

NAGELE.PESL.

RECHTSANWÄLTE

Unwiderrufliches Kaufanbot

zum Abschluss eines Kaufvertrages wie folgt:

1. Verkäuferseite

RA Dr. Johannes Nagele als Masseverwalter im Konkursverfahren
Dr. Hugo Beimbold GZ 13 S 18/20g BG Hall in Tirol
Südtiroler Platz 8, 6020 Innsbruck

und

2. Anbotstellerseite bzw. Käuferseite (natürliche Person)

Name, Vorname	
Anschrift	
SV-Nummer	
Geburtsdatum	

(juristische Person)

Firma	
Firmenbuchnummer	
Anschrift	

1. Allgemeines

1.1.

Über das Vermögen des Herrn Dr. Hugo Beimbold wurde mit Beschluss des BG Hall in Tirol zu 13 S 18/20g vom 23.06.2020 das Konkursverfahren eröffnet und RA Dr. Johannes Nagele als Insolvenzverwalter bestellt.

1.2.

An manchen Stellen dieser Urkunde ist nur die männliche Form geführt, obwohl auch die weibliche Form betroffen ist, so ist dies ausschließlich aus Gründen der leichteren Lesbarkeit geschuldet.

1.3.

Die Anbotsteller-/Käuferseite erklärt hiermit an Eides Statt, dass sie die Staatsbürgerschaft eines Staates der Europäischen Union oder des EWR innehat oder eine Gesellschaft ist, mit Gesellschaftern die ausschließlich die Staatsbürgerschaft eines Staates der Europäischen Union oder des EWR innehaben.

NAGELE.PESL.

RECHTSANWÄLTE

1.4.

Die Käuferseite bzw. die Anbotsstellerseite erklärt im Zusammenhang mit der Anbotsstellung, dass die Finanzierung des Kaufpreises einschließlich Nebengebühren sichergestellt ist und akzeptiert auf Verlangen des Insolvenzverwalters eine Finanzierungszusage/-garantie vorzulegen, aus der die Sicherstellung des Kaufpreises samt Nebengebühren sich eindeutig ergibt. Der Insolvenzverwalter ist nicht verpflichtet, das Angebot seinerseits als bindend zu betrachten, solange auf Verlangen von diesem eine entsprechende Finanzierungszusage bei ihm nicht einlangt.

1.5.

Lt. offenem Grundbuchstand ist Dr. Hugo Beimbold Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 677 KG 81016 Tulfes BG Hall in Tirol bestehend aus der GST-Nr. 2055/4 mit einer Gesamtfläche von 598 m² samt rechtlichem und faktischem Zubehör, insbesondere dem sich hierauf befindlichen Gebäude „Oberdorf 3“.

1.6.

Die Käufer- bzw. Anbotstellerseite bietet nun Herrn RA Dr. Johannes Nagele als Insolvenzverwalter im Konkurs über das Vermögen von Herrn Dr. Hugo Beimbold an, das oben cursorisch beschriebene Kaufobjekt, welches zur Konkursmasse gehörig ist, zu nachstehenden Bestimmungen zu erwerben.

1.7.

Die Käuferseite/Anbotstellerseite ist an das gegenständliche unwiderrufliche Kaufanbot

einen Monat

nach Einlangen dieses Kaufanbotes in der Kanzlei des Masseverwalters gebunden. Maßgeblich für diese Frist ist der Eingangsstempel der Kanzlei des Masseverwalters oder eine Bestätigung des Masseverwalters, an welchem Tag er dieses Kaufanbot erhalten hat – sofern von der Käuferseite/Anbotstellerseite gewünscht.

1.8.

Für den Fall der Annahme des einseitig unwiderruflichen Kaufanbotes durch den Masseverwalter, ist die Käuferseite/Anbotsstellerseite verpflichtet, unverzüglich den vom Insolvenzverwalter erstellten Kaufvertrag mit nachstehendem Inhalt in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen und alles Notwendige vorzukehren zur Durchführung des Kaufvertrages.

1.9.

Die Anbotannahme durch den Insolvenzverwalter erfolgt durch schriftliche Übermittlung der Annahmeerklärung. Die Anbotsannahme erfolgt rechtzeitig, wenn die Annahmeerklärung spätestens am Tag des Ablaufes dieser Frist eingeschrieben an die von der Käuferseite oder Anbotsstellerseite angegebene Adresse zur Post gegeben wird oder an die bekanntgegebene email-Adresse der Käuferseite/Anbotsstellerseite übermittelt wird.

NAGELE.PESL.

RECHTSANWÄLTE

1.10.

Die Käuferseite/Anbotsstellerseite bestätigt hiermit, dass ihr von der Verkäuferseite ausreichend Zeitraum geboten wurde, das Kaufobjekt in natura zu besichtigen und dieses daher genau zu kennen.

1.11.

Die Käuferseite/Anbotsstellerseite nimmt zur Kenntnis, dass die Verwertung des Kaufobjektes als „freihändige Verwertung“ durch den Masseverwalter erfolgt und ist es Aufgabe des Masseverwalters, dass für die Masse bestmögliche Angebot zu ermitteln.

Die Käuferseite/Anbotsstellerseite hat keinen Rechtsanspruch auf Annahme des Angebotes durch den Insolvenzverwalter und nimmt weiters zur Kenntnis, dass nach § 117 Abs. 1 Zif.3 IO, dass der Kaufvertrag zur Rechtsgültigkeit der Genehmigung des Gläubigerausschusses – sofern bestellt – und des Konkursgerichtes bedarf, sohin unter aufschiebender Bedingung erfolgt.

Die Veräußerung des zur Konkursmasse gehörigen Kaufobjektes erfolgt sohin nicht „gerichtlich“ als auch nicht durch „freiwillige Feilbietung“.

Sollte das von der Käuferseite/Anbotsstellerseite unterbreitete Kaufanbot in Bezug auf den Preis nicht das höchste sein, so ist der Insolvenzverwalter berechtigt aber nicht verpflichtet, den Anbotsteller unter Setzung einer Frist von mindestens 1 Woche zu einer neuerlichen höheren Angebotslegung als das ursprüngliche einzuladen.

Für den Fall, dass sich die Käuferseite/Anbotsstellerseite zu keinem höheren Angebot entschließt, so gilt das ursprüngliche Angebot nach wie vor voll umfänglich aufrecht.

Für den Fall, dass sich die Käuferseite/Anbotsstellerseite zu einem höheren Kaufanbot entschließt, so gilt die Anbotsfrist mit Einlangen des höheren Angebots beim Insolvenzverwalter neu berechnet und gilt sohin für einen Monat als unwiderrufliches Kaufanbot, im Übrigen gelten die ursprünglichen von der Käuferseite/Anbotsstellerseite Anbotsbedingungen uneingeschränkt weiter.

Die Käuferseite/Anbotsstellerseite nimmt somit hier ausdrücklich zur Kenntnis, dass bei diesem unwiderruflichen Kaufanbot sohin der Insolvenzverwalter berechtigt, jedoch nicht verpflichtet ist, dieses Anbot anzunehmen.

Die Käuferseite/Anbotsstellerseite nimmt auch zur Kenntnis, dass sie allfällige Kosten der eigenen Rechtsberatung/Steuerberatung auf jeden Fall selbst zu tragen hat.

1.12.

Die Käuferseite/Anbotsstellerseite ist in Kenntnis des Gutachtens zur Ermittlung des Verkehrswertes von Baumeister DI Mag. Nikolaus Gratl vom 12.12.2019. Der Verkehrswert der Liegenschaft zum Bewertungsstichtag 17.09.2019 beträgt **EUR 683.000,00**. Die Käuferseite/Anbotsstellerseite ist auch in Kenntnis der Beilagen des Gutachtens vom 12.12.2019.

Die Käuferseite/Anbotsstellerseite ist ebenfalls in Kenntnis hinsichtlich des Energieausweises für Wohngebäude vom 17.01.2012 betreffend des Kaufobjektes.

NAGELE.PESL.

RECHTSANWÄLTE

1.13.

Wie vorausgeschickt, stellt nun die Anbotstellerseite ihr Anbot zum Abschluss nachstehenden Kaufvertrages:

2. Kaufvertrag

2.1. Eigentumsverhältnisse und Vertragsgegenstand

Der Schuldner Herr Dr. Hugo Beimbold, geb. 13.04.1958, Oberdorf 3, 6065 Tulfes ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 677 KG 81016 Tulfes BG Hall in Tirol mit GST-Nr. 2055/4 und befindet sich hierauf ein Wohnhaus in einer Ebene mit ca. 151,66 m² Nutzfläche mit der Adresse „Oberdorf 3“.

Hinsichtlich des Kaufgegenstandes und der Beschreibung desselben wird auf das Gutachten Baumeister DI Nikolaus Gratl vom 12.12.2019 verwiesen und bildet dies einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages.

Kaufgegenständlich ist auch das mit der Liegenschaft und Gebäude verbundene rechtliche und faktische Zubehör.

Hinsichtlich des Kaufgegenstandes wird auf nachstehenden Grundbuchauszug verwiesen:

```
KATASTRALGEMEINDE 81016 Tulfes                               EINLAGEZAHL 677
BEZIRKSGERICHT Hall (i.T.)
*****
Letzte TZ 2057/2020
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  2055/4  G GST-Fläche            *      598
          Bauf.(10)                247
          Gärten(10)               290
          Sonst(10)                61  Oberdorf 3

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
***** A2 *****
  1 a 418/2012 Eröffnung der Einlage für Gst 2055/4 in EZ 677
  2 a 418/2012 2313/2014 RECHT des Verlegens und Erhaltens von Ver- und
    Entsorgungsleitungen aller Art auf
    a) Gst 2055/2 2059 2061 in EZ 90018
    b) Gst 2055/3 in EZ 714
    für Gst 2055/4
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Dr. Hugo Beimbold
    GEB: 1958-04-13 ADR: Eugenstr. 7, Hall i.T. 6060
    a 418/2012 Kaufvertrag 2011-09-15 Eigentumsrecht
    b 2057/2020 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 2020-06-23 (13 S 18/20g)
***** C *****
  1 a 418/2012 2313/2014
    DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens auf Gst 2055/4 gem Pkt
```

NAGELE.PESL.

RECHTSANWÄLTE

- VI 1 Vertrag 2011-09-15 für Gst 2055/3 in EZ 714
- 3 a 286/2013 Pfandurkunde 2013-01-16
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
für Bank für Ärzte und Freie Berufe Aktiengesellschaft
(FN 129209p)
- b 2143/2014 VORRANG von LNR 4 vor 3
c 2597/2015 VORRANG von LNR 5 vor 3
d 1608/2016 Kautionsband
- 4 a 2143/2014 2313/2014
DIENSTBARKEIT der Verlegung, Führung und Instandhaltung
einer Wasserleitung auf Gst 2055/4 gem Pkt I
Dienstbarkeitsvertrag 2014-05-27 für
a) Gst 2055/3 in EZ 714
b) Gst 2055/2 in EZ 90018
b 2143/2014 VORRANG von LNR 4 vor 3
- 5 a 1752/2015 Schuldschein und Pfandurkunde 2015-05-06

PFANDRECHT EUR 475.000,--
6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 95.000,-- für Bausparkasse Wüstenrot
Aktiengesellschaft (FN 319422p)
- b 1752/2015 Kautionsband
c 2597/2015 VORRANG von LNR 5 vor 3
- 6 a 4595/2015 Pfandbestellungsurkunde 2012-12-06
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 50.000,--
für HYPO TIROL BANK AG (FN 171611w)
- b 4595/2015 Kautionsband
- 7 a 2237/2019 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr restlich EUR 37.150,94 samt
2,013 % Z aus EUR 38.001,21 pro Vierteljahr seit 2018-01-01
bei Kapitalisierung der Zinsen und der Kosten von
EUR 3.422,56 samt 4 % Z p.a. seit 2018-03-26, Antragskosten
EUR 1.424,16 für HYPO TIROL BANK AG (FN 171611w)
(5 E 2790/19y)
- 8 a 3033/2019 Rückstandsausweis 2019-08-30
PFANDRECHT vollstr EUR 75.810,01
Antragskosten EUR 2.087,07 für Republik Österreich,
v.d. Finanzamt Innsbruck (AbKnNr: 81-901/7948)
(5 E 3720/19p)
- 10 a 3676/2019 Urteil 2019-07-05
PFANDRECHT vollstr EUR 11.505,05
samt 4,00 Z % aus EUR 1.765,36 ab 2017-01-15
samt 4,00 Z % aus EUR 1.765,36 ab 2017-01-15
samt 4,00 Z % aus EUR 166,89 ab 2017-06-30
samt 4,00 Z % aus EUR 1.765,36 ab 2018-01-15
samt 4,00 Z % aus EUR 150,00 ab 2018-01-15
samt 4,00 Z % aus EUR 1.765,36 ab 2018-10-15
samt 4,00 Z % aus EUR 1.765,36 ab 2018-10-15
samt 4,00 Z % aus EUR 1.765,36 ab 2018-12-15
samt 4,00 Z % aus EUR 150,00 ab 2019-01-15
samt 4,00 Z % aus EUR 1.765,36 ab 2019-02-15
Kosten EUR 4.531,04 samt 4 % Z seit 2019-07-08
Antragskosten EUR 842,28
für Norbert Markl geb. 1963-01-10 (5 E 4323/19i)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 16.11.2020 13:42:33

Sonstige Rechte und Pflichten sind aus dem Grundbuchsauszug vom 16.11.2020 nicht zu entnehmen.

NAGELE.PESL.

RECHTSANWÄLTE

Die Käuferseite bestätigt ausdrücklich, Inhalt und Umfang der zu C-LNR 1 und 4 einverleibten Dienstbarkeiten Kenntnis zu haben.

2.2. Kaufabrede

RA Dr. Johannes Nagele als Insolvenzverwalter im Konkurs über das Vermögen des Herrn Dr. Hugo Beimbold, GZ: 13 S 18/20g BG Hall in Tirol als Verkäufer verkauft und übergibt nun an die Käuferseite und diese kauft und übernimmt vom Verkäufer das in Punkt ... dieser Vereinbarung näher bezeichnete Kaufobjekt samt rechtlichem und tatsächlichem Zubehör und zwar so, wie der Schuldner es besessen oder benutzt hat bzw. zu besitzen und zu benutzen berechtigt war.

2.3. Kaufpreis/Angebotspreis

Der Angebotspreis bzw. Kaufpreis für das Kaufobjekt wie es liegt und steht, welches von sämtlichen Vertragsparteien als angemessen erachtet wird beträgt (bitte tragen Sie hier Ihren Anbotspreis ein):

EUR	in Worten
-----	-----------

Der Kaufpreis wird umsatzsteuerfrei behandelt. Es ist keine Option zur Umsatzsteuer gewünscht.

2.4. Kaufpreiszahlung

Der Kaufpreis gemäß vorstehendem Punkt 2.3. ist spesen- und abzugsfrei an den Insolvenzverwalter und Urkundenverfasser RA Dr. Johannes Nagele zu Händen dessen noch bekanntzugebende Treuhandkonto binnen 21 Tagen nach schriftlicher Annahme des Kaufanbots durch diesen zu bezahlen.

Die Käuferseite/Anbotsstellerseite verpflichtet sich neben der Verpflichtung zur Kaufpreiszahlung ebenfalls die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbssteuer von 3,5% des Kaufpreises als auch die Eintragungsgebühr von 1,1% des Kaufpreises ebenfalls binnen 21 Tagen ab Anbotsannahme, gleichzeitig sohin mit dem Kaufpreis zu Händen des Insolvenzverwalters an das Sammelkonto bei der RLB Tirol AG

IBAN: AT93 3600 0000 0483 2580

zu bezahlen.

Sollte die Käuferseite/Anbotsstellerseite den Kaufpreis zuzüglich der gleichzeitig vorgeschriebenen Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr bis zur Fälligkeit nicht vollständig erlegt haben, wobei für das fristgerechte Einlangen die jeweilige Valutierung auf dem Treuhand-/bzw. Sammelanderkonto des Urkundenverfassers maßgeblich ist, ist der Insolvenzverwalter gemäß §§ 918 ff. ABGB berechtigt, entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen oder vom Kaufvertrag unter Setzung einer 14tägigen Nachfrist zurückzutreten. Auf jeden Fall ist der Insolvenzverwalter berechtigt, Verzugszinsen bis zum Rücktritt vom Kaufvertrag in Höhe von 4% p.a. von der Käuferseite zu verlangen. Davon unbeschadet sind allfällige Schadenersatzansprüche der Verkäuferseite.

NAGELE.PESL.

RECHTSANWÄLTE

2.5. Übergabstichtag und Besitzübergang

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes erfolgt, soweit zwischen der Käuferseite und dem Insolvenzverwalter nicht einvernehmlich schriftlich ein anderer Übergabszeitpunkt vereinbart wurde zum 01. des Folgemonats, in welchem die rechtskräftige Genehmigung des Kaufvertrages durch das Konkursgericht vorliegt. Weitere Bedingung der Übergabe ist das fristgerechte Einlangen des Kaufpreises zzgl. der Grunderwerbssteuer und der Eintragungsgebühr auf den vom Insolvenzverwalter bekanntgegebenen Treuhandkonten bzw. Sammelanderkonten.

Die Übergabe des Kaufobjektes erfolgt im besehenen, gebrauchten Zustand, in den bestehenden Rechten, Pflichten, Grenzen und Marken – so wie der Schuldner das Kaufobjekt bisher besessen und benutzt hat, sohin so wie es liegt und steht und verzichtet der Verkäufer auf eine förmliche Übergabe.

Die Verkäuferseite hat das Kaufobjekt am Übergabstichtag mietfrei zu übergeben; sämtliche allenfalls noch vorhandenen Fahrnisse und Gegenstände gelten als mitverkauft, wobei kein Kaufpreisanteil auf die mitverkauften Fahrnisse und Gegenstände entfällt. Im Übrigen erfolgt die Übergabe frei von Fahrnissen.

Besitz und Nutzung, Gefahr und Zufall am Kaufobjekt gehen am Übergabstichtag auf die Käuferseite über, welche auch von diesem Zeitpunkt an die hiervon zu entrichtenden Steuern, Lasten, Versicherungsprämien und sonstigen Abgaben aller Art zu tragen hat. Der Übergabstichtag gilt somit zwischen der Verkäuferseite und der Käuferseite als Verrechnungsstichtag.

2.6. Gewährleistung

Der Masseverwalter übernimmt keine Haftung bzw. leistet keine Gewähr, insbesondere für ein Flächenmaß oder einen bestimmten Bau- und Kulturzustand, Beschaffenheit, Verwendbarkeit, Grenzverlauf sowie bestimmte sachliche Eigenschaften des Kaufobjektes. Sohin werden sämtliche Gewährleistungsansprüche in Bezug auf Sachmängel ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Käuferseite erklärt, den Kaufgegenstand besichtigt zu haben, insbesondere das Gutachten Baumeister DI Nikolaus Gratl samt Beilagen zu kennen. Der Insolvenzverwalter übernimmt auch keine Haftung in Bezug auf die Richtigkeit und Vollständigkeit des gegenständlichen Gutachtens. Allfällige Mängel sind bereits in der Preisgestaltung berücksichtigt.

Die Verkäuferseite leistet jedoch ausdrücklich dafür Gewähr, dass das Kaufobjekt hypothekarlasten- und schuldenfrei übergeben wird und frei von Bestandsrechten.

Der Inhalt und Umfang der Dienstbarkeiten der zu C-LNR 1 einverleibten Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf GST-Nr. 2055/4 gemäß Punkt I. Vertrag vom 15.09.2011 für GST-Nr. 2055/3 in EZ 714 und auch zu C-LNR 4 einverleibten Dienstbarkeit der Verlegung, Führung und Instandhaltung einer Wasserleitung auf GST-Nr. 2055/4 gemäß Punkt 1 Dienstbarkeitsvertrag vom 27.05.2014 für a GST-Nr. 2055/3 in EZ 714 und b GST-Nr. 2055/2 in EZ 90018 ist der Käuferseite bekannt.

Außerbüchliche Lasten sind nicht bekannt.

Es wird weiters Gewähr übernommen, dass zum Übergabstichtag keine das Kaufobjekt betreffende Steuerlasten, Versicherungsprämien oder sonstige Abgaben, welcher Art auch

NAGELE.PESL.

RECHTSANWÄLTE

immer, aushaften – somit sämtliche damit verbundenen Verbindlichkeiten voll umfänglich beglichen wurden.

Weiters wird ausdrücklich erklärt, dass das Kaufobjekt nach bestem Wissen und Gewissen der Verkäuferseite nicht kontaminiert, somit keine Gesundheits- oder Umweltschädigung durch Verunreinigung gegeben ist und auch keine anderweitigen Altlasten und Altabfälle im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes bzw. gleichartige Gesetze und Verordnungen hinsichtlich diesem vorliegen.

Die Käuferseite leistet ihrerseits Gewähr und garantiert gegenüber der Verkäuferseite, dass kein Verdacht auf Geldwäsche besteht und verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, gegebenenfalls alles für die Widerlegung eines derartigen Verdachtes erforderlichen Urkunden und Dokumente jeglicher Art umgehend offenzulegen.

2.7. Energieausweis

Festgehalten wird, dass der Käuferseite ein Energieausweis gemäß § 3 EAVG bereits zum Zeitpunkt der Anbotslegung übergeben wurde und bestätigt die Käuferseite mit Unterzeichnung dieses Vertrages den Erhalt desselben.

2.8. Konkursgerichtliche Genehmigung/Aufschiebende Bedingung

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft ohne Rücksicht auf den Wert des Gegenstandes gemäß § 117 IO der Genehmigung des Gläubigerausschusses, sofern bestellt, und des Insolvenzgerichtes bedarf.

Für die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages wird sohin das Vorliegen der rechtskräftigen konkursgerichtlichen Genehmigung dieses Vertrages im Konkursverfahren Dr. Hugo Beimbold GZ 13 S 18/20g BG Hall in Tirol vereinbart.

Der Insolvenzverwalter wird den Antrag auf konkursgerichtliche Genehmigung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes erst dann stellen, wenn die Käuferseite den Kaufvertrag grundbuchsfähig unterfertigt hat, diese vom Insolvenzverwalter gegengezeichnet wurde und der Kaufpreis als auch alle Nebenkosten auf den jeweiligen Konten einbezahlt wurden.

2.9. Versicherungen

Die Käuferseite erklärt, über die Bestimmungen der §§ 39 – 73 VersVG in der geltenden Fassung, insbesondere über die Regelung zur Prämienhaftung, außerordentlichen Kündigungsmöglichkeiten und Anzeigepflicht gegenüber dem Versicherer in Kenntnis zu sein.

2.10. Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes/Anfechtungsverzicht

Zwischen den Vertragsparteien herrscht Einigkeit darüber, dass das Rechtsmittel der Verkürzung über die Hälfte § 934 ABGB keine Anwendung zu finden hat, da von sämtlichen Vertragsparteien die vertragsgegenständlichen Leistungen und Gegenleistungen als angemessen erachtet werden. Darüber hinaus verzichtet die Käuferseite hiermit ausdrücklich, diesen Vertrag wegen Wegfall der Geschäftsgrundlage und/oder wegen Irrtums anzufechten oder dessen Anpassung aus diesen Gründen zu verlangen.

2.11. Allgemeine Bestimmungen

Dieser Vertrag gibt die abschließende Vereinbarung der Parteien wieder. Zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung bestehen keine Nebenabreden. Sämtliche Änderungen und Zusätze zu diesem Vertrag bedürfen zur ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und müssen von beiden Vertragsteilen unterfertigt sein. Dies gilt auch für die Vereinbarung, womit von der Schriftform abgegangen werden soll.

Allfällige Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung und Beratung hat die Käuferseite selbst zu tragen.

Das Original dieses Vertrages gebührt nach Abwicklung dieses Vertrages der Käuferseite.

Von der Käuferseite wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundene Daten automatisationsunterstützt verarbeitet werden.

Sämtliche nicht höchstpersönliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Erben und Gesamt-/oder einschlägigen Einzelrechtsnachfolger der Käuferseite über.

2.12. Vollmacht und Kosten

Der gegenständliche Kaufvertrag wird durch die Kanzlei des Masseverwalters des Herrn Dr. Hugo Beimbold – RA Dr. Johannes Nagele, Südtiroler Platz 8, 6020 Innsbruck – erstellt und durchgeführt.

Festgehalten wird, dass damit keine rechtsanwaltliche Vertretung für die Käuferseite verbunden ist. Lediglich zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt die Käuferseite dem Vertragserrichter die Vollmacht, alle notwendigen Genehmigungen einzuholen, die diesbezüglichen Verfügungen zu treffen, Anträge zu stellen und zur Erwirkung der Lastenfreistellung des Kaufobjektes, auch im Sinne des § 237 IO alle notwendigen Veranlassungen und Anträge zu stellen.

Hinsichtlich der in dieser Vertragssache anfallenden Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr ist die diesbezügliche Selbstberechnung durch den Urkundenverfasser vorgesehen. Die Käuferseite verpflichtet sich sohin – wie bereits in dieser Urkunde ausgeführt – die diesbezüglichen Gebühren spesen- und abzugsfrei zu überweisen.

Der Urkundenverfasser ist berechtigt und bevollmächtigt, die entsprechenden Grundbucheingaben sowie alle in dieser Vertragssache erforderlichen Eingaben bei Behörden, Ämtern zu unterfertigen, Beschlüsse in Empfang zu nehmen, Rechtsmittel zu erheben und auf Rechtsmittel dagegen zu verzichten, jedoch sofern dies zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages erforderlich ist und in die wirtschaftliche Abmachung des Kaufvertrages nicht eingegriffen wird.

Die Käuferseite bezahlt sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Kaufvertrages verbundene Kosten (Notarkosten, Vertragserrichterkosten), Gebühren sowie die zur Vorschreibung gelangten Steuern, Gebühren und Abgaben, insbesondere die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr.

NAGELE.PESL.

RECHTSANWÄLTE

Die allenfalls zur Vorschreibung gelangte Immobilienertragssteuer, sowie die damit einhergehenden Kosten für die Berechnung durch den Urkundenverfasser werden von der Verkäuferseite zur Gänze alleine getragen.

Die Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung, welche die Käuferseite alleine zu tragen hat, werden mit pauschal EUR 5.500,00 zzgl. 20% USt. und zzgl. Barauslagen vereinbart.

2.13. Grundverkehr

Die Käuferseite erklärt an Eides Statt, Angehöriger eines Staates der Europäischen Union – sohin kein Ausländer im Sinne des Tiroler Grundverkehrsgesetzes – zu sein. Sollte die Käuferseite eine Gesellschaft mit begrenzter Haftung sein, so bestätigt die Käuferseite, dass sämtliche Gesellschaftsanteile in Händen von EU-Staatsbürgern gehalten werden.

2.14. Aufsandungserklärung

RA Dr. Johannes Nagele als bestellter Masseverwalter im Konkursverfahren über das Vermögen des Herrn Dr. Hugo Beimbold, GZ: 13 S 18/20g BG Hall in Tirol als auch die Käuferseite – sohin die Vertragsparteien – erteilen ihre unwiderrufliche Einwilligung zu nachstehenden Eintragungen im Grundbuch KG 81016 Tulfes, BG Hall in Tirol:

In EZ 677 mit GST-Nr. 2055/4 ob den im Eigentum des Dr. Hugo Beimbold die Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für die Käuferseite/Anbotsstellerseite

3. Unterfertigung durch die Anbotstellerseite

Die Anbotsteller unterfertigen rechtsgültig das unwiderrufliche Kaufanbot in

....., am
(Ort) (Datum)

.....
Käuferseite/Anbotsstellerseite

.....
angenommen am
RA Dr. Johannes Nagele
MV im Konkurs Dr. Hugo Beimbold
13 S 18/20g BG Hall in Tirol