



MAG. GÜNTHER SCHAUER
Öffentlicher Notar

Marktstraße 101 · 4760 Raab
Tel. 0 77 62/22 14 · Fax 26 0315

Grunderwerbsteuer selbstberechnet
am 19.01.2010
zu Erfnr.: 55-201.139/2010

Mag. Günther Schauer
öff. Notar

N/G.

Im Privaturkundenarchiv des öster-
reichischen Notariates registriert
unter **N202607-3-1623-G**

KAUFVERTRAG

geschlossen am heutigen Tage zwischen

1. Frau Pomedt 1, 4752 Riedau

als Verkäuferin einerseits, und

2. Herr
Mul
Riedau

als gemeinsame Käufer andererseits wie folgt:

ERSTENS: Frau ist auf Grund des Übergabvertrages vom 13.08.1965 und der Einantwortungskunde vom 05.02.1987 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft im Grundbuche des Bezirksgerichtes Schärding Einlagezahl 110 Grundbuch 48129 Riedau, ob welcher Liegenschaft neben anderen das Grundstück 177 vorgetragen ist.

Gemäß Planurkunde des Dipl.-Ing. Johann Reifeltshammer vom 22.06.2009, GZ. 3172a/09, werden hinsichtlich des obgenannten Grundstückes Teilungen und Einbeziehungen vorgenommen und unter anderem das neue Grundstück 177/2 per 1.383 m² gebildet.

Festgehalten wird, dass hinsichtlich obiger Planurkunde durch die Verkäuferin Abtretungen an das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Riedau vorzunehmen sind und gelten diese als mit dem Kaufpreis verrechnet.

Das laut obgenannter Planurkunde neu gebildete Grundstück 177/2 im ermittelten Ausmaße von 1.383 m² bildet nunmehr den Gegenstand dieses Kaufvertrages.

ZWEITENS: Frau _____ im folgenden Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an Herrn _____, im folgenden Käufer genannt, und diese kaufen und übernehmen je zur Hälfte aus dem Gutsbestande der der Erstgenannten allein gehörigen Liegenschaft EZ 110 Grundbuch 48129 Riedau, das im Vertragspunkt „Erstens“ näher beschriebene, laut obgenannter Planurkunde neu gebildete Grundstück 177/2 im Ausmaße von 1.383 m², so wie dieses Grundstück derzeit liegt und steht, mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin das Vertragsobjekt bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen war.

DRITTENS: Der hiemit vereinbarte Kaufpreis für das genannte Vertragsobjekt beträgt € 25,-- pro m², das ergibt für 1.383 m² demnach einen Gesamtkaufpreis von.....€ 34.575,-- -vierunddreißigtausendfünfhundertfünfsiebzig Euro-.

Der gesamte Kaufpreis in der Höhe von € 34.575,-- ist bis längstens 31.03.2010 zinsenlos und nicht wertgesichert auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto bei einem inländischen Bankinstitut spesen- und abgabefrei zu überweisen oder bar zu bezahlen. Ab Fälligkeit werden Verzugszinsen von 8 % per anno vereinbart.

Voraussetzung für die Bezahlung des Kaufpreises ist die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages, Vorliegen eines Rangordnungsbeschlusses für die Veräußerung und die Lastenfreistellung des Vertragsobjektes und wird der Schriftenverfasser angewiesen, die Parteien diesbezüglich zu verständigen.

VIERTENS: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr in den tatsächlichen Besitz der Käufer erfolgt mit Unterfertigung dieses Vertrages am heutigen Tage, 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 hinsichtlich des Vertragsobjektes verrechnet.

FÜNFTENS: Die Verkäuferin haftet für keine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Vertragsobjektes, wohl aber für die Bauplatzeigenschaft und für die Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten.

Die in C-LNr. 1 a einverleibte Dienstbarkeit betrifft nicht das Vertragsobjekt und liegt eine entsprechende Löschungserklärung bereits vor.

Hinsichtlich des in C-LNr. 3 a einverleibten Pfandrechtes zugunsten der OÖ. Landesbank AG liegt ebenfalls eine entsprechende Löschungsurkunde bereits vor. Bezüglich der in C-LNr. 4 a und 5 a einverleibten Pfandrechte je zugunsten der Allgemeinen Sparkasse Oberösterreich Bankaktiengesellschaft wird der Schriftenverfasser angewiesen, entsprechende Freilassungserklärungen zu erwirken.

Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass für das Vertragsobjekt von der Marktgemeinde Riedau noch keine Aufschließungsbeiträge bzw. Anschlußgebühren vorgeschrieben worden sind und werden diese zur Gänze bereits mit den Käufern verrechnet.

Das Vertragsobjekt sowie der Grundbuchsstand sind den Parteien genau bekannt.

SECHSTENS: Die Planurkunde des Dipl.-Ing. Johann Reifeltshammer vom 22.06.2009, GZ 3172a/09 ist bereits rechtswirksam und liegt vor.

Die Parteien nehmen weiters zur Kenntnis, daß der gegenständliche Kaufvertrag zu seiner Rechtswirksamkeit grundsätzlich den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 i.d.g.F. 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 das vertragsgegenständliche Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Riedau als „Wohngebiet“ 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.

SIEBTENS: Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren sowie Abgaben jedweder Art tragen die Käufer.

Die anteiligen Planherstellungskosten, das Vertragsobjekt betreffend, werden von den Käufern getragen.

Die Lastenfreistellungskosten werden von der Verkäuferin getragen.

Die Käufer sind in Kenntnis, daß die Vorschreibung und Einhebung der Grunderwerbsteuer und Grundbuchseintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung erfolgt und verpflichten sie sich, diese Steuern und Gebühren umgehend nach Vorschreibung an den beurkundenden Schriftenverfasser zu überweisen.

ACHTENS: Die Parteien nehmen zur Kenntnis, daß dieser Vertrag erst nach Eintritt der Rechtskraft und nach Vorliegen der Erklärung über die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer verbüchert werden kann.

NEUNTENS: Die Käufer erklären an Eidesstatt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer im Sinne des Devisengesetzes zu sein.

ZEHNTENS: Die Vertragsparteien erklären, über den wahren Wert des Kaufobjektes in Kenntnis zu sein und Leistung und Gegenleistung für angemessen zu halten.

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

Die Parteien erklären, im Innenverhältnis bereits durch die Unterfertigung an diesen Vertrag gebunden zu sein.

Die Eintragung einer Veräußerungsrananganmerkung im Grundbuch wird vereinbart.

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

Ein Auftragswiderruf kann nur durch beide Vertragsteile erfolgen.

DREIZEHNTENS: Dieser Vertrag wird in einem einzigen, für die Käufer bestimmten Original errichtet.

Die Verkäuferin erhält auf Wunsch eine einfache oder beglaubigte Abschrift.

VIERZEHNTE: 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.

FÜNFZEHNTE: Die Vertragsparteien erteilen demgemäß ihre ausdrückliche Einwilligung bzw. Zustimmung, daß aufgrund dieses Vertrages und ohne ihr weiteres Einvernehmen im Grundbuch des Bezirksgerichtes Schärding ob der Liegenschaft EZ 110 Grundbuch 48129 Riedau nachstehende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:

1. die Teilungen und Einbeziehungen gemäß Planurkunde des Dipl.-Ing. Johann Reifelts-hammer vom 22.06.2009, GZ. 3172a/09;
2. das Grundstück 177/2 wird vom Gutsbestand dieser Liegenschaft abgeschrieben, hierfür eine neue Einlage im Grundbuch 48129 Riedau eröffnet und in dieser wird das Eigentumsrecht für Ma

einverleibt.

Raab, am 23.12.2009

