

# Verkaufsmappe



**GZ: ABT16-535146/2023-1**

## **Grundbuch**

EZ 39, KG 67412 Weng, Grundstück Nr. .75 (353 m<sup>2</sup>) und Grundstück Nr. 960 (163 m<sup>2</sup>), sowie Teilflächen der Grundstücke Nr. 958 und 928 (684 m<sup>2</sup>)

## **Flächen**

Grundstücksfläche 1.200 m<sup>2</sup>

## **Ende der Angebotsfrist**

**24.01.2024, 10.00 Uhr**

## **Infos unter**

**[www.verwaltung.steiermark.at](http://www.verwaltung.steiermark.at)**

Ausschreibungen und Bekanntmachungen/Liegenschaften

## **Ansprechpartner für Besichtigungen:**

Direktor Ing. Christian Forstner

**Telefon: +433613/2500**

## **Ansprechpartner für Kaufangebot bzw. Vertragsbedingungen**

Herr Ing. Heinz Rossbacher MBA

Amt der Steiermärkischen Landesregierung

Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau

Telefon: +43316/877-2901



**Das Land  
Steiermark**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Liegenschaftsdaten.....	3
1.1	Eigentumsverhältnisse.....	3
1.2	Lagebeschreibung .....	3
1.3	Flächenwidmung .....	5
1.4	Auszug aus dem GIS (Geografisches Informationssystem) .....	5
2.	Beschreibung des Kaufobjektes .....	7
2.1	Beschreibung der Liegenschaft.....	7
a.	Grundstücksbeschaffenheit und Grundstücksnutzung .....	7
3.	Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin .....	9
3.1	Angebotsfrist / Verfahren .....	9
3.2	Vertragsbedingungen .....	10
a.	Vertragserrichter .....	10
b.	Kaufgegenstand .....	10
c.	Kaufvereinbarung .....	10
d.	Kaufvertrag, Kosten, Gebühren und Abgaben .....	10
e.	Kaufpreis .....	10
f.	Gewährleistung.....	11
g.	Nachbesserungsklausel.....	12
h.	Versicherungen .....	12
j.	Übergabe und Übernahme .....	12
k.	Rücktritt .....	12
l.	Treuhandvereinbarung .....	13
m.	Sonstige Vertragsbedingungen.....	13
n.	Datenschutzklausel.....	14
3.3	Kontakte .....	15
a.	Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen.....	15
b.	Angebot / Vertragsbedingungen .....	16
4.	Anhang: Verbindliches Angebot .....	16

## 1. Allgemeine Liegenschaftsdaten

Das Land Steiermark beabsichtigt, die Grundstücke Nr. 960 und .75, sowie Teilflächen der Grundstücke Nr. 958 und 928 mit einer Gesamtfläche von 1.200 m<sup>2</sup> EZ 39, KG 67412 Weng zu verkaufen.

### 1.1 Eigentumsverhältnisse

Das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 10, Land- und Forstwirtschaft, Ragnitzstraße 193, 8047 Graz ist grundbücherliche Alleineigentümerin der EZ 39.

### 1.2 Lagebeschreibung

#### 1.2.2 Makrolage

Die bewertungsgegenständlichen Liegenschaften liegen in der Marktgemeinde Admont, diese ist im Norden der Obersteiermark, östlich der Bezirkshauptstadt Liezen gelegen.

MAKROLAGE			
geographische Lage innerhalb Österreichs	Norden der Obersteiermark		
Entfernung zu Nachbarnstädten	rd. 20 km bis Liezen		
Wohn-, Umwelt- und Freizeitqualität	hochwertig (Freizeitqualität - Wandergebiet)		
Staatliche Einrichtungen	10min	Autominuten	
Verkehrsstruktur	Flughäfen	20min	Autominuten
	Bahnverbindungen	10min	Autominuten
	Autobahnverbindungen	gut	
	innerstädtisches Straßennetz	sehr gut	
Nutzungsstruktur im Umfeld	überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen		
besonderes Umfeld (Flüsse, Wälder, Berge etc.)	Nationalpark Gesäuse		
Image	hochwertig bis sehr gut		
Bevölkerungsstruktur	lt. Grafik		
MIKROLAGE			
Verkehrslage und Anbindung an das Straßennetz	öffentlicher Verkehr	mäßig	
	Individualverkehr	sehr gut bis gut	
Entfernung und Frequenz des öffentlichen Personenverkehr	entsprechend ländlicher Lage - gut		
Ver- und Entsorgungseinrichtungen	entsprechend ländlicher Lage - gut		
Gefahr von Naturkatastrophen	siehe separate Grafik		
Image und Attraktivität des Standortes	sehr gut		
Infrastruktur	Schule	5min	Autominuten
	Kindergarten	5min	Autominuten
	Apotheke	10min	Autominuten
	Arzt/ Krankenhaus	5min	Autominuten
	Grundversorgung	5min	Autominuten
	Freizeitmöglichkeiten	5min	Autominuten
Altersentwicklung und Altersverteilung	lt. Grafik		
Parkplatzsituation	entsprechend ländlicher Lage - gut		
Emissionen der Umgebung	keine		



Allgemeine Topografie der Grundstücke –

- **Geländeniveau:** Das Geländeniveau ist entsprechend dem örtlichen Befund nach Osten hin abfallend.
  - **Konfiguration:** Die Liegenschaft ist entsprechend der Erhebung im online abrufbaren Kataster in Gesamtbetrachtung polygon (mehreckig).
  - **Verkehrstechnische Erschließung:** Die Liegenschaft ist über die Landesstraße B117 erschlossen, von dieser führt ein Servitutsweg (augenscheinlich nicht verbüchert) über die Grundstücke 950/2 (Eigentum des Landes Steiermark) und 1039/2 (Eigentum der örtlichen Gemeinde) zur bewertungsgegenständlichen Teil der Liegenschaft. Ein bestehendes und unstrittiges Servitusrecht bzw. Wegerecht wird unterstellt.
  - **Bebauung:** Das Grundstück .75 ist am Tag der Befundung bebaut (offene Bauweise).
  - **Infrastruktur:** Die Infrastruktur erscheint am Tag entsprechend dem örtlichen Befund augenscheinlich als gut bis mäßig (entsprechend der der Lage).
  - **Lage für vorliegende Nutzung:** In Gesamtbetrachtung kann die Lage für die vorliegende Nutzung als Wohnliegenschaft als sehr gut bis gut qualifiziert werden.
  - **Standortimage:** Das Standortimage kann in Gesamtbetrachtung als sehr gut qualifiziert werden.
- Stromversorgung über das zuständige EVU
  - Eine eigene Wasserquelle ist vorhanden
  - Beseitigung der Fäkalien- und Schmutzwässer erfolgt derzeit nicht über Einleitung in den örtlichen Kanal, ein Anschluss sei jedoch möglich
  - Müllabfuhr erfolgt durch die Gemeinde

### 1.3 Flächenwidmung

#### Flächenwidmung und Katasterplan

Flächenwidmung und Kataster				
Erfassung der Grundstücke im Grenzkataster	Gst.	Erfassung		
	988/2	nicht im Grenzkataster erfasst		
	.45/1	nicht im Grenzkataster erfasst		
	.45/2	nicht im Grenzkataster erfasst		
	994/3	nicht im Grenzkataster erfasst		
	988/1	nicht im Grenzkataster erfasst		
	.75	nicht im Grenzkataster erfasst		
	960	nicht im Grenzkataster erfasst		
	958	nicht im Grenzkataster erfasst		
	928	nicht im Grenzkataster erfasst		
193/3	nicht im Grenzkataster erfasst			
193/1	nicht im Grenzkataster erfasst			
Widmung lt. gültigem Flächenwidmungsplan	Gst.	1. Widmung	2. Widmung	Referenz
	988/2	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)		Auskunft örtliche Gemeinde
	.45/1	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)		Auskunft örtliche Gemeinde
	.45/2	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)		Auskunft örtliche Gemeinde
	994/3	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)		Auskunft örtliche Gemeinde
	988/1	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)		Auskunft örtliche Gemeinde
	.75	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)		Auskunft örtliche Gemeinde
	960	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)		Auskunft örtliche Gemeinde
	958	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)	Wald allgemein	Auskunft örtliche Gemeinde
	928	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)		Auskunft örtliche Gemeinde
	193/3	Wald allgemein		Auskunft örtliche Gemeinde
	193/1	Freiland - landwirtschaftlich genutzte Fläche (L)	Wald allgemein	Auskunft örtliche Gemeinde
	Nutzungsbeschränkungen	Gst.	Ausweisung	Referenz
960		Ein Teil des Grundstückes ist lt. ddt. Gültigem Wildbachgefahrenzonenplan (GZP) von einem braunen Hinweisbereich VN (Vernässung) betroffen.	Auskunft örtliche Gemeinde	
958		Ein Teil des Grundstückes ist lt. ddt. Gültigem Wildbachgefahrenzonenplan (GZP) von einem braunen Hinweisbereich VN (Vernässung) betroffen. Das Grundstück ist von einer 30V (Hochspannungsfreileitung mit Gefährdungsbereich) Ervesta betroffen.	Auskunft örtliche Gemeinde	
928		Ein Teil des Grundstückes ist lt. ddt. Gültigem Wildbachgefahrenzonenplan (GZP) von einem braunen Hinweisbereich VN (Vernässung) betroffen. Das Grundstück ist von einer 30V (Hochspannungsfreileitung mit Gefährdungsbereich) Ervesta betroffen.	Auskunft örtliche Gemeinde	
193/3		Der größte Teil des Gst. liegt außerhalb des Betrachtungsbereiches des ddt. Gültigen Wildbachgefahrenzonenplan (GZP). Das Grundstück ist von einem Bergbauebiet betroffen.	Auskunft örtliche Gemeinde	
193/1	Das Grundstück liegt überwiegend in der „roten (RW) und gelben Wildbachgefahrenzone (WGF) des „Mühlbauergrabens“. Das Grundstück ist weiters von einem Bergbauebiet betroffen.	Auskunft örtliche Gemeinde		

### 1.4 Auszug aus dem GIS (Geografisches Informationssystem)



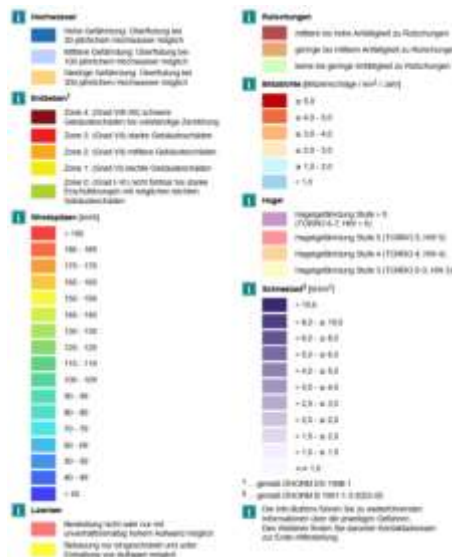
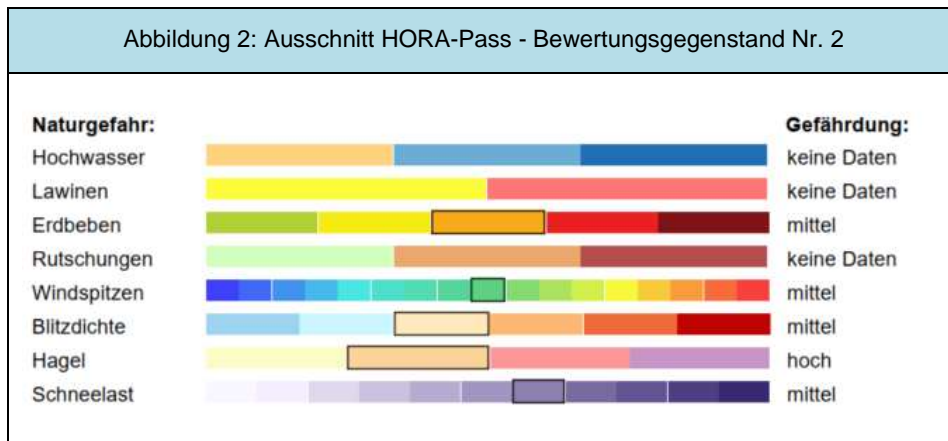
## Verkehrslärmbelastung

Es konnte keine Belastung erhoben oder befundet werden.

## Naturgefahren

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft werden nachstehende Gefährdungen durch Naturgefahren ausgewiesen.

Der HORA-Pass dient als Zusammenfassung von diversen Naturgefahren und der zu erwartenden Intensität für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft.



### Verdachtsflächenkataster

Im Verdachtsflächenkataster sowie Altlastenatlas des Umweltbundesamtes ist die bewertungsgegenständliche Liegenschaft, unter Vorbehalt der vollständigen Erfassung, nicht verzeichnet.

Die österreichweite Erfassung von Verdachtsflächen ist noch nicht abgeschlossen. Es sind daher noch nicht alle Verdachtsflächen im Verdachtsflächenkataster enthalten.

### Grundstücksimmissionen

Im Rahmen der Befundaufnahme wurde augenscheinlich eine Überprüfung der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft auf zusätzliche Immissionen durchgeführt (beispielhafte Aufzählung):

- Lichtimmissionen
- Erschütterungen durch vorbeifahrenden Schwerverkehr
- Staub-, Rauch- oder Geruchsmissionen durch Industriebetriebe
- Elektromog

Auf die bewertungsgegenständliche Liegenschaft konnten **keine Einwirkung** bewertungsrelevanter sonstiger Immissionen festgestellt werden.

## 2.

### **Beschreibung des Kaufobjektes**

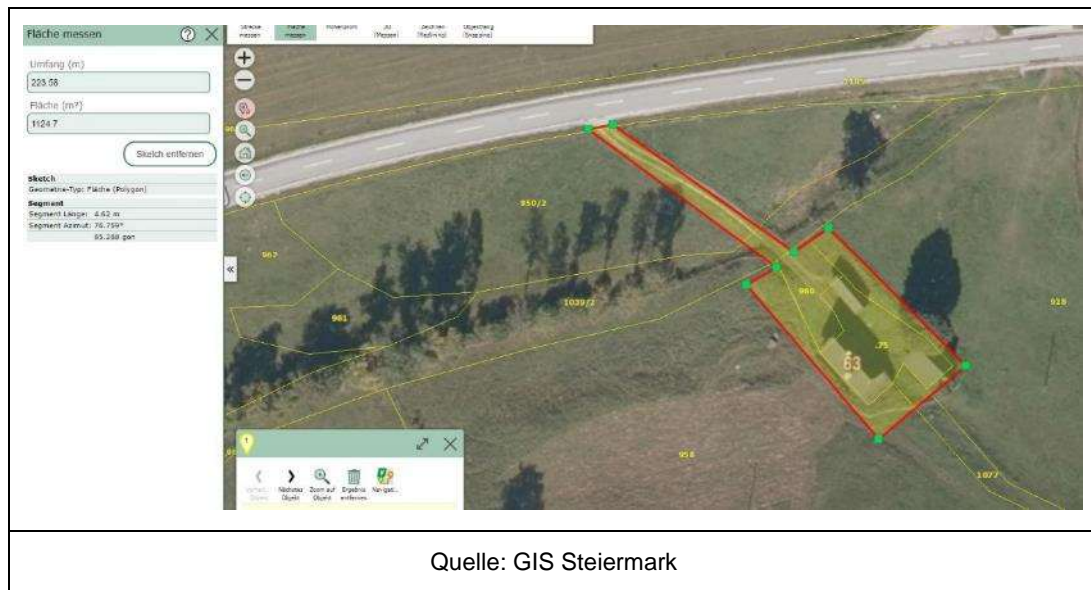
---

#### 2.1 Beschreibung der Liegenschaft

---

Hierbei handelt es sich um eine um den Gebäudebestand gezogene Teilliegenschaft und die Zufahrtsstraße. Ein entsprechender Teilungsplan wird nicht zur Verfügung gestellt. Die Form wird im Ungefähren bekannt gegeben. Lt. Messung durch das GIS Steiermark entspricht das Flächenausmaß rd. 1.024 m<sup>2</sup>. Lt. mündlicher Auskunft ist die Zufahrtsstraße insbesondere im Winter durch starken Schneefall sehr stark beeinträchtigt bzw. ist eine Zufahrt kaum möglich.





**Gebäudebestand (Kurzbeschreibung, Stichwortartige Zusammenfassung):**

Beim bewertungsgegenständlichen Gebäudebestand („Abspannjäger“) handelt es sich um ein massives Einfamilienhaus in offener Bauweise und sehr einfacher Ausführung. Lt. Auskunft der örtlichen Gemeinde wurde das Haus vor 1581 erbaut. Zudem sind zwei Nebengebäude in Holzbauweise vorhanden.

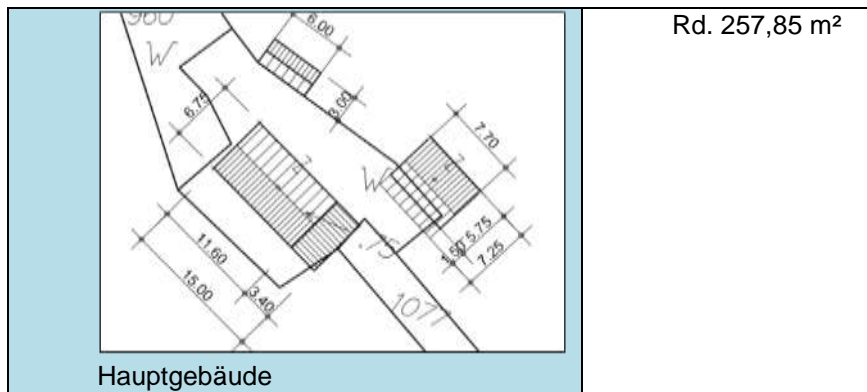
Das Gebäude besteht aus einem Erd- und Obergeschoß, sowie einem Dachgeschoß.

Bauweise	Massiv, offen
Ausführung	Sehr einfach
Fassade	Augenscheinlich holzverkleidete Putzfassade
Fenster	Holzfenster, sehr einfache Ausführung
Dach	Krüppelwalmdach
Decken	Material und Bauweise konnten zerstörungsfrei nicht festgestellt werden
Innenwände	Mischmauerwerksbauweise
Stiegen	Holzstiege
Böden	Unterschiedliche Oberflächen (Holzdielen, gefliest)
Heizung	Einzelöfen

**Anmerkungen zum Zustand:** Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich hinsichtlich der begutachteten Allgemeinteile aufgrund der äußeren Wahrnehmung gesamt gesehen in einem dem Alter entsprechenden, Bau- und Erhaltungszustand (Bau vor 1581). Es konnten keine wesentlichen strukturellen oder mechanischen Schäden am Gebäude festgestellt werden. Detaillierte Untersuchungen des Bauzustandes, der Installationen und technischen Einrichtungen wurden vom Sachverständigen nicht durchgeführt.

Nebengebäude	Rd. 73,83 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------





### 3. Geschäftsbedingungen / Kaufvertragsbedingungen der Liegenschaftseigentümerin

---

#### 3.1 Angebotsfrist / Verfahren

---

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, ein verbindliches, bedingungsfreies Angebot mit dem Vermerk „Kaufanbot Grst. .75 und 960 sowie Teilflächen der Grundstücke Nr. 958 und 928, EZ 39, KG 67412 Weng in einem verschlossenen Kuvert bis spätestens **23.01.2024, 10.00 Uhr einlangend in der Kanzlei** - an das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 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 Bierrunde durchgeführt.

Die öffentliche Anbotsöffnung findet am **24.01.2024 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 Liegenschaft EZ 39, GB 67412 Weng. Aus dieser EZ werden zwei Grundstücke (Nr. 75 und 960) sowie zwei *Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 658 und 928 im Ausmaß von insgesamt 1.200,00 m<sup>2</sup>*, KG 67412 Weng zum Kauf angeboten.

#### 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 grundbuchsfähiger 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/m<sup>2</sup> durch den Käufer zu erfolgen hat.

Der Käufer verpflichtet sich eine Kaufpreiszahlung 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 Käufers 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 Grundbuchgericht 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/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.

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:

Der Käufer:

.....  
(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:

Direktor Ing. Christian Forstner  
**Telefon: +4336132500**

b. Angebot / Vertragsbedingungen

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

Herrn Ing. Heinz Rossbacher  
Amt der Steiermärkischen Landesregierung  
Abteilung 16 – Verkehr und Landeshochbau  
Telefon: +433168772901

#### 4. Anhang: Verbindliches Angebot

---

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

**! Nicht ÖFFNEN !**

Angebot „KG 67412 Weng“

**GZ: ABT16-535146/2023-1**

Name: .....

Adresse: .....

Tel.Nr.: .....

E-Mail.: .....

Abgabe bis spätestens  
**24.01.2024, 10.00 Uhr** n einem  
verschlossenen Kuvert  
mit der Aufschrift

Angebot „Kaufanbot KG 67412 Weng  
**! NICHT ÖFFNEN !**

#### **Angebotsblatt**

**Grundstück Nr. 75 und 960 sowie Teilflächen der Grundstücke Nr. 958 und 928,  
EZ 39, KG 67412 Weng im Gesamtausmaß von 1.200 m<sup>2</sup>**

Verbindliches bindungsfreies Angebot

**Angebotener Kaufpreis: € .....**

Mindestgültigkeit des Angebotes: 6 Monate

Einladung zur Nachbesserung meines Angebotes:  Ja  Nein

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

Datum: .....

Unterschrift: .....