

Musterkaufvertrag:

## KAUFVERTRAG

Zwischen

Ruhender Nachlass nach Roman Herbert Gerner  
geb. am 10.03.1935, gest. am 17.06.2013  
liechtensteinischer Staatsangehöriger  
unverheiratet  
zuletzt wohnhaft gewesen: St. Martins-Ring 22  
9492 Eschen

vertreten durch den gerichtlich bestellten Verlassenschaftskurator:

Dr. Ralph Wanger  
Rechtsanwalt  
geb. 05.01.1969  
liechtensteinischer Staatsangehöriger  
verheiratet  
Am Schrägen Weg 2  
9490 Vaduz

als Verkäufer

einerseits

und

[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
[...]

als Käufer

andererseits

wird mit heutigem Datum folgender Vertrag geschlossen:

## **Präambel**

Der Käufer hat anlässlich der Internet-Versteigerung vom [...] den Zuschlag erhalten. Mit seinem Gebot hat er sich verpflichtet, nachfolgenden Vertrag zu unterzeichnen und die für die Verbücherung erforderlichen Genehmigungen einzuholen sowie die Versteigerungsbedingungen vom [...] einzuhalten.

## **I. Eigentumsverhältnisse**

Der ruhende Nachlass nach Roman Herbert Gerner ist derzeit grundbücherlicher Alleineigentümer des Ruggeller Grundstücks Parzelle Nr. [...], [...], Plan Nr. [...], [...] mit einer Fläche von [...] m<sup>2</sup>.

Bei dem angeführten Grundstück Parzelle Nr. [...] sind im Grundbuch derzeit folgende Rechte und Lasten eingetragen, vorgemerkt und angemerkt:

### ***Erwerbstitel***

[...]

### ***Anmerkungen***

[...]

### ***Vormerkungen***

[...]

### ***Dienstbarkeiten und Grundlasten***

[...]

### ***Grundpfandrechte***

[...]

## **II. Kauf**

Der Verkäufer verkauft und übergibt und der Käufer kauft und übernimmt das unter Punkt I. näher beschriebene [...] Grundstück Parzelle Nr. [...] zu einem Kaufpreis von **CHF [...]** (in Worten: Schweizer Franken [...] 0/00).

## **III. Kaufpreiszahlung / Hypothekarische Belastung**

- a) Bei Unterzeichnung dieses Kaufvertrags hat der Käufer ein den Kaufpreis abdeckendes unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines den Kauf finanzierenden liechtensteinischen Bankinstituts vorzulegen.
- b) Der Kaufpreis in Höhe von CHF [...] wird wie folgt schuldbefreiend beglichen:
- durch Überweisung einer Teilzahlung in Höhe der allfälligen Grundstücksgewinnsteuern binnen 14 Tagen nach Vorlage der Steuerrechnung auf das Konto der Steuerverwaltung;
  - durch Überweisung des verbleibenden Restbetrags binnen 14 Tagen nach erfolgter Verbücherung auf das Konto des Auktionators.

#### **IV. Übergang des Eigentums bzw. von Nutzen und Gefahr**

Das Eigentum an dem vertragsgegenständlichen Grundstück Parzelle Nr. [...] gilt mit dem Tage der grundbücherlichen Umschrift als auf den Käufer übergegangen. In diesem Zeitpunkt gehen auch Nutzen und Gefahr vom Verkäufer auf den Käufer über.

Bis zur grundbücherlichen Umschrift bleibt das Grundstück Parzelle Nr. [...] im Eigentum des Verkäufers.

#### **V. Gewährleistung und Anfechtungsverzicht**

Der Käufer kennt das vertragsgegenständliche Grundstück. Der Verkäufer leistet weder für ein bestimmtes Ausmass noch für eine bestimmte Beschaffenheit des vorbezeichneten Grundstücks irgendwelche Gewähr.

Die Parteien verzichten ausdrücklich auf die Anfechtung dieses Vertrags wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Werts (§§ 934, 935 ABGB).

#### **VI. Grundverkehrsbehördliche Genehmigung**

Der Vertragsabschluss erfolgt unter dem Vorbehalt der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung. Sollte diesem Vertrag wider Erwarten die grundverkehrsbehördliche Bewilligung verweigert werden, so gilt der vorliegende Vertrag auf den Zeitpunkt der rechtskräftigen Verweigerung der Bewilligung als hinfällig und aufgelöst. Diesfalls hat eine Rückabwicklung der bereits erbrachten Leistungen zu erfolgen, wobei der Käufer allfällige Kosten dieser Rückabwicklung zu tragen hat.

Die Kosten des Verfahrens betreffend die grundverkehrsbehördliche Genehmigung, insbesondere diesbezügliche Gebühren und Anwaltskosten, trägt der Käufer zur Gänze. Er hält die Verkäufer diesbezüglich schad- und klaglos. Im Übrigen gelten die Versteigerungsbedingungen von [...].

## **VII. Steuern, Gebühren und Kosten**

Hinsichtlich der Steuern, Gebühren und Ausgaben, welche im Zusammenhang mit der Durchführung und Verbücherung des gegenständlichen Kaufvertrags anfallen, treffen die Parteien folgende Vereinbarung:

- a) Eine allenfalls anfallende Grundstücksgewinnsteuer trägt der Verkäufer.
- b) Sämtliche anfallenden Kosten und Gebühren für die Verbücherung des gegenständlichen Kaufvertrags (inkl. Unterschriftenbeglaubigung) trägt der Käufer zur Gänze.
- c) Die Kosten für die Erstellung und Durchführung des Vertrags in Höhe von CHF 2'000.00 samt 3% Barauslagen-Pauschale (exkl. MWSt.) trägt der Käufer zur Gänze.

## **VIII. Bevollmächtigung**

Die Parteien bevollmächtigen den Verfasser dieses Vertrags, Dr. Ralph Wanger, BATLINER WANGER BATLINER Rechtsanwälte AG, Am Schrägen Weg 2, 9490 Vaduz, mit der Durchführung des vorliegenden Vertrags. Er oder ein Mitarbeiter der Kanzlei wird hiermit durch die Unterzeichneten, [...] ausdrücklich dazu ermächtigt, die Anmeldung in ihrem Namen zu unterzeichnen und beim Amt für Justiz, Vaduz, einzureichen. Er ist in diesem Zusammenhang Vertretungs- und Zustellungsberechtigter der Parteien.

## **IX. Verschiedenes**

Dieser Kaufvertrag wird dreifach ausgefertigt und unterzeichnet, wovon ein Exemplar beglaubigt und als Original beim Amt für Justiz, Abteilung Grundbuch, eingereicht wird. Je ein Exemplar im Original erhalten die Parteien nach erfolgter Verbücherung.

Allfällige Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Dieser Vertrag untersteht liechtensteinischem Recht.

Der Verkäufer:

Ort, Datum:

---

Ruhender Nachlass nach Roman Herbert Gerner  
vertreten durch: Dr. Ralph Wanger

Der Käufer

Ort, Datum:

---

[...]