischen Datenschutzbehörde;
- c) zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.

Graz, am

Für das Land Steiermark:

.....
(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.



3.3 Kontakte

a. Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen

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

Forstverwaltung St. Gallen
Herr DI Wolfgang Pichler
Hauptstraße 44, 8933 St. Gallen
T: +43/(0)3632/201

b. Angebot / Vertragsbedingungen

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

Herrn Ing. Heinz Rossbacher
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Fachabteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau
T: +43/(0)316/877-2901



4. Anhang: Verbindliches Angebot

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau
Stempfergasse 7/1/161
8010 Graz

! Nicht ÖFFNEN !

Angebot „Objekt Hackenschmidt - KG 67106 Landl“

Abgabe bis spätestens
11.2.2026, 09.50 Uhr
in einem verschlossenen Kuvert
mit der Aufschrift

Angebot „Kaufanbot **Grundstücke und**
Teilflächen der
KG 67106 Landl

! NICHT ÖFFNEN !

GZ: ABT16-399426/2025-6

Name:

Adresse:

Tel.Nr.:

E-Mail.:

Angebotsblatt

Flächenverkauf:

Gst. Nr. .119 (1092 m²), Gst. Nr. 835/2 (1259 m²), Teilfläche Gst Nr. . 836 (1352 m²),
Gst. Nr. 837 (119 m²), Teilfläche Gst. Nr. 838 (136m²)

Grundstücksfläche 3958 m²

Verbindliches bindungsfreies Angebot

Angebotener Kaufpreis: €

Mindestangebot € 69.000,00

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: