



MAG. GÜNTHER SCHAUER
Öffentlicher Notar

Marktstraße 7 · 4760 Raab
Tel. 0 77 62 / 22 14 · Fax 26 03 15

Gründerwerbsteuer selbstberechnet
am .2017
zu Erfur.: 10-/2017
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. Frau, geboren am, Mühlgasse 207, 4752
Riedau,

als Käuferin andererseits, wie folgt:

ERSTENS: Die Marktgemeinde Riedau ist auf Grund des Kaufvertrages vom 24.02.1961 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft im Grundbuch des Bezirksamtes Schärding Einlagezahl 76 Katastralgemeinde 48129 Riedau, ob welcher Liegenschaft neben anderen das Grundstück .176 im Ausmaße von 123 m² vorgetragen ist.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 48129 Riedau EINLAGEZAHL 76
BEZIRKSGERICHT Schärding

```
*****
Letzte TE 2842/2005
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
31 Gärten(10) 247
.33 GST-Fläche 426
Bauf.(10) 305
Gärten(10) 121 Marktplatz 32-33
51/1 Gärten(10) 99
66 Gärten(10) 160
.89 Bauf.(10) 219 Marktplatz 86
.176 GST-Fläche 123
Bauf.(10) 82
Gärten(10) 41
208/2 Landw(10) * 122
1356/2 GST-Fläche * 373
Bauf.(10) 35
Landw(10) 338
GESAMTFLÄCHE 1769
```

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

```
***** A2 *****
1 a 1051/1970 Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes an Gst 1356/1 in
EZ 246
2 a 1103/1999 Veränderungen gem § 15 LTG lt. AnmBogen P-1167/99 an Gst 51/1
4 a gelöscht
```

```
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Riedau
ADR: 4752
a 416/1961 Kaufvertrag 1961-02-24 Eigentumsrecht
```

```
***** C *****
1 gelöscht
```

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

Grundbuch 16.05.2017 16:57:18

Auf dem Grundstück .176 befindet sich das ehemalige alte Feuerwehrhaus der Marktgemeinde Riedau, welches jedoch baufällig und abbruchreif ist.

Frau [] ist bereits grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 541 KG 48129 Riedau und soll das vertragsgegenständliche Grundstück in weiterer Folge dem Gutsbestande dieser Liegenschaft zugeschrieben werden.

Gegenstand dieses Vertrages bildet nunmehr das Grundstück .176 im Ausmaß von 123 m², derzeit inliegend in der Liegenschaft Einlagezahl 76 Katastralgemeinde 48129 Riedau.

ZWEITENS: Die Marktgemeinde Riedau, im folgenden Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an Frau _____, im folgenden Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt zur Gänze das im Vertragspunkt „ERSTENS“ näher bezeichnete Grundstück .176 im Ausmaße von 123 m², inliegend in der Liegenschaft EZ 76 Katastralgemeinde 48129 Riedau, so wie dieses Grundstück 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 beträgt pauschal
.....€ 5.000,--
-fünftausend Euro-.

Der gesamte Kaufpreis in der Höhe von € 5.000,00 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 Käuferin auszuüben ist.

Sämtliche bisher entstandenen Kosten sind in diesem Fall von der Käuferin zu tragen und verpflichtet 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. Diese Anordnung stellt jedoch keine Vertragsbedingung dar.

Viertens: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr in den tatsächlichen Besitz der Käuferin 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 Käuferin übergehen.

Mit demselben Stichtag werden auch die Einnahmen und Ausgaben verrechnet.

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

Die Verkäuferin erklärt, dass ihr wesentlich keine Ablagerungen oder Kontaminierungen des Erdreiches am Vertragsobjekt bekannt sind.

Weiters erklärt die Verkäuferin, dass hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft keine öffentlich- oder zivilrechtlichen Verfahren anhängig und auch nicht zu erwarten sind.

Die Vertragsparteien werden vom Schriftverfasser über die Bestimmungen des § 4 ff des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes – EAVG – i.d.g.F. belehrt und wird die Erklärung abgegeben, dass gemäß § 5 Ziff. 2 EAVG auf Grund des Bauzustandes des Vertragsobjektes die Aushändigung eines Energieausweises unterbleiben kann.

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 trägt die Käuferin.

Die anfallenden Steuern trägt jede Partei für sich selbst.

Die Käuferin ist in Kenntnis, dass die Vorschreibung und Einhebung der Grunderwerbsteuer und der Grundbucheintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung erfolgt und ist diese Steuer sowie diese Gebühr umgehend nach Vorschreibung an den beurkundenden Schriftverfasser zu überweisen.

Die Verkäuferin wird vom Schriftverfasser über die Bestimmungen des Immobilienertragsteuergesetzes hiermit ausdrücklich in Kenntnis gesetzt.

Der Schriftverfasser wird von der Verkäuferin angewiesen die Berechnung der Immobilienertragsteuer vorzunehmen. Die Verkäuferin verpflichtet sich einen allfälligen Steuerbetrag auf ein Steuerkonto des Schriftverfassers fristgerecht nach Vorschreibung zu überweisen und die Kosten für die Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer dem Schriftverfasser zu bezahlen. Die Verkäuferin erklärt, das vertragsgegenständliche Grundstück mit Kaufvertrag vom 24.02.1961 entgeltlich erworben zu haben.

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

Siebtens: Der gegenständliche Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Ausstellung eines Bescheides im Sinne des § 9 OÖ. Bauordnung 1994 zur Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundstückes sowie der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Riedau erklärt, dass dieser Kaufvertrag keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf. Dieser Kaufvertrag wurde in der Gemeinderatssitzung vom 23.02.2021 durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau genehmigt.

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

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

Der Käuferin 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 Käuferin erklärt an Eidesstatt Österreichische Staatsbürgerin und Deviseninländerin zu sein.

Elftens: Die Käuferin erteilte 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, der Käuferin 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 Grundbuchseintragung vorgenommen werden kann:

Ob der Liegenschaft EZ 76 Katastralgemeinde 48129 Riedau:

Das Grundstück .176 wird vom Gutsbestande dieser Liegenschaft abgeschrieben und der der Käuferin bereits zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ 541 Katastralgemeinde 48129 Riedau zugeschrieben.