

Der vorliegende Vertragstext stellt einen **Entwurf** dar, der im konkreten Einzelfall von einem fachkundigen Juristen zu überprüfen und entsprechend anzupassen ist. Jeder Fall ist für sich einzigartig und bedarf daher seiner spezifischen vertraglichen Regelung. In diesem Sinne ist jegliche **Haftung der Business Upper Austria – OÖ Wirtschaftsagentur GmbH** jedenfalls **ausgeschlossen!** Geschlechtsbezogene Bezeichnungen gelten sowohl in ihrer weiblichen als auch in ihrer männlichen Form.

*Es wird darauf hingewiesen, dass jene Teile des Mustervertrags, die jedenfalls nicht feststehen und daher erst verbindlich einzufügen sind, in Kursivschrift ausgeführt sind sowie bloß erläuternde Anmerkungen in kleinerer Schrift vorgenommen wurden.*

## OPTION AUF ABSCHLUSS EINES KAUFVERTRAGES

abgeschlossen zwischen

..., geboren am ..., wohnhaft in ...

**(„Optionsgeber“ oder "Verkäufer")**

einerseits

und

..., Straße Nr., PLZ Ort

**(„Optionsnehmer“ oder "Käufer")**

andererseits

wie folgt:

### A. Optionsvereinbarung

1. Der Optionsgeber ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ ... KG ..., Bezirksgericht ..., bestehend aus den Grundstücken ... . (Anmerkung: vgl aktueller Grundbuchsauszug!). Gegenstand dieser Optionsvereinbarung *ist/sind die gesamte Liegenschaft EZ ..., KG ..., Bezirksgericht ... / das/die Grundstück/e Nr. ... der EZ ... KG ..., Bezirksgericht ...* (in der Folge Optionsgegenstand genannt).

2. Der Optionsgeber räumt hiermit unwiderruflich für sich und seine Rechtsnachfolger dem Optionsnehmer und dessen allfälligen Rechtsnachfolgern die bis spätestens ... auszuübende Option zum käuflichen Erwerb des Optionsgegenstands bzw. Teilen desselben zu nachstehenden Bedingungen ein und erklärt der Optionsnehmer hiermit ausdrücklich Vertragsannahme. Die Einräumung der Option erfolgt unentgeltlich.

3. Ausdrücklich festgehalten wird, dass diese Optionsvereinbarung bis zum Erwerb des gesamten Optionsgegenstands aufrecht bestehen bleibt, sodass die Option auch in Teilen und zu unterschiedlichen Zeitpunkten gezogen werden kann. Längstens gilt die Optionsvereinbarung jedoch bis ... (Anmerkung: einzutragen ist der Zeitpunkt gem. Teil A Pkt. 2) ... (im Folgenden Optionslaufzeit genannt).

4. Der Kaufpreis wird errechnet wie folgt:

- a. Es wird ein Kaufpreis von EUR ... (in Worten: EURO ... pro m<sup>2</sup> vereinbart. Dieser Kaufpreis wird anhand des Verbraucherpreisindex 2015 der STATISTIK AUSTRIA Bundesanstalt Statistik Österreich in Wien (VPI 2015), für den Fall, dass dieser nicht mehr verlautbart wird, anhand des ihm nachfolgenden bzw. ihm am ehesten entsprechenden Index angepasst. Er erhöht oder ermäßigt sich im gleichen Verhältnis, in welchem sich die genannte, für den Monat der Unterzeichnung dieser Optionsvereinbarung durch den Optionsnehmer veröffentlichte Indexziffer gegenüber jener des Monats vor Ausübung der Option durch den Optionsnehmer erhöht oder ermäßigt hat. Indexschwankungen bis ... % bleiben unberücksichtigt.
- b. Das Ausmaß des jeweiligen Kaufgegenstands (das ist jener Teil der Liegenschaft, auf den sich die jeweilige Optionsausübungserklärung bezieht) ergibt sich, sofern sich die Optionsausübungserklärung auf im Grundbuchsauszug vom ... (Beilage ./1) ausgewiesene Grundstücke oder die gesamte Liegenschaft bezieht, aus diesem, andernfalls aus dem zum Zwecke der Teilung zu beauftragenden Vermessungsplan.
- c. Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand errechnet sich wie folgt: Der Kaufpreis pro m<sup>2</sup> – wie er sich gemäß lit. a unter Berücksichtigung der Wertsicherungsklausel errechnet - ist mit dem Ausmaß der von der Optionsausübungserklärung bezeichneten Fläche – wie sie sich gemäß lit b. ergibt - zu multiplizieren.

5. Der Optionsnehmer kann innerhalb der Optionsfrist das Optionsrecht durch Abgabe einer entsprechenden Erklärung per Einschreiben (Datum des Poststempels der Absendung ist maßgeblich) oder Fax gegenüber dem Optionsgeber ausüben.

6. Betreffend den Optionsgegenstand bestehen im Zeitpunkt der Unterfertigung dieser Optionsvereinbarung die sich aus dem Grundbuchsauszug (Beilage ./1) ergebenden Lasten sowie darüber hinaus die nachstehenden Lasten: ... (Anmerkung: Dienstbarkeiten, Hypotheken, Bestandrechte, etc.) ... .

Im Falle der Ausübung der Option ist der jeweilige Kaufgegenstand – *abgesehen von* ... (Anmerkung: z.B. Dienstbarkeiten, die übernommen werden, etc.) ... - lastenfrei zu stellen. Im Besonderen ist er binnen ... Monaten ab dem Ausübungszeitpunkt (Poststempel der Absendung ist maßgeblich) bestandfrei zu stellen und in geräumtem Zustand zu übergeben.

7. Der Optionsgeber verpflichtet sich, den Optionsgegenstand oder Teile hiervon keinem Dritten anzubieten oder Bindungen gegenüber Dritten einzugehen, welche diesem Optionsvertrag entgegenstehen, es sei denn, der Optionsnehmer erklärt hierzu seine ausdrückliche schriftliche Zustimmung. Insbesondere verpflichtet er sich, den Optionsgegenstand oder Teile hiervon nicht mehr zu belasten oder an Dritte zu veräußern, auch keine Optionsrechte, Rechte jedweder Art oder Zusagen an Dritte einzuräumen. Der Optionsgeber hat alles in seiner Macht Stehende zu unternehmen, um eine Verschlechterung der Bebaubarkeit des Optionsgegenstands oder um behördliche Maßnahmen im Zusammenhang mit bestehenden Bauwerken bzw. dem Optionsgegenstand zu verhindern.

Anmerkung zu Punkt 7 und 8: Sollten etwa Pachtverträge zur landwirtschaftlichen Nutzung oder dgl. bestehen oder abgeschlossen werden, können selbstverständlich auch andere auf den Einzelfall abgestimmte Vereinbarungen getroffen werden. Die Bestimmungen dieses Vertrags sind auf solche Fälle konkret anzupassen!

8. Ausdrücklich festgehalten wird, dass es dem Optionsnehmer zusteht, diese Option an einen Dritten weiterzugeben bzw. zu übertragen sowie einen Dritten zu benennen, der zum Erwerb des Optionsgegenstandes an seiner Stelle berechtigt ist bzw. sein soll. Der Dritte übernimmt in diesem Fall diesen Vertrag vollinhaltlich an Stelle des Optionsnehmers.

Der Optionsnehmer ist auch berechtigt, die Option nur betreffend Teile des gesamten Optionsgegenstands während der Optionslaufzeit an einen oder mehrere Dritte weiterzugeben bzw. zu übertragen sowie einen oder mehrere Dritte zu benennen, der/die zum Erwerb von Teilen des Optionsgegenstands an seiner Stelle berechtigt

ist/sind bzw. sein soll/en. In diesem Fall bleibt dieser Optionsvertrag für jenen Teil des Optionsgegenstands, hinsichtlich dessen die Option nicht an Dritte weitergegeben wurde bzw. Dritte nicht benannt wurden, zwischen den obig (im Vertragskopf) genannten Vertragspartnern aufrecht bestehen. Zwischen Dritten und dem Optionsgeber gelten jeweils im Hinblick auf die von der Weitergabe/Benennung umfassten Liegenschaftsflächen ebenfalls die Regelungen dieses Vertrags.

Dem Optionsnehmer ist bekannt, dass bei Übertragung dieser Option auf einen Dritten im Fall, dass es tatsächlich zu einem Erwerb durch den Dritten kommt, sowohl im Verhältnis zwischen dem Verkäufer/Optionsgeber und dem kaufenden Dritten als auch im Verhältnis zwischen dem Verkäufer/Optionsgeber und dem ursprünglichen Optionsnehmer eine Verpflichtung zur Leistung von Grunderwerbssteuer ausgelöst wird. Der ursprüngliche Optionsnehmer hat im Fall der Weitergabe der Option dafür Sorge zu tragen und sichert ausdrücklich zu, dass jegliche anfallende Grunderwerbssteuer keinesfalls vom Verkäufer/Optionsgeber zu tragen ist. Er hält den Verkäufer/Optionsgeber diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.

9. Der Optionsgeber hat dem Optionsnehmer jederzeit auf dessen Verlangen hin Auskunft zu geben, ob bzw. welche verwaltungsbehördlichen oder gerichtlichen Verfahren oder sonstige Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem Optionsgegenstand bestehen oder auch nur angedroht sind, und ihn gegebenenfalls über den Stand derartiger Verfahren zu unterrichten.

10. Sofern der Optionsnehmer dem Optionsgeber mitteilt, dass er hinsichtlich des Optionsgegenstandes oder eines Teiles desselben eine Änderung des Flächenwidmungsplanes anstrebt, hat der Optionsgeber für die Durchführung eines entsprechenden Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie für die der vom Optionsnehmer bezweckten Nutzung entsprechende Umwidmung im Rahmen seiner gesetzlichen Rechte und Pflichten bestmöglich Sorge zu tragen. Der Optionsgeber hat den Optionsnehmer diesbezüglich - auf welche Art und Weise auch immer - bestmöglich zu unterstützen.

11. Im Falle des Ablebens der Vertragsparteien vor Vertragsabschluss gehen sämtliche Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung auf deren Erben bzw. Rechtsnachfolger über.

12. Sämtliche Änderungen zu dieser Optionsvereinbarung können ausschließlich schriftlich erfolgen; dies gilt auch bei Vereinbarung des Abgehens vom Schriftformerfordernis.

### **B. Kaufvertragsvereinbarung**

Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall der fristgerechten Optionsausübung nachstehenden Kaufvertragsinhalt für einen in der Folge noch gesondert abzuschließenden Kaufvertrag, in dem der Optionsgeber insbesondere auch zur Abgabe einer entsprechenden Aufsandungserklärung und beide Vertragspartner zur genauen Bezeichnung des Kaufgegenstands gemäß der jeweiligen Optionsausübungserklärung und des Kaufpreises gemäß Punkt A.4. dieses Vertrages verpflichtet sind. Festgehalten wird, dass jene Teile des Kaufvertrags, die jeweils erst nach der jeweiligen Erklärung über die Ausübung der Option endgültig feststehen und daher erst dann verbindlich einzufügen sind, im Folgenden in Kursivschrift aufgeführt sind. Sofern die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehende Rechtslage eine Anpassung des Vertrages erfordert, stimmen die Vertragsparteien dieser hiermit jedenfalls zu.

# KAUFVERTRAG

## I.

### Vertrags-/Kaufgegenstand

(1) ... ist *bücherlicher Alleineigentümer/sind bücherliche Miteigentümer* der Liegenschaft EZ ... KG..., Bezirksgericht ..., bestehend aus dem/n Grundstück(en) ... im unverbürgten Katasterausmaß von ... m<sup>2</sup> (Anmerkung: siehe aktueller Grundbuchsauszug!)

(2) Der Verkäufer verkauft und übergibt hiermit an den Käufer und dieser kauft und übernimmt vom Verkäufer in sein Alleineigentum

(gemäß Punkt A.3. nach Wahl des Optionsnehmers bzw. dem jeweiligen Inhalt der Erklärung über die Ausübung der Option):

- *die Liegenschaft EZ ... KG ..., Bezirksgericht ..., bestehend aus den Grundstücken ... im Ausmaß von insgesamt ... m<sup>2</sup>;*
- *das/die Grundstück(e) ... der Liegenschaft EZ ... KG ..., Bezirksgericht ..., im Ausmaß von ... m<sup>2</sup>;*
- *aus dem Gutsbestande der in Vertragspunkt I.(1) näher bezeichneten Liegenschaft EZ ... KG ..., Bezirksgericht ... die in der Vermessungsurkunde des ... (Anmerkung: Bezeichnung des mit der Vermessung Beauftragten) ... vom ... (Anmerkung: Datum desselben) ... GZ ... (Anmerkung: Aktenzahl, Bezeichnung des Plans) ..., ausgewiesene mit „...“ bezeichnete Teilfläche aus dem Grundstück Nr. ..., welche die neue Grundstücksnummer ... erhält, im Ausmaß von ... m<sup>2</sup>.*

mit allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör und mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Verkäufer den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, zu den in diesem Vertrag genannten Bedingungen.

Die Lage der *Liegenschaft /des Grundstückes/des Teiles des Grundstückes* ist in der Beilage ./2 dargestellt.

## II.

### Kaufpreis, Fälligkeit, Wertsicherung

(1) Der für den Kaufgegenstand vereinbarte Kaufpreis beträgt EUR ... (in Worten: EURO ...).

(2) (Anmerkung: Optionsrecht betreffend Umsatzsteuerpflicht gem. § 6 Abs. 2 EStG – die Entscheidung, ob zur Umsatzsteuerpflicht optiert wird, ist immer im Einzelfall zu treffen!)

Variante 1:

*Der Liegenschaftserwerb erfolgt unecht umsatzsteuerbefreit.*

Variante 2:

*Der Verkauf erfolgt gem. § 6 Abs. 2 UStG 1994 umsatzsteuerpflichtig. Es fällt somit unter Zugrundelegung des Nettokaufpreises von € ... ein Betrag in der Höhe von € ... an Umsatzsteuer an. Von der Verkäuferin wird unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages eine Rechnung mit den Merkmalen gem. § 11 UStG 1994 ausgestellt werden. Der Käufer verpflichtet sich den Treuhänder umgehend vom Vorliegen dieser Rechnung zu verständigen.*

(3) Der Kaufpreis (*inkl. Umsatzsteuer*) ist binnen 14 Tagen ab allseitiger rechtsgültiger Unterzeichnung *und Rechnungseingang* (Anmerkung: vgl. Variante 2 des Abs. 2) dieses Kaufvertrages abzugs- und bis zur Fälligkeit zinsfrei sowie nicht wertgesichert treuhändig dem mit der Abwicklung des Kaufvertrages von den Vertragsteilen beauftragten ... (Anmerkung: Name des Notars/Rechtsanwalts) ... zu überweisen.

(4) Der Treuhänder wird von den Vertragsparteien angewiesen, den Betrag in der Höhe von € ... (Anmerkung: Umsatzsteuer) umgehend nach Buchung des Bruttokaufpreises auf dem Treuhandkonto und nach Vorliegen der Rechnung beim Käufer auf ein vom Verkäufer bekannt zu gebendes Konto zu überweisen.

(5) Der Käufer verpflichtet sich, die für diesen Kauf anfallende Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr für das Grundbuch binnen 14 Tagen ab allseitiger rechtsgültiger Vertragsunterfertigung auf das vom Treuhänder anzugebende Steuer- und Gebührenkonto zu bezahlen.

(6) Sollte der Käufer den Kaufpreis oder diese vorgenannten Steuern und Gebühren nicht fristgerecht oder in der vorgeschriebenen Höhe bezahlen, so ist hierüber der Verkäufer vom Treuhänder zu informieren und steht dem Verkäufer – nach einer Nachfristsetzung von 14 Tagen - sodann das Recht auf Vertragsrücktritt zu, wobei zur Gültigkeit eines solchen Rücktritts unverzüglich der Treuhänder schriftlich zu verständigen ist, und der Käufer dem Verkäufer alle mit der Errichtung und Rückabwicklung des Kaufvertrags anerlaufenen Kosten zu ersetzen hat.

(7) Die für dieses Rechtsgeschäft allfällig abzuführende Immobilienertragsteuer hat der Verkäufer zu tragen und muss diese Steuer im vorgeschriebenen Betrage innerhalb bekannt gegebener Frist an den Treuhänder auf das von diesem bekannt gegebene Konto einbezahlt werden, sofern diese Steuer nicht aus dem Kaufpreiserlag abgeführt werden kann. Widrigenfalls steht dem Käufer ein Rücktrittsrecht zu und hat der Verkäufer dem Käufer alle mit der Errichtung und Rückabwicklung dieses Kaufvertrages anerlaufenen Kosten zu ersetzen. Zur Gültigkeit dieses Rücktritts ist der Treuhänder schriftlich hiervon unverzüglich zu verständigen. Der Treuhänder wird im Falle des fristgerechten Einlangens der für die Berechnung der Immobilienertragsteuer erforderlichen Daten und der Immobilienertragsteuer selbst die Abfuhr oder Vorauszahlung der berechneten Immobilienertragsteuer auf das Steuerkonto des Verkäufers fristgerecht vornehmen.

(8) Der Treuhänder, ... (Anmerkung: Name desselben) ..., wird allseits – einseitig unwiderruflich – beauftragt, binnen 14 Tagen nach Einverleibung des Eigentumsrechts des Käufers den Gesamtkaufpreis samt allfällig angereifter Erlagszinsen und abzüglich der Kapitalertragssteuer und Kontospesen jedweder Art *sowie abzüglich der an das Finanzamt abzuführenden Immobilienertragssteuer und der Kosten der Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer, der gemäß Pkt. II. (4) dieses Kaufvertrags bereits an den Verkäufer ausbezahlten Umsatzsteuer sowie abzüglich der Lastenfreistellungskosten* (Anmerkung: jeweils sofern im konkreten Fall relevant) an den Verkäufer auf ein von diesem anzugebendes Konto zur Auszahlung zu bringen.

(9) Der Treuhänder nimmt den Auftrag zur treuhändigen Abwicklung dieses Kaufvertrags durch Mitunterfertigung dieses Vertrags an.



(10) Änderungen und die Auflösung des Treuhandverhältnisses bedürfen der Zustimmung sowohl beider Vertragsparteien als auch des Treuhänders.

(11) Die Vertragsparteien wurden von ... (Anmerkung: Name des Notars/Rechtsanwalts) ... über die Möglichkeit, diese Treuhandenschaft im *Treuhandregister des Österreichischen Notariates/im Treuhandbuch der Oberösterreichischen Rechtsanwaltskammer* zu registrieren, informiert und wird diese Treuhandenschaft gemäß den Treuhand-Statuten abgewickelt.

### III.

#### **Anmerkung der Rangordnung**

(1) Für den Fall, dass keine Ranganmerkung zugunsten des Käufers rechtswirksam ins Grundbuch eingetragen ist, deren Wirksamkeit jedenfalls für ... Monate (Anmerkung: die Anmerkung der Rangordnung verliert ihre Wirksamkeit mit Ablauf eines Jahres nach ihrer Bewilligung) ab allseits rechtsgültiger Unterzeichnung dieses Vertrages besteht, verpflichtet sich der Verkäufer, zugleich mit diesem Kaufvertrag, ein Gesuch um Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung des Kaufgegenstands grundbuchsfähig zu fertigen.

(2) Bei Erforderlichkeit (insb. wenn die Rangordnung vor Einverleibung des Eigentumsrechts des Käufers ihre Wirksamkeit verliert oder zu verlieren droht) verpflichtet sich der Verkäufer, unverzüglich nach Aufforderung weitere entsprechende Rangordnungsgesuche beglaubigt zu unterfertigen und die Rangordnung im Grundbuch anmerken zu lassen. Die Kosten hierfür sind vom Käufer zu tragen, sofern der Grund der Verzögerung nicht im Wirkungsbereich des Verkäufers liegt.

(3) Der Treuhänder ist verpflichtet, schnellstmöglich für die grundbücherliche Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung Sorge zu tragen. Die Beschlussausfertigungen erhält *der Treuhänder, der von den Vertragsparteien unwiderruflich beauftragt wird, diese zu verwahren und bestimmungsgemäß zu verwenden/der Käufer.*

(4) Der Verkäufer verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, alle Dispositionen betreffend das kaufgegenständliche Grundstück, aber auch Rechtshandlungen zu unterlassen, die insbesondere bewirken können, dass zu Gunsten eines Dritten vorrangige Ranganmerkungen, Vormerkungen oder Einverleibungen, gleich welcher Art, sowie Änderungen in der Flächenwidmung oder eine Verhinderung oder Verschlechterung der Bebaubarkeit des kaufgegenständlichen Grundstückes bewirkt werden können, und hat der Käufer im Falle eines diesbezüglichen Schadensfalles das Recht auf Vertragsrücktritt und Schadenersatz.

#### IV.

#### Übergabe

(1) Die Übergabe des Kaufgegenstands in den physischen Besitz und Genuss des Käufers hat - *abgesehen von* ... (Anmerkung: z.B. Dienstbarkeiten, die übernommen werden, etc.) ... – *lastenfrei am* ... (Anmerkung: sofern es keine Lasten gibt, die gemäß Punkt A.7. des Optionsvertrags nicht zu übernehmen sind, könnte zB der Tag der allseits rechtsgültigen Vertragsunterfertigung angegeben werden. Sofern der Kaufgegenstand oder Teile desselben im Zeitpunkt der Ausübung des Optionsrechts – abgesehen von gemäß Punkt A.7. des Optionsvertrags zu übernehmenden Lasten - nicht lastenfrei ist/sind, könnte jener Tag gewählt werden, der sich unter Heranziehung der Frist für Bestandfreistellung ab Optionsausübung (Poststempel der Absendung ist maßgeblich) errechnet; soll die Übergabe schon vor der Bestandfreistellung erfolgen, wäre ein allenfalls vereinbarter Zeitpunkt einzufügen und sollte z.B. folgender Satz ergänzt werden: Der Verkäufer sichert ausdrücklich zu, dass der Kaufgegenstand mit ... bestandsfrei ist, widrigenfalls dem Käufer ein Rücktrittsrecht zusteht und der Verkäufer dem Käufer alle mit der Errichtung und Rückabwicklung dieses Kaufvertrags anerlaufenen Kosten zu ersetzen hat. Zur Gültigkeit dieses Rücktritts ist der Treuhänder schriftlich hiervon unverzüglich zu verständigen.) zu erfolgen. Die tatsächliche Übergabe des Kaufgegenstands darf zudem jedenfalls in keinem verschlechterten Zustand (abgesehen von einer etwaigen gewöhnlichen Abnutzung bei Gebäuden) als bei der Besichtigung durch den Käufer, welche unmittelbar vor Unterzeichnung des Optionsvertrags vom ... stattfand, erfolgen.

(2) Dem Käufer gebühren daher von diesem Tag an Besitz und Genuss am Kaufgegenstand, wogegen er auch ab diesem Tag sofort Gefahr, Lasten, Schaden und Zufall zu tragen hat.

(3) Die Verrechnung der offenen Realsteuern, der vorgeschriebenen und zur Vorauszahlung fälligen Steuern und sonstigen öffentlichen Gebühren und Abgaben, die den Vertragsgegenstand betreffen, erfolgen mit dem auf den in Punkt IV. (1) definierten Übergabstichtag folgenden Monatsersten.

Sämtliche mit dem bisherigen Besitz und der Benützung zusammenhängenden Steuern, Gebühren und Abgaben und dergleichen trägt bis zum Übergabstichtag noch der Verkäufer – auch wenn diese erst später hervorkommen oder vorgeschrieben werden. Ab Übergabstichtag trägt diese der Käufer und hat dieser den Verkäufer diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

(4) Der Verkäufer verpflichtet sich gegenüber dem Käufer zur Abgabe aller für eine wirksame Eigentumsübertragung am Kaufgegenstand erforderlichen rechtsgeschäftlichen Erklärungen sowie Erklärungen gegenüber Behörden und anderen Dritten, sei es in einfacher oder notariell beglaubigter Form.

## V.

### **Belastungen, Haftungen, Gewährleistung**

(1) Dem Käufer ist der Grundbuchstand bekannt.

(2) Der Verkäufer haftet dafür, dass der Kaufgegenstand - abgesehen von ... (Anmerkung: z.B. Dienstbarkeiten, die übernommen werden, etc.) ... – frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten in das Eigentum des Käufers übergeht.

Der Verkäufer leistet insbesondere auch ausdrücklich Gewähr dafür, dass auf dem Kaufgegenstand keine *weiteren* wie immer gearteten Lasten und Bestandrechte, Optionen oder sonstige Besitz- und/oder Benützungsanspruchsrechte und/oder außerbürgerliche Dienstbarkeiten sowie keine sonstigen Verbindlichkeiten haften, die der Käufer im Sinne der §§ 1409 ff ABGB zu vertreten hätte, insbesondere, dass der Kaufgegenstand nicht streitverfangen ist.

(3) Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für eine besondere Beschaffenheit und/oder ein bestimmtes Flächenausmaß des Kaufgegenstands. *Jedoch erklärt der Verkäufer, dass seines Wissens keine Änderungen der Widmung oder des Bebauungsplanes verfahrensanhängig sind oder sonstige öffentlichrechtliche Vorgaben bestehen, welche das künftig geplante Bauprojekt am Kaufgegenstand beeinträchtigen.*

(4) Der Verkäufer erklärt ausdrücklich, dass hinsichtlich des Kaufgegenstands keinerlei Kontaminationen bestehen und hält den Käufer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos. Insbesondere liegen auch keine Bodenverunreinigungen im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes BGBl. 299/1989 i.d.g.F. vor und scheint der Kaufgegenstand auch weder im Altlastenatlas noch im Verdachtsflächenkataster auf.

(5) Der Verkäufer verpflichtet sich, in enger Abstimmung und im Einvernehmen mit dem Käufer sowie im Interesse des Käufers auf seine Kosten etwaige verwaltungsbehördliche oder gerichtliche Verfahren oder sonstige Rechtsstreitigkeiten jedenfalls bis zur rechtskräftigen Entscheidung zu führen. Sofern es im Interesse des Käufers liegt und der Käufer dies verlangt, hat der Verkäufer solche Verfahren bis zum Vorliegen einer letztinstanzlichen Entscheidung auf seine Kosten zu betreiben.

(6) Der Verkäufer erklärt, dass hinsichtlich des Kaufgegenstands keine offenen Steuern und Abgaben bestehen.

## VI.

### **Anfechtungsverzicht**

(1) Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, über die Kaufbedingungen von mit dem Kaufgegenstand vergleichbaren Grundstücken informiert zu sein und die Bedingungen dieses Kaufvertrages im Hinblick auf die gleichwertigen Leistungen und Gegenleistungen sowohl als objektiv angemessen als auch den wirtschaftlichen Verhältnissen und Absichten der Vertragsparteien entsprechend anzuerkennen, sodass eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes jedenfalls ausgeschlossen ist. Darüber hinaus verzichten die Vertragsteile wechselseitig auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums, Furcht, Zwang oder List.

(2) Die Vertragsteile erklären auch ausdrücklich, auf jegliche Nachforderung, aus welchem Rechtsgrund auch immer, ausdrücklich zu verzichten. Insbesondere erklären die Vertragsparteien, auch für den Fall einer allfälligen Änderung des Flächenwidmungsplans, insbesondere einer Umwidmung des Kaufgegenstands oder Teilen davon von Grünland in Bauland, auf jegliche Aufhebung oder Nachforderung, aus welchem Rechtsgrund auch immer, ausdrücklich zu verzichten. In Kenntnis der einschlägigen Bestimmungen der Oberösterreichischen Raumordnung, insbesondere des § 38 Abs. 6 OÖ.ROG, erklärt der Verkäufer für sich und seine Rechtsnachfolger auf die Anwendbarkeit und die Rechtsfolgen desselben ausdrücklich zu verzichten. Der Käufer nimmt diesen Verzicht hiermit an.

## VII.

### **Kosten, Steuern und Gebühren**

(1) Der Treuhänder ist zur Selbstberechnung der gesetzlichen Steuern und Gebühren von Verträgen und zur Weiterleitung an die Finanzbehörde verpflichtet. Die Vertragsparteien haben den Treuhänder mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, gerichtlichen Eintragungsgebühr und Immobilienertragsteuer beauftragt.

(2) Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten und Gebühren sowie die Grunderwerbsteuer und Grundbuch-Eintragungsgebühr und die Kosten der Veräußerungsrananganmerkung *sowie die Vermessungskosten* (Anmerkung: sofern Vermessungskosten überhaupt anfallen) trägt der Käufer und verpflichtet sich dieser, den Verkäufer diesbezüglich klag- und schadlos zu halten.

Der Käufer verpflichtet sich, die vorgeschriebenen Beträge für Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr innerhalb der in der Vorschreibung bzw. in diesem Vertrag angeführten Frist auf das vom Treuhänder bekannt gegebene Konto zur Überweisung zu bringen, widrigenfalls hinsichtlich des gegenständlichen Vertrags seitens des Treuhänders eine Gebührenanzeige an das zuständige Finanzamt zu erstatten ist.

(3) Der Verkäufer hat die für die Selbstberechnung oder Meldung der Immobilienertragsteuer anerlaufenden Kosten sowie auch die Immobilienertragsteuer selbst zu tragen. *Die Lastenfreistellungskosten werden ebenfalls vom Verkäufer getragen.* (Anmerkung: sofern Lastenfreistellungskosten überhaupt anfallen) Diesbezüglich werden der Käufer und der Treuhänder vom Verkäufer vollkommen klag- und schadlos gehalten. Hinsichtlich der Immobilienertragsteuer wird vom Treuhänder auftragsgemäß ebenfalls eine Selbstberechnung oder Meldung vorgenommen.

Der Verkäufer weist den Treuhänder an, aus dem erliegenden Kaufpreis nach Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen die gemäß den Angaben des Verkäufers bzw. seiner steuerlichen Vertretung errechnete Immobilienertragsteuer innerhalb offener Frist an das zuständige Wohnsitzfinanzamt abzuführen. Sollte dies – aus welchem Grunde auch immer – nicht möglich sein, so verpflichtet sich der Verkäufer, die errechnete Immobilienertragsteuer innerhalb der in der Vorschreibung angeführten Frist an den Treuhänder bzw. an die bekannt gegebene Bankverbindung zu bezahlen, damit die fristgerechte Abfuhr bzw. Vorauszahlung an das Finanzamt vorgenommen werden kann. Festgehalten wird, dass im Falle der bloßen Meldung der Immobilienertragsteuer (wenn hinsichtlich der Grunderwerbsteuer zu diesem Kaufvertrag eine bloße Gebührenanzeige erfolgt) dieser Kaufvertrag dem zuständigen Finanzamt bei der Steuererklärung des Verkäufers für das Jahr des Zuflusses des Kaufpreises offengelegt werden muss.

Festgehalten wird, dass sämtliche Angaben und Unterlagen zur Ermittlung der Immobilienertragsteuer, insbesondere die Finanzamt-Steuernummer oder zumindest die Sozialversicherungsnummer des Verkäufers, dem Treuhänder vom Verkäufer bzw. seiner steuerlichen Vertretung zur Verfügung gestellt werden. Der Verkäufer trägt die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben.

(4) Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Treuhänder keinerlei Haftung für die Richtigkeit der durch ihn berechneten Steuern und Gebühren übernimmt und wird dieser von den Vertragsparteien bezüglich dieser Steuern und Gebühren schad- und klaglos gehalten. Eine allenfalls sich später auf Grund der Berechnung über FinanzOnline, das Finanzamt oder das Gericht ergebende Differenz haben die jeweiligen Zahlungspflichtigen innerhalb der in der Vorschreibung angeführten Frist nachzuzahlen bzw. wird – sofern nicht bereits abgeführt - ein allfällig bezahlter Mehrbetrag wieder rücküberwiesen.

(5) Sämtliche Kosten für eine allfällige Rechtsberatung in dieser Angelegenheit trägt jede Vertragspartei für sich selbst.

## VIII.

### Grundverkehr/Bauordnung

(1) Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Kaufvertrag hinsichtlich seiner Rechtswirksamkeit den Bestimmungen des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes unterliegt.

(2) Festgestellt wird, dass der Kaufgegenstand im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als ... ausgewiesen ist.

Für den Fall, dass der Käufer kein Ausländer iSd OÖ.GVG ist und der gesamte Kaufgegenstand als Bauland gewidmet ist:

Bei natürlicher Person:

*Der Käufer erklärt ausdrücklich an Eides statt, kein Ausländer im Sinne des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes zu sein.*

Bei juristischer Person

*Der Käufer erklärt hiermit an Eides statt, dass er keine ausländische Gesellschaft i.S.d. OÖ. Grundverkehrsgesetzes ist, da er seinen Sitz im Inland hat und an ihm weder ausschließlich oder überwiegend Ausländer gemäß § 2 Abs. 4 Z 1 und 2 OÖ. GVG beteiligt sind noch mindestens die Hälfte seiner jeweiligen geschäftsführenden Organe Ausländer sind.*

*Die Vertragsparteien erklären im Sinne des § 16 Abs. 1 Z 3 OÖ GVG, dass der kaufgegenständliche Rechtserwerb nach den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf.*

*Den Vertragsparteien sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt (§16 Abs. 3 OÖ GVG).*

Für den Fall, dass nicht der gesamte Kaufgegenstand als Bauland gewidmet ist oder der Käufer Ausländer iSd OÖ.GVG ist:

*Der Käufer wird den gegenständlichen Vertrag der Grundverkehrsbehörde mit dem Antrag vorlegen, den Vertrag grundverkehrsbehördlich zu genehmigen.*

*Die damit verbundenen Kosten und Gebühren sind vom Käufer zu tragen. Dem Treuhänder ist unverzüglich eine Ausfertigung des ergehenden Bescheides mit Rechtskraftvermerk zu übermitteln.*

(3) (Anmerkung: Gemäß § 9 Abs. 1 OÖ BauO 1994, Stand März 2019) bedürfen die Abschreibung und Zuschreibung von Grundstücken oder Grundstücksteilen vom oder zum Gutsbestand einer Grundbuchseinlage sowie die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken im Gutsbestand einer Grundbuchseinlage bei Grundstücken, die zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören oder nicht zu einem im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz gehören, aber bebaut sind, einer Bewilligung der Baubehörde. Dazu gibt es jedoch gemäß § 9 Abs. 4 OÖ BauO Ausnahmen, sodass in jedem Einzelfall eine diesbezügliche Prüfung erforderlich ist.

Sofern keine Bewilligung nach § 9 Abs. 1 BauO zu beantragen ist:

*Die Vertragsteile erklären an Eides Statt, dass der Kaufgegenstand kein Grundstück iSd § 9 Abs. 1 Z ... (Anmerkung: 1 oder 2) der OÖ Bauordnung ist.*

Sofern eine Bewilligung nach § 9 Abs. 1 BauO zu beantragen ist:

*Zur grundbücherlichen Durchführung der vertragsgegenständlichen Vermessungsurkunde GZ ... – und sohin auch dieses Vertrages – verpflichtet sich der Verkäufer, umgehend für die Ab- und Zuschreibung der neu vermessenen Teilfläche ... aus EZ .../Gst. ... einen diesbezüglichen Bescheid bei der Gemeinde ... im Sinne der OÖ Bauordnung zu beantragen, alle hierfür erforderlichen Unterschriften rechtsgültig und unentgeltlich unverzüglich abzugeben und den rechtskräftigen Bescheid der Gemeinde ... unverzüglich dem Treuhänder vorzulegen. Sofern der Verkäufer diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, wird der Treuhänder von der im Vertragspunkt X. erteilten Vollmacht Gebrauch machen und den diesbezüglichen Antrag selbst – auf Kosten des Verkäufers – beim zuständigen Amt stellen.*



## **IX.**

### **Rechtswirksamkeit des Vertrages, Bedingungen**

*Dieser Vertrag ist in seiner Rechtswirksamkeit aufschiebend bedingt durch:*

- *die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nach dem OÖ. GVG (vgl Punkt VIII.(2) dieses Kaufvertrags);*
- *die Rechtskraft der planbehördlichen Genehmigung der diesem Kaufvertrag zugrundeliegenden Vermessungsurkunde GZ ... des ...;*
- *die rechtswirksame Bewilligung der Gemeinde ... im Sinne des § 9 OÖ Bauordnung (vgl Punkt VIII. (3) dieses Kaufvertrags);*

*und tritt dieser Vertrag erst nach Vorliegen der vorgenannten rechtskräftigen Bescheide in Rechtskraft.*

## **X.**

### **Vollmacht**

Die Vertragsparteien haben den Treuhänder beauftragt und bevollmächtigt, allenfalls notwendige Rechtsmittel einzubringen oder Rechtsmittelverzichte abzugeben sowie allfällige nachträgliche Vertragsergänzungen oder Nachträge im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Rechtsgeschäft in einfacher oder beglaubigter Form oder als Notariatsakt zu errichten und zu fertigen, die gegebenenfalls zur grundbücherlichen Durchführung in formeller Hinsicht erforderlich sind sowie allenfalls benötigte Einheits- bzw. Bodenwerte über Finanz Online abzufragen sowie die Selbstberechnung (Grunderwerbsteuer/gerichtliche Eintragungsgebühr/Immobiliensteuer) oder die Abgabenerklärung über Finanz Online durchzuführen. Weiters haben die Vertragsparteien den Treuhänder beauftragt und bevollmächtigt, Behördeneingaben, die Abgabe von grundbücherlichen Einverleibungs- und Löschungserklärungen, Erklärungen im Sinne der OÖ. Bauordnung sowie erforderliche Erklärungen und Anträge – insbesondere auch gemäß und im Sinne des OÖ.GVG - für die Vertragsparteien abzugeben.

## XI.

### Allgemeine Bestimmungen

- (1) Die Gültigkeit dieses Vertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist von den Vertragspartnern durch eine andere gültige zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der fraglichen Bestimmungen weitgehend entspricht.
- (2) Allfällige mündliche Zusagen und Abreden der Vertragsteile, die in dieser Urkunde nicht Vertragsinhalt wurden, verlieren mit der Vertragsunterzeichnung ihre Wirksamkeit. Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Für aus diesem Vertrag entstehende oder mit ihm im Zusammenhang stehende Streitigkeiten vereinbaren die Vertragsteile ausschließlich als Gerichtsstand das am Ort der Liegenschaft sachlich zuständige Gericht.
- (4) Die Urkunde wird in einem Original errichtet. Nach grundbücherlicher Durchführung erhält der Käufer das Original. Der Verkäufer erhält eine beglaubigte Abschrift und ist berechtigt, auf seine Kosten weitere einfache oder beglaubigte Abschriften vom Original zu besorgen.
- (5) Die Vertragsparteien verpflichten sich, unentgeltlich und unverzüglich alle allenfalls erforderlichen Erklärungen abzugeben bzw. Unterschriften in der erforderlichen Form zu leisten, die für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind oder als erforderlich erachtet werden.
- (6) Alle in diesem Vertrag eingeräumten Rechte und Pflichten gehen auf Erben bzw. Rechtsnachfolger über, es sei denn, es ist in diesem Vertrag Gegenteiliges ausdrücklich vereinbart.

(7) Die Vertragsparteien sind mit der Verarbeitung und Übermittlung der erforderlichen personenbezogenen Daten an Ämter und Behörden sowie öffentliche Institutionen, welche für diesen Vertrag sowie für die grundbücherliche Durchführung und Berechnung sowie Abfuhr der anerlaufenden Steuern und Gebühren desselben zuständig sind, ausdrücklich einverstanden. Weiters erklären die Vertragsparteien, über die Risiken eines unverschlüsselten E-Mail-Verkehrs informiert zu sein, und erklären sie sich durch Unterfertigung dieses Vertrages ausdrücklich mit der Übermittlung von unverschlüsselten E-Mails an sie oder an Dritte im Rahmen dieses Kaufvorgangs durch den Treuhänder einverstanden.

(8) Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass er im Sinne der §§ 69 ff. Versicherungsvertragsgesetz die Möglichkeit hat, unter Einhaltung der dort vorgesehenen Kündigungsfrist von 4 Wochen, berechnet ab Zustellung des Grundbuchsbeschlusses auf Einverleibung des Eigentumsrechtes, bestehende Versicherungsverträge betreffend den Kaufgegenstand ohne Verlust von genehmigten Rabatten aufzukündigen. Der Verkäufer erklärt, dem Käufer sämtliche derzeit bestehende und somit allenfalls vom Käufer zu übernehmende Versicherungsverträge zur Kenntnis gebracht und Polizzen ausgehändigt zu haben.

(9) Wenn sich kein Gebäude auf dem Kaufgegenstand befindet oder eine Ausnahme greift:  
Die Vorlage eines Energieausweises ist nicht erforderlich, da sich auf dem Kaufobjekt kein Gebäude befindet/...

Wenn sich ein Gebäude auf dem Kaufgegenstand befindet und keine Ausnahme greift:

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG) bzw. der damit zusammenhängenden einschlägigen Bundes- und Landesgesetze, wonach insbesondere:

- beim Verkauf eines Gebäudes der Verkäufer dem Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung des Käufers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen, wenn der Vertrag abgeschlossen wird, auszuhändigen hat;
- sofern dem Käufer nicht spätestens bis zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt wird, eine zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart gilt;
- Vereinbarungen, die die Vorlagepflicht oder die Rechtsfolgen unterlassener Vorlage ausschließen oder einschränken unwirksam sind.

Der Energieausweis, erstellt am ... von ... mit Gültigkeit bis ... wurde am ... dem Käufer übergeben.

(10) Gemäß §§ 8a ff RAO/§§ 36a ff NO ist jeder *Rechtsanwalt/Notar* beim Kauf oder Verkauf von Immobilien im Hinblick auf die hohe Gefahr der Geldwäscherei (§ 165 StGB) oder der Terrorismusfinanzierung (§ 278d StGB) verpflichtet, diese Geschäfte besonders sorgfältig zu prüfen. Der Käufer erklärt daher in diesem Zusammenhang, dass er in Kenntnis der Bestimmungen des Strafgesetzbuches über die Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung ist und der vereinbarte Gelderlag in keinem Zusammenhang mit den erwähnten Delikten steht. Der Treuhänder wird im Hinblick auf die Bestimmungen des Bankwesengesetzes von der Verschwiegenheitspflicht entbunden und ermächtigt, über Aufforderung einer Bank dieser Namen, Beruf und Anschrift der Käuferin sowie deren Identitätsnachweis bekanntzugeben.

## XII.

### Aufsandungserklärung

A. Im Falle des Erwerbs einer EZ als Ganzes:

*Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde – auch aufgrund einseitigen Antrags eines der Vertragsteile – ob der Liegenschaft EZ ... KG ... Bezirksgericht ..., nachstehende Eintragung vorgenommen werden kann:*

*1. Einverleibung des Eigentumsrechts für ...*

Anmerkung: Es ist zu prüfen, ob bzw. welche weiteren Eintragungen begehrt werden sollen/müssen. Zu denken ist etwa insb. an die Löschung von Lasten.

B. Im Falle der Veräußerung eines Grundstücks:

*Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde – auch aufgrund einseitigen Antrags eines der Vertragsteile – ob der Liegenschaft EZ ... KG ... Bezirksgericht ..., nachstehende Eintragung vorgenommen werden können:*

*lastenfreie* (Anmerkung: bitte prüfen, ob tatsächlich lastenfrei abgeschrieben wird; sonst Anpassung notwendig!) *Abschreibung des Grundstücks ... KG ... von der Stammliegenschaft und dessen Zuschreibung zum Gutsbestand der hierfür neu zu eröffnenden Einlagezahl in der Katastralgemeinde ... und hierauf die Einverleibung des Eigentumsrechts zur Gänze für ... .*

C. Im Falle der Veräußerung eines Grundstücksteils:

*Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ob der EZ ... KG ... Bezirksgericht ..., aufgrund dieser Urkunde – auch aufgrund einseitigen Antrags eines der Vertragsteile – folgende Eintragungen vorgenommen werden können:*

*lastenfreie* (Anmerkung: bitte prüfen, ob tatsächlich lastenfrei abgeschrieben wird; sonst Anpassung notwendig!) *Abschreibung der mit ... bezeichneten Teilfläche aus Grundstück ... KG ..., welches die neue Grundstücksnummer ... erhält, von der Stammliegenschaft, und deren Zuschreibung zum Gutsbestand der hierfür neu zu eröffnenden Einlagezahl in der Katastralgemeinde ... und hierauf die Einverleibung des Eigentumsrechts zur Gänze für ... .*

## C. Rangordnung

Zur Besicherung des Optionsrechts des Optionsnehmers verpflichtet sich der Optionsgeber, binnen Wochenfrist nach Unterfertigung dieses Optionsvertrages ein Gesuch auf Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft grundbuchsfähig zu unterfertigen, wobei im Grundbuchsgesuch zu verfügen ist, dass die einzige Beschlussausfertigung der Optionsnehmer erhält. Der Optionsgeber verpflichtet sich weiters, rechtzeitig vor Ende der Wirksamkeit der Anmerkung der Rangordnung jeweils neuerlich ein solches Grundbuchsgesuch grundbuchsfähig zu fertigen, wobei wiederum im Grundbuchsgesuch zu verfügen ist, dass die einzige Beschlussausfertigung der Optionsnehmer erhält. Diese Verpflichtung des Optionsgebers auf Unterzeichnung weiterer Rangordnungsgesuche endet gleichzeitig mit der Optionsfrist. Die Kosten für die Ranganmerkung werden jeweils vom Optionsnehmer getragen.

(Anmerkung: Rangordnungsanmerkungen verlieren von Gesetzes wegen ihre Wirksamkeit nach einem Jahr. Aus diesem Grund hat der Optionsnehmer rechtzeitig vor Ablauf dieser Frist um Unterzeichnung eines neuerlichen Rangordnungsgesuches zu dringen. Rangordnungsgesuche bedürfen der notariellen Beurkundung; die durch die Rangordnungsanmerkungen entstehenden Kosten sind zu berücksichtigen.)

..., am ...

...

Optionsgeber

...

Optionsnehmer