



MAG. ERWIN
KOLLERMANN-GRISSENBERGER

ÖFFENTLICHER NOTAR

A-3300 Amstetten • Burgfriedstraße 17
Telefon (07472) 68 680 • Fax (07472) 68 680-16
e-mail: office@notar-kollermann.at

KAUFVERTRAG

welcher zwischen

1.) Frau **Ingrid EBNER, geboren am 25.11.1975**, Am Riesingerberg 14, 3361 Aschbach Markt, als Verkäuferin einerseits und

2.) der **Marktgemeinde Aschbach-Markt**, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach Markt, als Käuferin andererseits

unter Beitritt der Eltern der ad 1.) Genannten, Herrn **Friedrich THEUERKAUF, geboren am 06.10.1934** und Frau **Johanna THEUERKAUF, geboren am 29.05.1934**, beide wohnhaft in Lahen 3, 3361 Aschbach-Markt

errichtet wurde wie folgt:

I.

Frau Ingrid Ebner, geboren am 25.11.1975, verkauft und übergibt an die Marktgemeinde Aschbach-Markt und diese kauft und übernimmt von jener, zur Gänze **aus dem Gutsbestand** der, der Verkäuferin allein gehörigen **Liegenschaft EZ.15 Katastralgemeinde 03202 Aschbach Dorf** das mit Vermessungsurkunde des DI Kolbe - DI Grünzweil ZT GmbH, Schwertberg, GZ.11125, vom _____ neu vermessene **Grundstück 837/2** Landw. im Ausmaß von 2.993 m²

mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, wie die Verkäuferin dieses Grundstück bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war, sowie mit allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, um den vereinbarten

Kaufpreis von € 80 811,--
(achtzigtausendachthundertelf Euro).

Das vertragsgegenständliche Grundstück ist laut Auskunft der Marktgemeinde Aschbach-Markt als Grünland (GFrei) gewidmet (Beilage ./A).

II.

Die Käuferin verpflichtet sich, den vereinbarten Kaufpreis innerhalb von drei Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auf ein Fremdgeldkonto des Urkundsverfassers bei der Notartreuhandbank AG zu überweisen.

Die Vertragsparteien erteilen dem Urkundsverfasser den einseitig unwiderruflichen Auftrag und die Ermächtigung, aus dem auf sein Fremdgeldkonto zu überweisenden Kaufpreis nach grundbücherlicher Einverleibung des – weder durch Rangordnungsbeschlüsse, Vormerkungen oder sonstige bücherliche Eintragungen beschränkten – Eigentumsrechtes der Käuferin am Kaufobjekt im vereinbarten grundbücherlichen Lastenstand

- die Immobilienertragsteuer nach Selbstberechnung abzuführen,
- seine Kosten für die Lastenfreistellungsarbeiten, sowie die Selbstberechnung der ImmoESt einzubehalten,

und den danach verbleibenden Restbetrag, zuzüglich der auf dem Anderkonto abgereiften Zinsen, abzüglich Anderkontospesen, an die Verkäuferin auszufolgen.

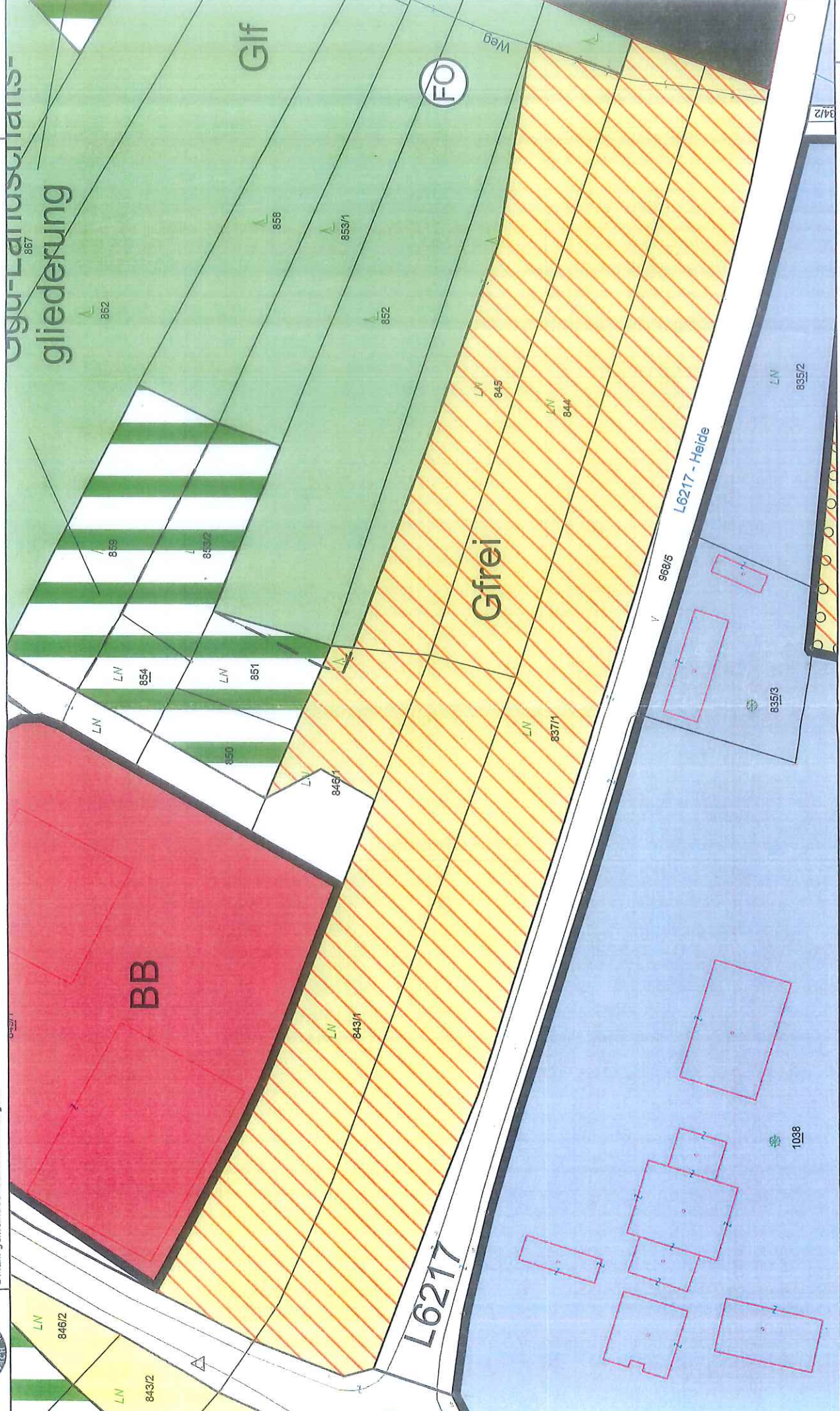
Klarstellend wird festgehalten, dass grundbücherliche Belastungen, welche auf Wunsch bzw. Anordnung der Käuferin oder eines die Käuferin finanzierenden Kreditinstitutes zur Eintragung gelangen, für die Beurteilung der Auszahlungsreife des Treuhanderlages unbeachtlich sind.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden sofort fällige Verzugszinsen von 4 % jährlich vereinbart. Sollte der Verzug länger als vier Wochen andauern, ist die Verkäuferin berechtigt, unter Setzung einer mindestens siebentägigen Nachfrist, mittels eingeschriebenen Briefes, den einseitigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären.



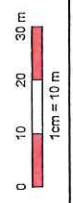
Gemeinde Aschbach-Markt
 Rathausplatz 1, 3361 Aschbach-Markt
 Tel: 07476/77321-0
 Fax: 07476/77321-18
 E-Mail: gemeinde@aschbach-markt.gv.at

Datum: 29.07.2020
 Bearbeiter:



©BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2020. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen

Maßstab 1 : 1 000







III.

Die Übergabe beziehungsweise Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit dem auf den Eintritt der Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages folgenden Monatsersten und gehen daher auch von diesem Zeitpunkte angefangen Gefahr und Zufall sowie Nutzen und Lasten einschließlich der Leistungspflicht in Ansehung der Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben in Ansehung des Kaufobjektes auf die Käuferin über.

IV.

Ob der Liegenschaft EZ.15 Katastralgemeinde **03202 Aschbach Dorf** ist folgendes grundbücherlich einverleibt:

5 a 3644/2008

WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT

gem Artikel Drittiens 2) Übergabsvertrag 2008-11-18 für

a) Theuerkauf Friedrich GEB: 1934-10-06

b) Theuerkauf Johanna GEB: 1934-05-29

Herr Friedrich Theuerkauf, geboren am 06.10.1934 und Frau Johanna Theuerkauf, geboren am 29.05.1934 erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur lastenfremen Abschreibung des neu vermessenen Grundstückes 837/2 vom Gutsbestand der Liegenschaft Einlagezahl 15 Katastralgemeinde 03202 Aschbach Dorf ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten.

Für eine bestimmte Beschaffenheit oder ein bestimmtes Ausmaß des Kaufobjektes leistet die Verkäuferin keine Gewähr, wohl aber dafür, dass dieses frei von Geldlasten und Bestandrechten in das grundbücherliche Eigentum der Käuferin übergeht.

V.

Sämtliche Vertragsparteien unterwerfen sich in allen aus oder über diesen Vertrag etwa zwischen ihnen hervorgehenden Rechtsstreitigkeiten ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwertes der Gerichtsbarkeit des Bezirksgerichtes Amstetten als dem hiemit ausdrücklich vereinbarten Gerichtsstand.

VI.

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Notariatsgebühren, das Kontofixentgelt für das Treuhandanderkonto, die Gerichtsgebühren und die Grunderwerbsteuer trägt die Käuferin.

Die aus dem Verkauf resultierende Immobilienertragssteuer trägt die Verkäuferin. Diesbezüglich macht die Verkäuferin folgende Angaben:

- Die vertragsgegenständliche Liegenschaft ist nicht Teil eines Betriebsvermögens.
- Es werden keine Befreiungstatbestände geltend gemacht.
- Das gegenständliche Grundstück war zum 01.04.2012 nicht spekulationsverfangen (10-Jahres- bzw. 15-Jahresfrist seit letztem entgeltlichem Erwerb bereits abgelaufen).
- Es fand keine Umwidmung iSd § 30 Abs 4 Z 1 EStG (Umwidmung in „Bauland“) statt.
- Der Urkundenverfasser weist darauf hin, dass, da bis zum Zeitpunkt der Selbstberechnung keine Umwidmung in Bauland im Sinne des § 30 Abs 4 Z 1 EStG bekannt wurde, die ImmoESt mit effektiv 4,2 % vom Veräußerungserlös berechnet werden kann.

Sollte jedoch binnen fünf Jahren nach dem Verkauf eine Umwidmung in Bauland vorgenommen werden, und steht die Veräußerung in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dieser späteren Umwidmung, oder kommt es aufgrund einer Besserungsklausel im Vertrag zu einer Kaufpreisnachzahlung aufgrund einer späteren Umwidmung, ist die Umwidmung als rückwirkendes Ereignis dem Finanzamt anzuzeigen. Es entfällt die Endbesteuerungswirkung der Selbstberechnung. Die Steuer wird vom Finanzamt neu festgesetzt. In diesem Fall bezahlen die Verkäufer die Nachforderung.

Die Verkäuferin beauftragt den Urkundsverfasser die Selbstberechnung unter Zugrundelegung einer pauschalen Einkünfteermittlung (4,2 % des Veräußerungserlöses, pauschale Anschaffungskosten gem § 30 Abs 4 EStG) vorzunehmen und zu diesem Zwecke erteilen die Parteien dem Urkundsverfasser die Vollmacht ihre Finanzamtssteuernummer abzufragen sowie alle Handlungen die er als nötig und nützlich für die Selbstberechnung des gegenständlichen Vertrages erachtet, vorzunehmen. Die Verkäuferin wurde vom Urkundsverfasser darauf hingewiesen, dass ihr weiterhin die Möglichkeit offen steht, im Rahmen ihrer Steuererklärung für die laufende Veranlagungsperiode

- einen Antrag auf Veranlagung gemäß § 30 Abs 5 EStG (Berücksichtigung der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten anstatt der pauschalen Anschaffungskosten) oder
- einen Antrag auf Besteuerung nach dem allgemeinen Steuertarif gem § 30a Abs 2 EStG (Regelbesteuerungsoption) anstatt des besonderen Steuersatzes von 30%

zu stellen.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 idgF ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung, mindestens jedoch vom Grundstückswert zu berechnen. Gemäß § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 idgF ist die Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Die Käuferin erklärt, dass der unter Punkt I. angeführte Kaufpreis die gesamte Gegenleistung darstellt, keine vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen bestehen und bestätigt die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben. Die Käuferin gibt an, dass sie weiß, dass unrichtige und unvollständige Angaben dazu führen, dass ihre Verpflichtung zur Einreichung einer Abgabenerklärung mit den richtigen Angaben- im Wege eines Parteienvertreters –aufrecht bleibt.

Die Vertragsparteien erklären, dass die vereinbarte Gegenleistung zumindest dem Grundstückswert entspricht (§ 4 Abs 1 GrEStG) und keine Gründe vorliegen, die gegen eine Heranziehung des vereinbarten Kaufpreises als Bemessungsgrundlage für die gerichtliche Eintragungsgebühr sprechen (§ 26 GGG).

VII.

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt Frau Ingrid Ebner, geboren am 25.11.1975 ihre **Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung** des Grundstückes 837/2 vom Gutsbestand der **Liegenschaft EZ.15 Katastralgemeinde 03202 Aschbach Dorf zur Eröffnung einer neuen Einlage** für dieses Grundstück und hierauf die **Einverleibung des Eigentumsrechtes** zur Gänze für Marktgemeinde Aschbach-Markt, ob dieser neu zu eröffnenden Grundbucheinlage in der Katastralgemeinde **03202 Aschbach Dorf**.

VAR: und die **Zuschreibung** dieses Grundstückes zum Gutsbestand der, der Marktgemeinde Aschbach-Markt allein gehörigen Liegenschaft EZ. _____ Katastralgemeinde **03202 Aschbach Dorf**.

VIII.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt

- vom Vorliegen der Genehmigungen hinsichtlich der Vermessungsurkunde
- von der Lastenfreistellung hinsichtlich der Eintragung CLNr. 5.

Sollte die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages nicht binnen sechs Monaten ab allseitiger Vertragsunterfertigung eintreten, so ist sowohl die Verkäuferin als auch die Käuferin berechtigt mit eingeschriebenem Brief von diesem Vertrag zurückzutreten.

IX.

Die Vertragsparteien erklären nach Rechtsbelehrung, keine Vollstreckbarkeitserklärung der in diesem Vertrag vereinbarten Vertragspflichten (etwa hinsichtlich Kaufpreiszahlung oder Übergabe) zu wünschen.

X.

Die Vertragsparteien erklären im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu handeln. Sie versichern nicht als Treuhänder oder dergleichen zu handeln.

Die Vertragsparteien erklären, keine politisch exponierte Person im Sinne der EU Geldwäsche- Richtlinien zu sein, also insbesondere selbst kein maßgebliches politisches Amt inne zu haben, früher ausgeübt zu haben und mit einer solchen Person weder in einem nahen Verwandtschaftsverhältnis zu stehen, noch eine einer politisch exponierten Person nahestehende Person zu sein. Das Rechtsgeschäft dient weder der Geldwäsche noch der Terrorismusfinanzierung, sondern dem Erwerb eines Grundstückes zur Errichtung eines Radweges, sowie zur Verlegung von Leitungen .

XI.

Die Verkäuferin erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürgerin zu sein.

XII.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Sarah Nagelhofer, geboren am 25.08.1995, Notariatsangestellte, Burgfriedstraße 17, 3300 Amstetten, soweit dies zum Zweck der vertragskonformen Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich oder zweckmäßig sein sollte, die unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirkende

ausdrückliche Vollmacht und Ermächtigung zur allfälligen Ergänzung dieses Vertrages in grundbuchs-fähiger Form, zur Erwirkung der grundbücherlichen Durchführung, weiters zur Errichtung von Nachträgen zu diesem Vertrag, zur Abgabe oder Ergänzung der Aufsandungserklärung, Unterfertigung von Grundbuchsgesuchen wegen Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung sowie Übernahme der einzigen Ausfertigung des jeweiligen Beschlusses.

Die Bevollmächtigung umfasst auch das Recht der Doppel- und/oder Mehrfachvertretung.

Die Vertragsparteien erklären hiemit ausdrücklich, die Bevollmächtigte von sämtlichen Haftungsansprüchen frei zu halten.

XIV.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten, nämlich ihre Sozialversicherungsnummer zum Zweck der Abfrage ihrer Finanzamtssteuernummer über Finanzonline zur Selbstberechnung/Anzeige eines Erwerbsvorganges der auf einem Vertrag der nachgenannten Notariatskanzlei basiert, bei folgendem Verantwortlichen gespeichert und verwendet werden. Diese Einwilligung kann jederzeit beim Verantwortlichen (Magister Erwin Kollermann-Grissenberger, öffentlicher Notar mit dem Amtssitz in 3300 Amstetten, Burgfriedstraße 17) widerrufen werden.

Sie erklären des Weiteren darüber in Kenntnis gesetzt worden zu sein, dass das Notariat Magister Erwin Kollermann-Grissenberger sowie dessen Mitarbeiter ihre von ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogenen Daten zum Zweck der ordentlichen Vertragserfüllung gemäß der Notariatsordnung verarbeiten werden. Die Empfänger der Daten sind das Gericht, gegebenenfalls Behörden und an der Urkunde beteiligte Personen. Sie wurden darauf hingewiesen, dass sie als Betroffene insbesondere folgende Rechte haben: Recht auf Auskunft seitens des Verantwortlichen über die betreffenden personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung oder ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit.

Diese Rechte können sie durch ein Ansuchen an das Notariat Magister Erwin Kollermann-Grissenberger stellen. Sie haben zudem das Recht, eine Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde (Datenschutzbehörde) zu stellen.

Sie sind davon in Kenntnis, dass betreffend der in § 36a Abs. 1 NO (Paragraph sechsunddreißig a Absatz 1 Notariatsordnung) genannten Geschäfte (z.B.: Liegenschaftstransaktionen, gesellschaftsrechtliche Vorgänge) für Notare besondere rechtliche Pflichten gemäß der NO (Notariatsordnung) bei der Verarbeitung

personenbezogener Daten zu Zwecken der Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (insbesondere §§ 36a – 36f N) gelten. Die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage der NO (Notariatsordnung) zu Zwecken der Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung ist als Angelegenheit von öffentlichem Interesse gemäß der DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung) anzusehen. Sie sind darüber in Kenntnis, dass ihre personenbezogenen Daten nicht länger als es für die Zwecke, für die sie verarbeitet werden, erforderlich ist vom Notariat Kollermann-Grissenberger/dessen Substitut/Kanzleinachfolger aufbewahrt werden und dass die Aufbewahrung der Daten auch zu Beweismittelzwecken unter Berücksichtigung der Verjährungsfristen beziehungsweise solange eine Inanspruchnahme (Haftung) möglich ist, erfolgt.

XV.

Nach grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages erhält die Käuferin das Original, während die Verkäuferin eine Kopie erhält.