

TOP 6. Kaufvertrag abgeschlossen zwischen Bernhard Hofpointner und der Marktgemeinde Riedau (Beratung und Beschlussfassung)



MAG. GÜNTHER SCHAUER
Öffentlicher Notar

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

Gründerwerbsteuer selbstberechnet
am
zu Erfnr.:

Mag. Günther Schauer
öff. Notar

C.

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

Kaufvertrag

geschlossen am heutigen Tage zwischen

1. der **Marktgemeinde Riedau**, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau,
als Verkäuferin einerseits, und

3. Herrn **Bernhard Hofpointner**, geboren am _____, Marktplatz 87/4, 4752 Riedau,
als 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 EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau, ob welcher Liegenschaft neben anderen das Grundstück 61 im Ausmaß von 2.960 m² vorgetragen sind.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 48129 Riedau
BEZIRKSGERICHT Schärding

EINLAGEZAHL 84

Letzte TZ 1401/2025
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
61 GST-Fläche 2960
Bauf.(10) 312
Gärten(10) 2648 Marktplatz 95 - 96
Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
1 a 40/1908 Grunddienstbarkeit des Fahrtrechtes mit Wirtschafts- und
Ökonomieführen an Gst 36/2
3 a 1272/2024 Zuschreibung Gst 64/1 .101 830/1 830/2 aus EZ 83
(Antrag Eigentümer)
4 a gelöscht
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Riedau
ADR: Marktplatz 32-33, Riedau 4752
c 4439/2013 Kaufvertrag 2013-07-23 Eigentumsrecht
***** C *****
1 a 563/1966 1401/2025
DIENSTBARKEIT der Benützung
gem Pkt 7 Kaufvertrag 1965-11-27
hins Gst 61 für EZ 162
b 1272/2024 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 83
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 05.06.2025 15:12:13

Gemäß Teilungsplan des Geometers Dipl.-Ing. Johann Reifeltshammer, GZ.: 6019/25, werden hinsichtlich des Grundstücke 61 nunmehr Teilungen und Einbeziehungen vorgenommen und werden hieraus die Teilfläche „1“ per 82 m² und die Teilfläche „3“ per 64 m² neu gebildet. Die Teilfläche „1“ wird in weiterer Folge in das Grundstück .88 der Liegenschaft EZ 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau einbezogen. Aus der Teilfläche „3“ wird das Grundstück 61/2 neu gebildet.

Gegenstand dieses Vertrages bilden nunmehr die Teilfläche „1“ per 82 m² und die Teilfläche „3“ bzw. das neu gebildete Grundstück 61/2 per 64 m².

Diese Teilflächen bzw. das neu gebildete Grundstück 61/2 sollen in weiterer Folge von der Stammliegenschaft abgeschrieben und der dem Käufer bereits gehörigen Liegenschaft EZ 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau zugeschrieben werden, bei gleichzeitiger Einbeziehung der Teilfläche „1“ in das Grundstück .88.

ZWEITENS: Die Marktgemeinde Riedau, im folgenden Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt hiermit an Herrn Bernhard Hofpointner, im folgenden Käufer genannt, und dieser kauft und übernimmt zur Gänze vom Erstgenannten die im Vertragspunkt „ERSTENS“ näher bezeichneten und gemäß vorstehender Planurkunde des Geometers Dipl.-Ing. Johann Reifeltshammer, GZ.: 6019/25, aus dem Grundstück 61 neu gebildete Teilfläche „1“ per 82 m² und die Teilfläche „3“ per 64 m², derzeit inliegend in der Liegenschaft EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau, so wie diese Teilflächen derzeit liegen und stehen, 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 hiermit vereinbarte Kaufpreis für das genannte Vertragsobjekt beträgt pauschal € 3.000,--
-dreitausend Euro-.

Der gesamte Kaufpreis in der Höhe von € 3.000,-- ist binnen 14 Tagen ab Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien zinsenlos und nicht wertgesichert auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto bei einem inländischen Bankinstitut, spesen- und abgabenfrei, zur Zahlung fällig. Ab Fälligkeit werden Verzugszinsen von 8 % per anno vereinbart.

Für den Fall, dass der Kaufpreis nicht fristgerecht bei der Verkäuferin einlangt, so wird dieser hiermit ein vertragliches Rücktrittsrecht vom gegenständlichen Kaufvertrag eingeräumt, welches binnen 30 Tagen ab Fälligkeit mittels eingeschriebenen Briefes an den Käufer und den Schriftenverfasser auszuüben ist. Sämtliche bisher entstandenen Kosten sind in diesem Fall vom Verkäufer zu tragen und verpflichtet sich dieser, die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Der Schriftenverfasser wird angewiesen diesen Kaufvertrag erst dann im Grundbuch durchzuführen, wenn der Kaufpreis bezahlt ist. Der Nachweis ist nur dem Schriftenverfasser, nicht jedoch dem Grundbuchsgericht zu erbringen. Diese Anordnung stellt keine Vertragsbedingung dar.

VIERTENS: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr in den tatsächlichen Besitz des Käufers erfolgt mit Unterfertigung dieses Vertrages durch die letzte Vertragspartei.

Mit diesem Stichtag werden auch die Einnahmen und Ausgaben hinsichtlich des Vertragsobjektes verrechnet.

FÜNFTENS: Für eine bestimmte Beschaffenheit, Eigenschaft, Ertrag oder Grundaussmaß des Vertragsobjektes wird seitens der Verkäuferin nicht gehaftet, wohl aber für die Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, Miet- oder Bestandrechten sowie die Geldlastenfreiheit.

Die in C-LNr. 1 a einverleibte Dienstbarkeit der Benützung gem. Pkt. 7 Kaufvertrag vom 27.11.1965 für EZ 162 betrifft grundsätzlich nicht die vertragsgegenständlichen neu gebildeten Teilflächen „1“ und „3“. Sofern eine Freilassung dieser Teilflächen jedoch nicht zeitnah erwirkt werden kann, wird diese Dienstbarkeit vom Käufer in seine weitere Duldungs- und Haftungspflicht übernommen.

Die Verkäuferin haftet weiters dafür, dass hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Teilflächen „1“ und „3“ keine öffentlich- oder zivilrechtlichen Verfahren anhängig und auch nicht zu erwarten sind.

Der Käufer ist in Kenntnis, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen nicht im Altlastenportal des Umweltbundesamtes verzeichnet sind.

Weiters erklärt die Verkäuferin, dass ihr nicht bekannt ist, dass auf dem Vertragsobjekt irgendwelche Altlasten, Ablagerungen oder sonstige umweltrechtlich relevanten Umstände wie z.B. Boden- oder Gewässerverunreinigungen oder sonstige Kontaminationen vorliegen.

Das Vertragsobjekt sowie der aktuelle Grundbuchsstand sind dem Käufer genau bekannt.

SECHSTENS: Der gegenständliche Kaufvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der planungsbehördlichen Genehmigung der vorgenannten Planurkunde des Geometers Dipl.Ing. Johann Reifeltshammer, GZ.: 6019/25, im Sinne der Oberösterreichischen Bauordnung 1994.

Der gegenständliche Kaufvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau vom 12.06.2025 genehmigt.

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

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

Der Käufer 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 vertragsgegenständlichen Teilflächen "1" und „3“ im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Riedau als „Kerngebiet“ ausgewiesen sind.

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

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

SIEBTENS: Festgehalten wird, dass ob der Liegenschaft EZ 63 Katastralgemeinde 48129 Riedau in C-LNr. 1 a hinsichtlich Grundstück .87 ein Geh- und Fahrrecht für Haus Nr. 94 in Riedau einverleibt ist.

Dieses Geh- und Fahrrecht soll nunmehr erweitert werden, da an der Grundstücksgrenze zu Grundstück 61 ein Zaun errichtet werden soll und durch dieses Geh- und Fahrrecht die Erhaltung und künftig die Erhaltung dieses Zaunes gewährleistet werden soll.

Zu diesem Zwecke räumt nunmehr Herr Bernhard Hofpointner, für sich und seine jeweiligen Rechtsnachfolger, im Eigentume des Grundstückes 61/2 der EZ 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau, der Marktgemeinde Riedau, für sich und ihre jeweiligen Rechtsnachfolger, im Eigentume des Grundstückes 61 der EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau, auf immerwährende Zeiten das Recht ein, über einen Teil des Grundstückes 61/2 mit Fahrzeugen aller Art zu gehen und zu fahren wie auf einem öffentlichen Gut in einer Breite von zirka drei Meter und zwar in der Art und Weise wie dies in der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden, Skizze schraffiert eingezeichnet ist.

Die Berechtigten verpflichten sich, dieses Recht unter möglichster Schonung der Substanz vorzunehmen.

Die vorstehende Rechtseinräumung wird hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich angenommen und die grundbücherliche Sicherstellung ob Liegenschaft Einlagezahl 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau vereinbart.

Zu Gebührenbemessungszwecken wird der Wert dieser Dienstbarkeit mit einmalig € 100,-- festgelegt und wurde dieser bereits intern verrechnet.

ACHTENS: Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren werden vom Käufer getragen.

Ebenso sind die Kosten der Vermessung und Planherstellung des Geometers Dipl.Ing. Johann Reifeltshammer vom Käufer zu tragen.

Die anfallenden Steuern trägt jede Partei für sich selbst.

Der Käufer ist in Kenntnis, dass die Vorschreibung und Einhebung der Grunderwerbsteuer sowie der gerichtlichen Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung erfolgt und sind diese Beträge umgehend nach Vorschreibung an den beurkundenden Schriftenverfasser zu überweisen.

Die Verkäuferin wird von den Bestimmungen des Immobilienertragsteuergesetzes hiermit ausdrücklich in Kenntnis gesetzt und hat der Schriftenverfasser im Zuge der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer auch die Berechnung der Immobilienertragsteuer vorzunehmen. Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Steuerbetrag umgehend an den Schriftenverfasser zu überweisen und wird dieser diesen Steuerbetrag an das zuständige Finanzamt weiterzuleiten. Die Verkäuferin verpflichtet sich weiters dem Schriftenverfasser die Kosten der Berechnung und Abfuhr der Steuer umgehend zu ersetzen bzw. zu bezahlen. Die Verkäuferin erklärt die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen mit Kaufvertrag vom 23.07.2013 entgeltlich erworben zu haben.

NEUNTENS: Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich vor Unterfertigung dieses Vertrages über den wahren Wert des Kaufobjektes genau Kenntnis verschafft haben. Der Errichtung des Kaufvertrages sind Verhandlungen vorausgegangen, bei denen die Vertragsparteien auf den Wert der Leistung und Gegenleistung hinreichend Bedacht genommen haben und erklären die Vertragsparteien nunmehr den Wert von Leistung und Gegenleistung für angemessen zu halten.

ZEHNTENS: Eine sogenannte Veräußerungsrannganmerkung im Grundbuch zur Absicherung des Grundbuchstandes wird nicht vereinbart.

Alle Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich festgehalten und von den Vertragsteilen unterfertigt werden. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

ELFTENS: Der Käufer erklärt an Eidesstatt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

ZWÖLFTENS: Der Käufer erteilte dem Schriftenverfasser den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages.

Ein Auftragswiderruf kann nur durch beide Vertragsteile erfolgen.

DREIZEHNTENS: Die Parteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden und stimmen zu, dass ihre Daten auch an alle zuständigen Behörden weitergeleitet werden. Die Parteien stimmen weiters zu, dass ihre Sozialversicherungsnummern zur Erhebung der Steuernummer und zur Berechnung und Abfuhr der jeweiligen Steuern verwendet werden können.

VIERZEHTENS: Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen die gesetzlichen Bestimmungen über Geldwäsche (§ 165 StGB) bekannt sind und im Hinblick auf die in diesem Vertrag vereinbarte Zahlungsverpflichtung kein diesbezüglicher Zusammenhang besteht.

Die Vertragsparteien versichern, dass die Angaben zum Kaufpreis richtig und vollständig gemacht wurden und keine weiteren Gegenleistungen vereinbart wurden, weiters, dass die Parteien darüber informiert wurden, dass ihre Angaben überprüft werden und dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafbar sind.

FÜNFZEHTENS: Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen Frau Claudia Buchinger, 20.03.1980, Notariatsangestellte, Marktstraße 7, 4760 Raab, hiermit unwiderruflich, mit Wirksamkeit für alle Vertragsparteien sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben, Anträge zu stellen und Zustellungen entgegenzunehmen sowie auch allfällige in diesem Zusammenhang erforderliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages selbst vorzunehmen. Diese Vollmacht umfasst die Unterfertigung sowohl in einfacher oder beglaubigter Form.

SECHSZEHTENS: Dieser Vertrag wird in einem einzigen, dem Käufer gehörigen Original errichtet, während die Verkäuferin eine einfache Abschrift erhält.

SIEBZEHTENS: Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen demgemäß beide Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung bzw. Zustimmung, dass auf Grund dieses Vertrages und ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuche des Bezirksgerichtes Schärding nachstehende Grundbucheinträge vorgenommen werden können:

In EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau:

- a) die Teilung gemäß Teilungsplan des Geometers Dipl.Ing. Johann Reifeltshammer, GZ.: 6019/2025;
- b) die mit „1“ bezeichnete Teilfläche aus dem Grundstück 61 und das neu gebildete Grundstück 61/2 werden vom Gutsbestand dieser Liegenschaft abgeschrieben und der dem Käufer bereits gehörigen Liegenschaft EZ 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau zugeschrieben, bei gleichzeitiger Einbeziehung der Teilflächen „1“ in das Grundstück .88.

In EZ 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau:

Die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes gemäß Vertragspunkt „SIEBTENS“ hinsichtlich Grundstück 61/2 der Katastralgemeinde 48129 Riedau für die jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 61 der Katastralgemeinde 48129 Riedau wird einverleibt und das diesbezügliche Recht im Gutsbestandsblatt der herrschenden Liegenschaft ersichtlich gemacht.

Raab, am

Langmaier Petra (Gemeinde Riedau)

Von: Office | Notariat Schauer <office@notar-schauer.at>
Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 15:43
An: Langmaier Petra (Gemeinde Riedau)
Betreff: AW: Kaufvertrag Hofpointner Bernhard/Marktgemeinde Riedau [secure]
[signed OK]
Anlagen: Kaufvertrag.pdf
Signiert von: office@notar-schauer.at

Sehr geehrte Frau Langmaier!
Liebe Petra!

Anbei übermittle ich Dir den Vertragsentwurf vorab zur Durchsicht und zur Genehmigung bei der nächsten Gemeinderatsitzung.
Ich habe die Einräumung des neuen Geh- und Fahrtrechtes in den Vertrag aufgenommen. Die Skizze wäre dann eine Beilage zum Vertrag.

Die Aushebung der Urkunde über das bestehende Geh- und Fahrtrecht habe ich veranlasst und werde ich Dir zukommen lassen, sobald ich sie vom Grundbuch erhalten habe.

Bei Fragen stehe ich Dir gerne zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Verena Schauer
Notarsubstitutin für

Notar Mag. Günther Schauer
4760 Raab, Marktstraße 7
Tel.: 07762/2214 oder 2603
Fax.: 07762/2603-15
Email: office@notar-schauer.at



Diese Nachricht und allfällige angehängte Dokumente sind vertraulich und nur für den/die Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der/die beabsichtigte AdressatIn sein, bitten wir, den/die AbsenderIn zu verständigen und die Information zu vernichten. Jede Offenlegung, Weiterleitung oder sonstige Verwendung dieser Information ist nicht gestattet. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung.

Von: Langmaier Petra (Gemeinde Riedau) <langmaier@riedau.ooe.gv.at>
Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 09:07
An: Office | Notariat Schauer <office@notar-schauer.at>
Betreff: Kaufvertrag Hofpointner Bernhard/Marktgemeinde Riedau [signed OK]

Sehr geehrte Frau Mag. Schauer!
Liebe Verena!

Anbei habe ich gelb eingezeichnet, wo wir das Geh-/Fahrtrecht benötigen, da dort die Errichtung eines Zaunes für die Feuerwehr u. Bauhof gemacht werden sollte.

Die endgültige Version der Planurkunde sollte von DI Reifeltshammer geschickt werden, haben wir gestern telefonisch vereinbart.



Freundliche Grüße

Petra Langmaier
Amtsleiterin
Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32-33 | 4752 Riedau
Telefon: +437764 82 55-18



E-mail: langmaier@riedau.ooe.gv.at

Büro: gemeinde@riedau.ooe.gv.at

Web: www.riedau.at

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.riedau.at

Der Austausch von Nachrichten mit dem oben angeführten Absender via E-Mail dient ausschließlich Informationszwecken.
Rechtsgültige Erklärungen dürfen über dieses Medium nur im Wege von offiziellen Postfächern (in unserem Fall über gemeinde@riedau.ooe.gv.at)
übermittelt werden.

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.
Please consider the environment before printing this e-mail.

PLANURKUNDE



behördl. bef. u. besetzte
Ingenieurkonsultanten
für Vermessungswesen

Vermessung
und
Geoinformation

RVG

GEOMETER in GRIESKIRCHEN

Dipl.-Ing. Johann REIFELTSHAMMER

4710 Grieskirchen
TEL: 07248/62213

Industriestraße 28
eMail: office@rvg.co.at

Diese Signatur bezieht sich auf das gesamte Dokument.

KIGA Riedau - Grundkauf Hofpointner

Vermessung
und
Geoinformation

RVG



Diese Planurkunde wurde entsprechend der mir
verliehenen Befugnis eines Ingenieurkonsultanten für
Vermessungswesen (91.514/289-III/7/94 vom 3.03.1994)
verfaßt.
Vermessung und Kennzeichnung der Grenzen entsprechen
den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes und der
Vermessungsverordnung.

Diese Papieraussfertigung stimmt mit dem Original der Urkunde im elektronischen Urkundenarchiv der Bundes-Architekten- und Ingenieurkonsultantenkammer überein.

Ortsgemeinde : Riedau

Kat. Gem.: Riedau 48129

Gerichtsbezirk: Schärding

Vermessungsamt: Ried i.I.

GZ.: 6019/25

Vermessung: 05.02.2025

Planverfassung: 02.06.2025

MAPPENDARSTELLUNG UND MESSUNGSRISS



Legende Grenzzeichen:

⊖ ¹²³	Gravstein	OL ¹²³	Leitstein
⊖ ¹²³	Gravstein abgebaut	OH ¹²³	Rauecke
⊖ ¹²³	Methalle	OW ¹²³	Wauerde
⊖ ¹²³	Bolzen	OZ ¹²³	Zaunsteher
⊖ ¹²³	Eisenblech	O.v.v.	nicht vermark
⊖ ¹²³	Lochmarke	O.v.l.	indirekt vermark
---	GG n. SKM	---	GG neu
---	GG vorhanden	---	GG berichtigt
---	GG recht verb.	---	Gebäude neu
---	GG abging	---	Neubestand



