



MAG. GÜNTHER SCHAUER
Öffentlicher Notar

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

Vorvertrag über einen Liegenschafts Kauf

geschlossen am heutigen Tage zwischen

1. Herrn **C**** A*******, geboren am *****, Marktplatz 93, 4752 Riedau,
als Verkäufer einerseits, und
2. der **Marktgemeinde Riedau**, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau,
als Käuferin andererseits, wie folgt:

ERSTENS: Herr C*** A*** ist auf Grund der Einantwortungsurkunde vom 01.12.2006 und des Kaufvertrages vom 31.01.2007 grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft im Grundbuch des Bezirksgerichtes Schärding Einlagezahl 83 Katastralgemeinde 48129 Riedau, ob welcher Liegenschaft die Grundstücke 64/1, .101., 830/1 und 830/2 im Gesamtausmaß von 1.142 m² vorgetragen sind.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 48129 Riedau
BEZIRKSGERICHT Schärding

EINLAGEZAHL 83

Letzte TZ 364/2013
Wirths- und Bäckenhäus

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

```
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  64/1   GST-Fläche              818
        Bauf.(10)                554
        Bauf.(20)                264
.101    Bauf.(10)                201  Marktplatz 94
830/1   Gärten(10)              *      17
830/2   Gärten(10)              *     106
GESAMTFLÄCHE                      1142
```

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt
 Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
 Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
 Gärten(10): Gärten (Gärten)

```
***** A2 *****
1 a 477/2000 Gst-Zuschreibung
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
  C*** A****
  GEB: ***** ADR: Marktpl. 93, Riedau 4752
  a 2828/2007 IM RANG 655/2007 Einantwortungsurkunde 2006-12-01,
    Kaufvertrag 2007-01-31 Eigentumsrecht
***** C *****
4 a 563/1966
  DIENSTBARKEIT der Benützung hins Gst 830/2 gem Pkt 7
  Kaufvertrag 1965-11-27 für EZ 162
9 a 2828/2007 Pfandurkunde 2007-02-19
  PFANDRECHT                                Höchstbetrag EUR 280.000,--
  für
  Allgemeine Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft
b 364/2013 Kautionsband
```

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

Grundbuch 14.01.2022 09:16:32

Auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft ist das Gebäude Marktplatz 94, 4752 Riedau, errichtet. Die Käuferin beabsichtigt den Erwerb der gegenständlichen Liegenschaft zur Nutzung und Erweiterung des bestehenden Kindergartens in der Marktgemeinde Riedau. Diesbezüglich ist noch die Zustimmung des Landes Oberösterreich erforderlich.

Es wird nunmehr ein Vorvertrag über die obgenannte Liegenschaft EZ 83 Katastralgemeinde 48129 Riedau, mit nachstehenden Bestimmungen abgeschlossen wie folgt:

ZWEITENS: Herr C**** A****, im folgenden Verkäufer genannt, verkauft und übergibt hiermit an die Marktgemeinde Riedau, im folgenden Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt vom Erstgenannten die im Vertragspunkt „ERSTENS“ näher bezeichnete Liegenschaft EZ 83 Katastralgemeinde 48129 Riedau, mit den darin vorgetragenen Grundstücken 64/1, .101, 830/1 und 830/2 im Gesamtausmaß von 1.142 m², so wie diese

Liegenschaft derzeit liegt und steht, mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten, mit welchen der Verkäufer das Vertragsobjekt bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen war.

Die Vertragsparteien halten fest, dass das Vertragsobjekt ohne bewegliches Mobiliar und Inventar verkauft und übergeben wird.

DRITTENS: Der hiermit vereinbarte Kaufpreis für das genannte Vertragsobjekt beträgt pauschal € 250.000,--
-zweihundertfünfzigtausend Euro-.

Die genauen Zahlungsmodalitäten obliegen den entsprechenden Bestimmungen des noch abzuschließenden grundbuchsgültigen Kaufvertrages.

VIERTENS: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr in den tatsächlichen Besitz des Käufers erfolgt gemäß den entsprechenden Bestimmungen des noch abzuschließenden grundbuchsgültigen Kaufvertrages.

Mit diesem Übergabstichtag werden sodann auch die Einnahmen und Ausgaben hinsichtlich des Vertragsobjektes verrechnet, insbesondere öffentliche Abgaben und Gebühren.

FÜNFTENS: Für eine bestimmte Beschaffenheit, Eigenschaft, Bauzustand oder Grundaussmaß des Vertragsobjektes wird seitens des Verkäufers nicht gehaftet.

Hierzu wird festgehalten, dass die Käuferin das Vertragsobjekt eingehend besichtigt hat und dieses in dem ihr bekannten Zustand – so wie es derzeit liegt und steht – kauft.

Der Verkäufer haftet wohl aber für die Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere Geh- und Fahrrechten sowie Miet- oder Bestandrechten.

Die in C-LNr. 4 a einverleibte Dienstbarkeit der Benützung hinsichtlich Grundstück 830/2 für EZ 162 ist der Käuferin jedoch bekannt und wird von dieser nach Maßgabe des aufrechten Bestandes derselben in ihre weitere Duldungs- und Haftungspflicht übernommen.

Die in C-LNr. 9 a pfandrechtlich sichergestellte Forderung der Allgemeinen Sparkasse Oberösterreich Bank AG ist, sofern diese noch unberichtigt aushaftet, zur Gänze aus dem Kaufpreis zurückzubezahlen und ist eine entsprechende Löschungserklärung zu erwirken.

Der Verkäufer erklärt, dass ihm wissentlich keine Ablagerungen oder Kontaminierungen des Erdreiches am Vertragsobjekt bekannt sind.

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

Das Vertragsobjekt sowie der aktuelle Grundbuchsstand sind der Käuferin genau bekannt.

SECHSTENS: Dieser Vorvertrag ist in seiner Rechtswirksamkeit abhängig vom Vorliegen der für die Marktgemeinde Riedau notwendigen Zustimmung des Landes OÖ für die Sanierung und den Zubau des bestehenden Kindergartens.

Dieser Vorvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau am 27.01.2022 genehmigt.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Riedau erklärt, dass dieser Vorvertrag keiner gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Der noch abzuschließende grundbuchsgültige Kaufvertrag bedarf in weiterer Folge zu seiner Rechtswirksamkeit des Vorliegens der Lastenfreistellungsurkunde hinsichtlich des ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft in C-LNr. 9 a einverleibten Pfandrechtes der Allgemeinen Sparkasse OÖ Bank AG.

Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass der grundbuchsgültige 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 die vertragsgegenständliche Liegenschaft 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.

SIEBTENS: Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des grundbuchsgültigen Vertrages in Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren trägt die Käuferin.

Die Lastenfreistellungskosten trägt jedoch der Verkäufer.

Die anfallenden Steuern trägt jede Partei für sich selbst.

ACHTENS: Alle Abänderungen und Ergänzungen dieses Vorvertrages sowie des noch abzuschließenden grundbuchsgültigen Kaufvertrages sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich festgehalten und von den Vertragsteilen unterfertigt werden. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

NEUNTENS: Die nähere Ausgestaltung der weiteren Vertragsbestimmungen erfolgt im noch abzuschließenden grundbuchsgültigen Kaufvertrag, welcher binnen 4 Wochen ab Vorliegen der Zustimmung des Landes OÖ zwischen den Vertragsparteien abzuschließen ist.

ZEHNTENS: Dieser Vorvertrag wird in zwei Originalen errichtet, wovon jede Vertragspartei ein Original erhält.