

Angezeigt über FinanzOnline zu  
FA-Erf.Nr. 10-146.988/2020  
Dr. Thomas Friedrich Užnik  
Kirchplatz 1, 9141 Eberndorf  
SELBSTBERECHNET, AM 29.04.2020

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1.) Frau H [REDACTED] geb. am [REDACTED] Pensionistin, wohnhaft in 9122  
St.Kanzian [REDACTED], als Verkäuferin einerseits und
- 2.) Herrn Thomas KRAINZ, geb. am [REDACTED] Landwirt, wohnhaft in 9122  
St.Kanzian [REDACTED], als Käufer andererseits,

wie folgt:

### 1.) Eigentumsverhältnisse

Frau H [REDACTED] ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 568 Grundbuch  
76113 St. Kanzian, Bezirksgericht Völkermarkt, im Ausmaß von 0,5749 ha.

### 2.) Verkauf und Kauf

Frau H [REDACTED] verkauft und übergibt hiermit an Herrn Thomas KRAINZ  
und dieser kauft und übernimmt in sein Alleineigentum die der Verkäuferin gehörige  
und im vorstehenden Vertragsabsatz näher beschriebene Liegenschaft EZ 568  
Grundbuch 76113 St. Kanzian Bezirksgericht Völkermarkt, Wald, samt allem Zubehör,

einschließlich des darauf vorkommenden Holzbestandes, mit allen Rechten und Pflichten, wie alles liegt und steht, in den, dem Käufer bekannten Grenzen und somit nach Maßgabe des derzeitigen Besitzstandes.

### 3.) Kaufpreis

Der vereinbarte Kaufpreis beträgt pauschal

EUR 8.000,00

(in Worten: achttausend EURO)

Der Kaufpreis ist vom Käufer binnen 30 Tagen ab beiderseitiger Vertragsunterfertigung direkt auf ein von der Verkäuferin bekannt gegebenes Konto zu überweisen.

Auf die Vereinbarung eines Treuhandkontos wird von den Vertragsteilen einvernehmlich verzichtet.

Bei Zahlungsverzug sind 6 % (sechs Prozent) Verzugszinsen jährlich zu leisten.

Der Käufer verpflichtet sich darüber hinaus, gleichzeitig mit dem Kaufpreis die Grunderwerbsteuer und die grundbücherliche Eintragungsgebühr zu bezahlen.

Für den Fall, dass der Kaufpreis nicht binnen 2 Wochen ab Fälligkeit auf dem vereinbarten Konto eingelangt ist, ist die Verkäuferin berechtigt ohne Angabe weiterer Gründe von diesem Vertrag zurückzutreten.

### 4.) Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den Besitz und Genuss des Käufers gilt, vorbehaltlich der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bzw. der vollständigen Kaufpreiszahlung an die Verkäuferin als vollzogen, womit Nutz und Vorteil, Last, Gefahr und Zufall auf den Käufer übergehen.

## 5.) Gewährleistung

Dem Käufer ist das Vertragsobjekt aus eigener Wahrnehmung genau bekannt. Die Verkäuferin leistet keine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit, Eignung oder ein bestimmtes Ausmaß des Vertragsobjektes, wohl aber dafür, dass dieses frei von Besitz- und Benützungsrechten dritter Personen und lastenfrei übereignet wird.

Weiters haftet die Verkäuferin, dass keine offenen Rechtsstreitigkeiten in Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bestehen. Die Verkäuferin hat den Käufer diesbezüglich vollkommen schad-, klag- und exekutionslos zu halten.

Die Zufahrtsituation zu dem Vertragsobjekt ist dem Verkäufer bekannt.

## 6.) Grundbuchshandlungen

Die Vertragsteile bewilligen einvernehmlich, auch über Ansuchen nur eines Vertragsteiles bei der Liegenschaft **EZ 568 GB 76113 St.Kanzian Bezirksgericht Völkermarkt** die Abschreibung des Grundstückes 852/1, darauf die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Thomas Krainz, [REDACTED] durch Zuschreibung zu seiner Liegenschaft EZ 561 GB 76113 St. Kanzian.

## 7.) Behördliche Genehmigungen

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung bzw. Negativbestätigung nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz 2002.

Der Käufer erklärt an Eides statt österreichischer Staatsbürger zu sein.

Der Käufer wird das Vertragsobjekt im Rahmen seines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes weiterhin widmungsgemäß bewirtschaften. Das Vertragsobjekt grenzt unmittelbar an den bisherigen Liegenschaftsbesitz des Käufers an. Durch den gegenständlichen Grundstückskauf wird die Bewirtschaftung des bisherigen Liegenschaftsbesitzes des Käufers erleichtert.

Der Käufer beantragt daher die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 3 (1) Z 4 Grunderwerbsteuergesetz.

#### 8.) Sonstige Bestimmungen

Die Urschrift dieses Vertrages gehört dem Käufer, welcher den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt und alle mit der Errichtung, Genehmigung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Erwerbssteuern und Gebühren zu tragen hat.

Die Verkäuferin, welche eine allfällige Immobiliensteuer zu tragen hat, erhält eine einfache Vertragskopie.

Die Vertragsteile sind in Kenntnis, dass für die Grunderwerbsteuer und die grundbücherliche Eintragungsgebühr eine gesetzliche Solidarhaftung besteht.

Frau H [REDACTED] bestätigt, vom Notar Dr. Thomas Uznik über die Immobiliensteuer belehrt worden zu sein.

Eberndorf, am 2 5. MRZ. 2020

*Thomas Uznik*

[REDACTED]

*H*

[REDACTED]

[REDACTED]