



MAG. GÜNTHER SCHAUER
Öffentlicher Notar

Marktstraße 7 · 4760 Raab
Tel. 077 62/22 14 · Fax 26 03 15

Marktgemeindeamt Riedau		
Zi.:		
Eingel. 22. Juni 2015		
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

Grunderwerbsteuer selbstberechnet
am .2015
zu Erfnr.: 10-/2015
Mag. Günther Schauer
öff. Notar

Im Privaturkundenarchiv des österreichischen
Notariates registriert unter N202607-3- -G

Ge.

KAUFVERTRAG

geschlossen am heutigen Tage zwischen

1. der **Marktgemeinde Riedau**, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau,

als Verkäuferin einerseits, und

2. Herrn Johann **Laufenböck**, geboren am 25.12.1951, Marktplatz 98, 4752 Riedau, und

3. Frau Marianne **Laufenböck**, geboren am 12.02.1962, Marktplatz 98, 4752 Riedau,

als gemeinsame Käufer andererseits, wie folgt:

ERSTENS: Die Marktgemeinde Riedau ist auf Grund des Kaufvertrages vom 23.07.2013 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft im Grundbuch des Bezirksgerichtes Schärding Einlagezahl 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau, ob welcher Liegenschaft neben anderen das Grundstück 61 vorgetragen ist.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

Auszug aus dem Hauptbuch
 KATASTRALGEMEINDE 48129 Riedau EINLAGEZAHL 84
 BEZIRKSGERICHT Schärding

 Letzte TZ 4439/2013
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
61	GST-Fläche	1461	
	Bauf.(10)	74	
	Gärten(10)	1387	
.99	GST-Fläche	406	
	Bauf.(10)	263	
	Bauf.(20)	143	Marktplatz 95-96
GESAMTFLÄCHE		1867	

Legende:
 Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
 Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)
 Gärten(10): Gärten (Gärten)
 ***** A2 *****
 1 a 40/1908 Grunddienstbarkeit des Fahrtrechtes mit Wirtschafts- und
 Ökonomiefahren an Gst 36/2
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Marktgemeinde Riedau
 ADR: Marktplatz 32-33, Riedau 4752
 c 4439/2013 Kaufvertrag 2013-07-23 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

 Grundbuch 18.05.2015 10:45:43

Gemäß Planurkunde des Geometers Dipl.-Ing. Johann Reifeltshammer in Grieskirchen, GZ. 5388/14, vom 25.04.2015, wird hinsichtlich des Grundstückes 61 eine Teilung durchgeführt und die mit „1“ bezeichnete Teilfläche aus Grundstück 61 im Ausmaße von 49 m² neu gebildet.

Gegenstand dieses Vertrages bildet nunmehr die Teilfläche „1“ im Ausmaß von 49 m², derzeit inliegend in der Liegenschaft Einlagezahl 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau.

Die vertragsgegenständliche Teilfläche „1“ soll in weiterer Folge dem Gutsbestand der Liegenschaft Einlagezahl 86 Katastralgemeinde 48129 Riedau, im Hälfteigentum der Käufer, unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 58/1 zugeschrieben werden.

ZWEITENS: Die Marktgemeinde Riedau, im folgenden Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an Herrn Johann Laufenböck und Frau Marianne Laufenböck, im folgenden Käufer genannt, und diese kaufen und übernehmen je zur Hälfte die im Vertragspunkt „ERSTENS“ näher bezeichnete Teilfläche „1“ aus Grundstück 61, inliegend in der Liegenschaft EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau, so wie diese Teilfläche derzeit liegt und steht, samt allen

damit verbundenen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin das Vertragsobjekt bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen berechtigt gewesen war.

Drittens: Der Kaufpreis für das vertragsgegenständliche Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 49 m² wird mit einem Preis von € 15,-- -fünfzehn Euro- pro m² vereinbart, das sind somit € 735,-- -siebenhundertfünfunddreißig Euro-.

Der gesamte Kaufpreis in der Höhe von € 735,00 ist binnen zwei Wochen ab Unterfertigung durch die letzte Vertragspartei zinsenlos und nicht wertgesichert auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto bei einem inländischen Bankinstitut, spesen- und abgabefrei, zur Zahlung fällig.

Ab Fälligkeit werden Verzugszinsen von 6 % per anno vereinbart.

Für den Fall, dass der Kaufpreis nicht fristgerecht bei der Verkäuferin einlangt, so wird der Verkäuferin hiermit ein vertragliches Rücktrittsrecht vom gegenständlichen Kaufvertrag eingeräumt, welches ab Fälligkeit mittels eingeschriebenen Briefes an die Käufer auszuüben ist.

Sämtliche bisher entstandenen Kosten sind in diesem Fall von den Käufern zur ungeteilten Hand zu tragen und verpflichten sich diese, die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Die vollständige Bezahlung des Kaufpreises ist nur dem Schriftenverfasser, nicht jedoch dem Grundbuchsgericht nachzuweisen.

Viertens: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr in den tatsächlichen Besitz der Käufer erfolgt mit Unterfertigung dieses Vertrages durch die letzte Vertragspartei, sodass von diesem Tage angefangen Gefahr und Zufall sowie Last und Vorteil von der Verkäuferin auf die Käufer übergehen.

Mit demselben Stichtag werden auch die Einnahmen und Ausgaben verrechnet.

Fünftens: Für eine bestimmte Beschaffenheit, Grundaussmaß, Eigenschaft, Widmung oder Ertrag des Vertragsobjektes wird seitens der Verkäuferin nicht gehaftet, wohl aber für die Geldlastenfreiheit desselben.

In A2-LNr. 1 a ist zu TZ 40/1908 die Grunddienstbarkeit des Fahrrechtes mit Wirtschafts- und Ökonomiefahren an Grundstück 36/2 ersichtlich gemacht. Die gegenständliche Grundstücksfläche ist laut Parteiangaben von diesem Recht nicht betroffen und wird deshalb bei der Abschreibung der gegenständlichen Teilfläche nicht mitübertragen.

Das Vertragsobjekt sowie der aktuelle Grundbuchsstand sind den Vertragsparteien genau bekannt.

Sechstens: Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren sowie die Vermessungskosten tragen die Käufer zur ungeteilten Hand.

Die anfallenden Steuern trägt jede Partei für sich selbst.

Die Käufer sind in Kenntnis, dass die Vorschreibung und Einhebung der Grunderwerbsteuer im Wege der Selbstberechnung erfolgt und ist diese Steuer umgehend nach Vorschreibung an den beurkundenden Schriftenverfasser zu überweisen.

Die Grundbucheintragungsgebühr wird den Käufern derzeit direkt durch das zuständige Bezirksgericht oder den Schriftenverfasser vorgeschrieben und verpflichten sich diese ebenfalls, diese Gebühr fristgerecht zur Einzahlung zu bringen.

Die Verkäuferin wird vom Schriftenverfasser über die Bestimmungen des Immobilien-ertragsteuergesetzes hiermit ausdrücklich in Kenntnis gesetzt.

Der Schriftenverfasser wird von der Verkäuferin angewiesen die Berechnung der Immobilien-ertragsteuer vorzunehmen. Die Verkäuferin verpflichtet sich einen allfälligen Steuerbetrag auf ein Steuerkonto des Schriftenverfassers fristgerecht nach Vorschreibung zu überweisen und die Kosten für die Berechnung und Abfuhr der Immobilien-ertragsteuer dem Schriften- verfasser zu bezahlen.

Der Schriftenverfasser haftet nicht für die Richtigkeit der von ihm durchgeführten Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Immobilien-ertragsteuer, wohl aber für die fristgerechte Weiterleitung dieser Beträge an das zuständige Finanzamt.

Siebtens: Der gegenständliche Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der planungsbehördlichen Genehmigung der obgenannten Planurkunde sowie der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau.

Die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Riedau erklärt, dass dieser Vertrag bereits in der Sitzung des Gemeinderates am .2015 genehmigt worden ist. Weiters erklärt die

Bürgermeisterin der Marktgemeinde Riedau, dass dieser Kaufvertrag keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass der gegenständliche Kaufvertrag zu seiner Rechtswirksamkeit grundsätzlich weiters den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 in der geltenden Fassung unterliegt.

Die Käufer erklären, dass der oben angeführte Rechtserwerb nach den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 i.d.g.F. keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf, zumal die vertragsgegenständliche Teilfläche im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Riedau als „Kerngebiet“ ausgewiesen ist.

Den Käufern sind in vollem Umfange die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung usw.) bekannt.

Achtens: Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich vor Unterfertigung dieses Vertrages über den wahren Wert des Kaufobjektes genau Kenntnis verschafft haben und den Wert von Leistung und Gegenleistung für angemessen halten.

Alle Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich festgehalten und von den Vertragsteilen unterfertigt werden.

Neuntens: Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Vertrag erst nach Eintritt der Rechtskraft und nach Bezahlung der Grunderwerbsteuer, welche im Wege der Selbstberechnung eingehoben wird, verbüchert werden kann.

Die Parteien vereinbaren keine Veräußerungsanmerkung zur Absicherung des Grundbuchstandes im Grundbuch einzutragen.

Zehntens: Die Käufer erklären an Eidesstatt Österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

Elftens: Die Käufer erteilten dem Schriftenverfasser den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages.

Ein Auftragswiderruf kann nur durch beide Vertragsteile erfolgen.

Zwölftens: Die Parteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ergeben, über EDV verarbeitet werden.

Dreizehtens: Dieser Vertrag wird in einem einzigen, den Käufern gemeinsam gehörigen Original errichtet. Die Verkäuferin erhält eine einfache Abschrift.

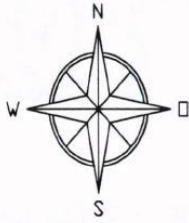
Vierzehntens: Die Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung bzw. Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages und ohne ihr weiteres Einvernehmen im Grundbuch des Bezirksgerichtes Schärding nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

Ob der Liegenschaft EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau:

- a) die Teilung gemäß Teilungsplan des Geometers Dipl.-Ing. Johann Reifeltshammer vom 25.04.2015, GZ. 5388/14;
- b) die Teilfläche „1“ aus dem Grundstück 61 wird vom Gutsbestande dieser Liegenschaft abgeschrieben und der den Käufern bereits je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft EZ 86 Katastralgemeinde 48129 Riedau unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 58/1 zugeschrieben.

Riedau, am

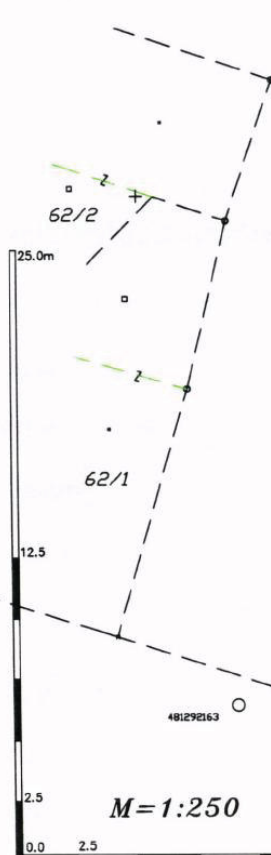
MAPPENDARSTELLUNG UND MESSUNGSRISS



+ x=351575.00
+ y=22350.00

Kindergartenhof

Q
61



Legende Grenzzeichen:

□ 123 ... Grenzstein	○ La 123 ... Leistenstein
○ 123 ... Grenzstein unbehauen	○ He 123 ... Hausecke
123 ... Metallmarke	○ Me 123 ... Mauerecke
⊙ B 123 ... Bolzen	○ Za 123 ... Zaunsteher
⊙ ER 123 ... Eisenrohr	o.n.v. 123 ... nicht vermarkt
	○ i.v. 123 ... indirekt vermarkt
--- GG R. DKM	--- GG neu
--- GG verhandelt	--- GG berichtigt
--- GG nicht verh.	--- Gebäude neu
--- GG strittig	--- Naturbestand

M=1:250

810/2 V

+ x=351525.00
+ y=22375.00