



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

VERTRAG

zur Durchführung der Vermessungsurkunde GZ 11066 der DI Kolbe – DI Grünzweil ZT
GmbH

welcher zwischen

- 1) der **Marktgemeinde Aschbach-Markt**, Rathausplatz 11/1, 3361 Aschbach-Markt,
- 2) Herrn **Leopold BRENN**, geboren am **26.03.1968**, Hötzing 4, 3361 Aschbach Markt,
- 3) **Beneficium Aschbach**, Am Klosterberg 1, 3353 Seitenstetten,
- 4) Frau **Sandra BRUCKNER**, geboren am **04.04.1981**, Wallseerstraße 44, 3361
Aschbach Markt und Herrn **DI Laszlo-Csaba GOLICZA**, geboren am **09.02.1979**,
Wallseerstraße 44, 3361 Aschbach Markt,

errichtet wurde wie folgt:

Präambel

Der vorliegende Vertrag dient der grundbücherlichen Durchführung der Vermessungsurkunde GZ 11066 der DI Kolbe – DI Grünzweil ZT GmbH vom 22.10.2020.

1.

Kaufvertrag Brenn/Golicza-Bruckner

Herr Leopold Brenn, geboren am 26.03.1968, verkauft und übergibt an Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und Herrn DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 und diese kaufen und übernehmen von jenem, je zur Hälfte **aus dem Gutsbestand** der, dem Verkäufer allein gehörigen Liegenschaft **EZ.295 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt das Grundstück 116** im Ausmaß von 1.166 m² mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, wie der Verkäufer 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 € **20.000,--**
(zwanzigtausend Euro).

2.

Die Käufer verpflichten sich, den vereinbarten Kaufpreis innerhalb von einer Woche ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auf ein vom Verkäufer namhaft zu machendes Konto bei einem inländischen Geldinstitut abzugsfrei zu überweisen.

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

3.

Die Übergabe beziehungsweise Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käufer erfolgt mit allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages 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 Käufer über.

4.



Ergebnis für:

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Amstetten
Gemeinde	Aschbach-Markt
Katastralgemeinde	Aschbach Markt (3203)
Grundstück	115

Information:

Das Grundstück 115 in Aschbach Markt (3203) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Amstetten
Gemeinde	Aschbach-Markt
Katastralgemeinde	Aschbach Markt (3203)
Grundstück	116

Information:

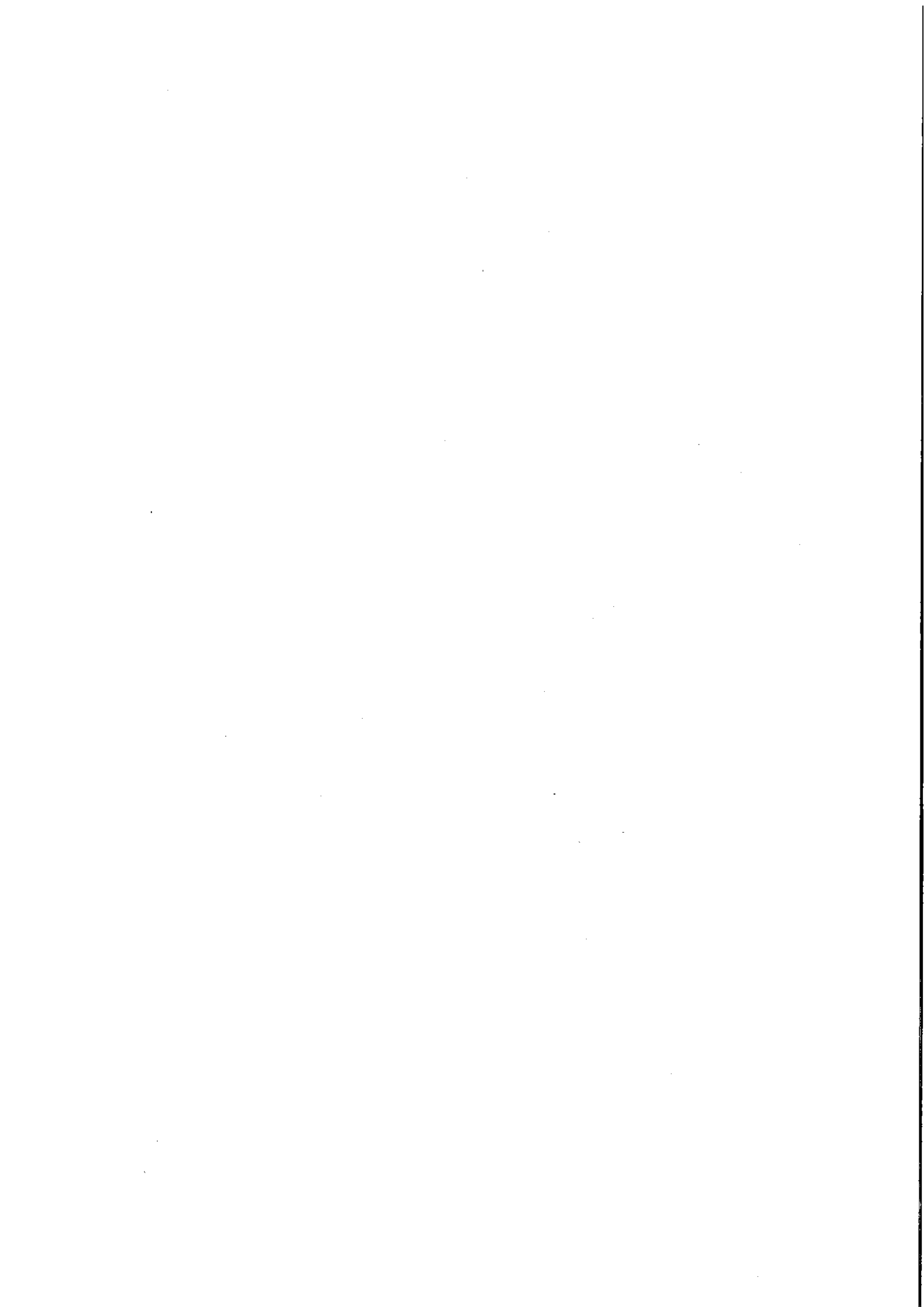
Das Grundstück 116 in Aschbach Markt (3203) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

Bundesland	Niederösterreich
Bezirk	Amstetten
Gemeinde	Aschbach-Markt
Katastralgemeinde	Aschbach Markt (3203)
Grundstück	120/1

Information:

Das Grundstück 120/1 in Aschbach Markt (3203) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet



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

5.

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Notariatsgebühren, die Gerichtsgebühren und die Grunderwerbsteuer tragen die Käufer. Eventuelle Aufschließungskosten und Aufschließungsergänzungsabgaben sind ebenfalls von den Käufern zu tragen.

Die aus dem Verkauf resultierende Immobilienertragssteuer trägt der Verkäufer. Diesbezüglich macht der Verkäufer folgende Angaben:

- Das vertragsgegenständliche Grundstück ist nicht Teil eines Betriebsvermögens.
- Es werden keine Befreiungstatbestände geltend gemacht.
- Das gegenständliche Grundstück war zum 1.4.2012 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 bezahlt der Verkäufer die Nachforderung.

Der Verkäufer beauftragt den Urkundenverfasser die Selbstberechnung unter Zugrundelegung einer pauschalen Einkünfteermittlung (4,2 % des Kaufpreises; 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. Der Verkäufer wurde vom Urkundsverfasser darauf hingewiesen, dass ihm weiterhin die Möglichkeit offen steht, im Rahmen ihrer Steuererklärung für die laufenden Veranlagungsperiode

- einen Antrag auf Veranlagung gemäß § 30 Abs 5 EStG (Berücksichtigung der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten anstatt der pauschaler 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 Käufer erklären, dass der in diesem Vertrag angeführte Kaufpreis die gesamte Gegenleistung darstellt, keine von den Käufern übernommenen sonstigen Leistungen und dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen bestehen und bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben. Die Käufer geben an, dass sie wissen, 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).

6.

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt Herr Leopold Brenn, geboren am 26.03.1968 seine **Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung** des Grundstückes 116 vom Gutsbestand der Liegenschaft **EZ.295 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt, zur Eröffnung einer neuen Einlage** für dieses Grundstück und hierauf zur **Einverleibung**

des Eigentumsrechtes je zur Hälfte für Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979, ob dieser neu zu eröffnenden Grundbucheinlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt.

Die Parteien nehmen hiemit zustimmend zu Kenntnis, dass der Grundbuchsbeschluss betreffend die Eintragung des Eigentumsrechtes per E-Mail (an _____) durch den Urkundenverfasser zugestellt wird.

7.

Herr DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 verpflichtet sich, die ihm nunmehr gehörige Hälfte, der für das Grundstück 116 neu zu eröffnenden Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt ohne Zustimmung von Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 weder zu belasten noch zu veräußern, räumt dieser an dieser Liegenschaftshälfte das Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß § 364 c (Paragraph dreihundertvierundsechzig c) Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch ein und erteilt seine **Einwilligung zur Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot**es gemäß diesem Vertragspunkt für Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981, ob der ihm gehörigen Hälfte der für das Grundstück 116 neu zu eröffnenden Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt.

Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 nimmt die Einräumung des vorstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbotes hiemit vertragsmäßig an und verpflichtet sich ebenfalls, die ihr nunmehr gehörige Hälfte, der für das Grundstück 116 neu zu eröffnenden Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt, ohne Zustimmung von Herrn DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 weder zu belasten noch zu veräußern, räumt diesem an dieser Liegenschaftshälfte das Belastungs- und Veräußerungsverbot gemäß § 364 c (Paragraph dreihundertvierundsechzig c) Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch ein und erteilt ihre **Einwilligung zur Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot**es gemäß diesem Vertragspunkt für DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979, ob der ihr gehörigen Hälfte der für das Grundstück 116 neu zu eröffnenden Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt.

Herr DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 nimmt die Einräumung des vorstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbotes hiemit vertragsmäßig an.

Herr DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 und Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 nehmen zur Kenntnis, dass eine grundbücherliche Sicherstellung dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot es erst nach einer Eheschließung möglich ist.

Herr DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 räumt Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 an der ihm gehörigen Hälfte, der für das Grundstück 116 neu zu eröffnenden Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches ein und erteilt seine **Einwilligung zur Einverleibung des Vorkaufsrechtes** gemäß diesem Vertragspunkt für Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981, ob der ihm gehörigen Hälfte, der für das Grundstück 116 neu zu eröffnenden Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt .

Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 nimmt die Einräumung des vorstehenden Vorkaufsrechtes hiemit vertragsmäßig an und räumt Herrn DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 an der ihr gehörigen Hälfte, der für das Grundstück 116 neu zu eröffnenden Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches ein und erteilt ihre **Einwilligung zur Einverleibung des Vorkaufsrechtes** gemäß diesem Vertragspunkt für DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 ob der ihr gehörigen Hälfte, der für das Grundstück 116 neu zu eröffnenden Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt.

Herr DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 nimmt die Einräumung des vorstehenden Vorkaufsrechtes hiemit vertragsmäßig an

8.

Kaufvertrag Marktgemeinde Aschbach-Markt/Golicza-Bruckner

Die Marktgemeinde Aschbach-Markt verkauft und übergibt an Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und Herrn DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 und diese kaufen und übernehmen von jener, je zur Hälfte **aus dem Gutsbestand** der, der Verkäuferin allein gehörigen **Liegenschaft EZ.229 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt** die mit Vermessungsurkunde der DI Kolbe - DI Grünzweil ZT GmbH, GZ.11066, neu vermessene **Trennfläche 1 des Grundstückes 115** im Ausmaß von 95 m² mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, wie die Verkäuferin diese Trennfläche 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 € 8,50/m², sohin **€ 807,50**

(achthundertsieben Euro fünfzig Cent).

9.

Der Kaufpreis wird einvernehmlich mit der Gegenforderung auf den Kaufpreis aus dem Kaufvertrag betreffend die Trennfläche 5 des Grundstückes 116 KG 03203 Aschbach Markt vom heutigen Tag gegenverrechnet.

10.

Die Übergabe beziehungsweise Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käufer erfolgt mit allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages 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 Käufer über.

11.

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 Käufer übergeht.

12.

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Notariatsgebühren und die Gerichtsgebühren trägt die Marktgemeinde Aschbach-Markt.

Die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sind von den Käufern zu tragen.

Eventuelle Aufschließungskosten und Aufschließungsergänzungsabgaben sind ebenfalls von den Käufern zu tragen.

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

- Die vertragsgegenständliche Trennfläche ist nicht Teil eines Betriebsvermögens.
- Es werden keine Befreiungstatbestände geltend gemacht.
- Das gegenständliche Grundstück war zum 1.4.2012 spekulationsverfangen (10-Jahres- bzw. 15-Jahresfrist seit letztem entgeltlichem Erwerb nicht abgelaufen).
- Es fand keine Umwidmung iSd § 30 Abs 4 Z 1 EStG (Umwidmung in „Bauland“) statt.

Die Verkäuferin beauftragt den Urkundsverfasser die Selbstberechnung unter Zugrundelegung einer pauschalen Einkünfteermittlung (25 % des Gewinnes; 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 laufenden Veranlagungsperiode

- einen Antrag auf Veranlagung gemäß § 30 Abs 5 EStG (Berücksichtigung der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten anstatt der pauschaler 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 Käufer erklären, dass der in diesem Vertrag angeführte Kaufpreis die gesamte Gegenleistung darstellt, keine von den Käufern übernommenen sonstigen Leistungen und der Verkäuferin vorbehaltenen Nutzungen bestehen und bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben. Die Käufer geben an, dass sie wissen, 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).

13.

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt die Marktgemeinde Aschbach-Markt ihre **Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung** der Trennfläche 1 des Grundstückes 115 vom Gutsbestand der **Liegenschaft EZ.229 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt** und zur Zuschreibung dieser Trennfläche zum Gutsbestand jener der Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und dem Herrn DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 je zur Hälfte gehörigen Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt, in welcher sich das Grundstück 116 befinden wird, zur Einbeziehung in das dort vorgetragene Grundstück 116.

Die Parteien nehmen hiemit zustimmend zu Kenntnis, dass der Grundbuchsbeschluss betreffend die Eintragung des Eigentumsrechtes per E-Mail (an _____) durch den Urkundenverfasser zugestellt wird.

14.

Kaufvertrag Golicza-Bruckner/Marktgemeinde Aschbach Markt

Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und Herr DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979, verkaufen und übergeben an die Marktgemeinde Aschbach-Markt und diese kauft und übernimmt von jenen, zur Gänze **aus dem Gutsbestand** der, den Verkäufern je zur Hälfte gehörigen Einlage in der KG 03203 Aschbach Markt, in welcher sich das Grundstück 116 befinden wird, die mit Vermessungsurkunde des DI Kolbe - DI Grünzweil ZT GmbH, GZ.11066, neu vermessene **Trennfläche 5 des Grundstückes 116** im Ausmaß von 347 m² mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, wie der Verkäufer diese Trennfläche dieses 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 € 8,50/m², sohin € 2.949,50
(zweitausendneunhundertneunundvierzig Euro fünfzig Cent).

15.

Der Kaufpreisteilbetrag in der Höhe von € 807,50 wird einvernehmlich mit der Gegenforderung auf den Kaufpreis aus dem Kaufvertrag betreffend die Trennfläche 1 des Grundstückes 115 KG 03203 Aschbach Markt vom heutigen Tag gegenverrechnet.

Die Käuferin verpflichtet sich, den vereinbarten Restkaufpreis von € 2.142,-- innerhalb von einer Woche ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auf ein von den Verkäufern namhaft zu machendes Konto bei einem inländischen Geldinstitut abzugsfrei zu überweisen.

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

16.

Die Übergabe beziehungsweise Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages 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.

17.

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

18.

Sämtliche mit diesem Erwerb verbundenen die Gerichtsgebühren und die Grunderwerbsteuer trägt die Käuferin.

Eventuelle Aufschließungskosten und Aufschließungsergänzungsabgaben sind ebenfalls von der Käuferin zu tragen.

Die aus dem Verkauf resultierende Immobilienertragssteuer tragen die Verkäufer. Diesbezüglich machen die Verkäufer folgende Angaben:

- Die vertragsgegenständliche Trennfläche ist nicht Teil eines Betriebsvermögens.
- Es werden keine Befreiungstatbestände geltend gemacht.
- Die gegenständliche Trennfläche war zum 1.4.2012 spekulationsverfangen (10-Jahres- bzw. 15-Jahresfrist seit letztem entgeltlichem Erwerb nicht abgelaufen).
- Die Verkäufer erklären, keinen Gewinn zu erzielen.
- 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 bezahlt der Verkäufer die Nachforderung.

Die Verkäufer beauftragen den Urkundenverfasser die Selbstberechnung unter Zugrundelegung einer pauschalen Einkünfteermittlung (30 % des Kaufpreises; pauschale Anschaffungskosten gem § 30 Abs 4 EStG) vorzunehmen und zu diesem Zwecke erteilen die Parteien dem Urkundenverfasser die Vollmacht ihre Finanzamtssteuernummer abzufragen sowie alle Handlungen die er als nötig und nützlich für die Selbstberechnung des gegenständlichen Vertrages erachtet, vorzunehmen. Die Verkäufer wurden vom

Urkundsverfasser darauf hingewiesen, dass ihnen weiterhin die Möglichkeit offen steht, im Rahmen ihrer Steuererklärung für die laufenden Veranlagungsperiode

- einen Antrag auf Veranlagung gemäß § 30 Abs 5 EStG (Berücksichtigung der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten anstatt der pauschaler 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 in diesem Vertrag angeführte Kaufpreis die gesamte Gegenleistung darstellt, keine von der Käuferin übernommenen sonstigen Leistungen und den Verkäufern 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).

19.

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und Herr DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979, ihre **Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung der Trennfläche 5 des Grundstückes 116** vom Gutsbestand jener Einlage im Grundbuch der Katastralgemeinde 03032 Aschbach Markt, in welcher sich das Grundstück 116 befinden wird, und zur Zuschreibung dieser Trennfläche zum Gutsbestand der, der Marktgemeinde Aschbach-Markt allein gehörigen

Liegenschaft EZ.229 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt zur Einbeziehung in das dort vorgetragene Grundstück 115.

Die Parteien nehmen hiemit zustimmend zu Kenntnis, dass der Grundbuchsbeschluss betreffend die Eintragung des Eigentumsrechtes per E-Mail (an margit.fischl@aschbach-markt.gv.at) durch den Urkundenverfasser zugestellt wird.

20.

Kaufvertrag Beneficium Aschbach/Marktgemeinde Aschbach-Markt

Das Beneficium Aschbach 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.217 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt** die mit Vermessungsurkunde des DI Kolbe - DI Grünzweil ZT GmbH, GZ.11066, neu vermessene **Trennfläche 2 des Grundstückes 120/1** im Ausmaß von 63 m² mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, wie die Verkäuferin diese Trennfläche 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 € 8,50/m², sohin € **535,50**
(fünfhundertfünfunddreißig Euro fünfzig Cent).

21.

Die Käuferin verpflichtet sich, den vereinbarten Kaufpreis innerhalb von einer Woche ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auf ein von der Verkäuferin namhaft zu machendes Konto bei einem inländischen Geldinstitut abzugsfrei zu überweisen.

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.

22.

Die Übergabe beziehungsweise Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages 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.

23.

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.

24.

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Notariatsgebühren, die Gerichtsgebühren und die Grunderwerbsteuer trägt die Käuferin. Eventuelle Aufschließungskosten und Aufschließungsergänzungsabgaben sind ebenfalls von der Käuferin zu tragen.

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

- Die vertragsgegenständliche Trennfläche ist nicht Teil eines Betriebsvermögens.
- Es werden keine Befreiungstatbestände geltend gemacht.
- Die gegenständliche Trennfläche war zum 1.4.2012 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 bezahlt die Verkäuferin die Nachforderung.

Die Verkäuferin beauftragt den Urkundsverfasser die Selbstberechnung unter Zugrundelegung einer pauschalen Einkünfteermittlung (4,2 % des Kaufpreises; 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 laufenden Veranlagungsperiode

- einen Antrag auf Veranlagung gemäß § 30 Abs 5 EStG (Berücksichtigung der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten anstatt der pauschaler 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 in diesem Vertrag angeführte Kaufpreis die gesamte Gegenleistung darstellt, keine von der Käuferin übernommenen sonstigen Leistungen und der Verkäuferin 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 Parteienvvertreters –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).

25.

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt das Beneficium Aschbach ihre **Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung der Trennfläche 2 des Grundstückes 120/1** vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ.217 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt und zur Zuschreibung dieser Trennfläche zum Gutsbestand der, der Marktgemeinde Aschbach-Markt allein gehörigen Liegenschaft EZ.229 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt zur Einbeziehung in das dort vorgetragene Grundstück 115.

Die Parteien nehmen hiemit zustimmend zu Kenntnis, dass der Grundbuchsbeschluss betreffend die Eintragung des Eigentumsrechtes per E-Mail (an margit.fischl@aschbachmarkt.gv.at) durch den Urkundenverfasser zugestellt wird.

26.

Kaufvertrag Beneficium Aschbach/Golicza-Bruckner

Das Beneficium Aschbach verkauft und übergibt an Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und Herrn DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 und diese kaufen und übernehmen von jener, je zur Hälfte **aus dem Gutsbestand** der, der Verkäuferin allein gehörigen Liegenschaft **EZ.217 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt** die mit Vermessungsurkunde des DI Kolbe - DI Grünzweil ZT GmbH, GZ.11066, neu vermessene **Trennfläche 3 des Grundstückes 120/1** im Ausmaß von 46 m² mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, wie die Verkäuferin diese Trennfläche 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 € 8,50/m², sohin **€ 391,--**
(dreihunderteinundneunzig Euro).

27.

Der Kaufpreis wird einvernehmlich mit der Gegenforderung auf den Kaufpreis aus dem Kaufvertrag betreffend die Trennfläche 4 des Grundstückes 116 KG 03203 Aschbach Markt vom heutigen Tag gegenverrechnet.

28.

Die Übergabe beziehungsweise Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käufer erfolgt mit allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages 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 Käufer über.

29.

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 Käufer übergeht.

30.

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Notariatsgebühren und die Gerichtsgebühren trägt die Marktgemeinde Aschbach-Markt. Die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sind von den Käufern zu tragen.

Eventuelle Aufschließungskosten und Aufschließungsergänzungsabgaben sind ebenfalls von den Käufern zu tragen.

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

- Die vertragsgegenständliche Trennfläche ist nicht Teil eines Betriebsvermögens.
- Es werden keine Befreiungstatbestände geltend gemacht.
- Die gegenständliche Trennfläche war zum 1.4.2012 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 bezahlt die Verkäuferin die Nachforderung.

Die Verkäuferin beauftragt den Urkundungsverfasser die Selbstberechnung unter Zugrundelegung einer pauschalen Einkünfteermittlung (4,2 % des Kaufpreises; pauschale Anschaffungskosten gem § 30 Abs 4 EStG) vorzunehmen und zu diesem Zwecke erteilen die Parteien dem Urkundungsverfasser 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 Urkundungsverfasser darauf hingewiesen, dass ihr weiterhin die Möglichkeit offen steht, im Rahmen ihrer Steuererklärung für die laufenden Veranlagungsperiode

- einen Antrag auf Veranlagung gemäß § 30 Abs 5 EStG (Berücksichtigung der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten anstatt der pauschaler 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 Käufer erklären, dass der in diesem Vertrag angeführte Kaufpreis die gesamte Gegenleistung darstellt, keine von den Käufern übernommenen sonstigen Leistungen und

der Verkäuferin vorbehaltenen Nutzungen bestehen und bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben. Die Käufer geben an, dass sie wissen, 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).

31.

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt das Beneficium Aschbach ihre **Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung der Trennfläche 3 des Grundstückes 120/1** vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ.217 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt und zur Zuschreibung dieser Trennfläche zum Gutsbestand jener der Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und dem Herrn DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 je zur Hälfte gehörigen Einlage in der Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt, in welcher sich das Grundstück 116 befinden wird, zur Einbeziehung in das dort vorgetragene Grundstück 116.

Die Parteien nehmen hiemit zustimmend zu Kenntnis, dass der Grundbuchsbeschluss betreffend die Eintragung des Eigentumsrechtes per E-Mail (an _____) durch den Urkundenverfasser zugestellt wird.

32.

Kaufvertrag Golicza-Bruckner/Beneficium Aschbach

Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und Herr DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979, verkaufen und übergeben an das Beneficium Aschbach und diese kauft und übernimmt von jenem, zur Gänze **aus dem Gutsbestand** der, den Verkäufern je zur Hälfte gehörigen Einlage in der KG 03203 Aschbach Markt, in welcher sich das Grundstück 116 befinden wird, die mit Vermessungsurkunde des DI Kolbe - DI Grünzweil ZT GmbH,

GZ.11066, neu vermessene **Trennfläche 4 des Grundstückes 116** im Ausmaß von 70 m², mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, wie der Verkäufer diese Trennfläche 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 € 8,50/m², sohin € 595,--
(fünfhundertfünfundneunzig Euro).

33.

Der Kaufpreisteilbetrag in der Höhe von € 391,-- wird einvernehmlich mit der Gegenforderung auf den Kaufpreis aus dem Kaufvertrag betreffend die Trennfläche 3 des Grundstückes 120/1 KG 03203 Aschbach Markt vom heutigen Tag gegenverrechnet.

Die Käuferin verpflichtet sich, den vereinbarten Restkaufpreis von € 204,-- Die Käuferin verpflichtet sich, den vereinbarten Kaufpreis innerhalb von einer Woche ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auf ein vom Verkäufer namhaft zu machendes Konto bei einem inländischen Geldinstitut abzugsfrei zu überweisen.

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

34.

Die Übergabe beziehungsweise Übernahme des Kaufobjektes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages 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.

35.

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

36.

Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Notariatsgebühren und die Gerichtsgebühren trägt die Marktgemeinde Aschbach-Markt.

Die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sind von der Käuferin zu tragen.

Eventuelle Aufschließungskosten und Aufschließungsergänzungsabgaben sind ebenfalls von der Käuferin zu tragen.

Die aus dem Verkauf resultierende Immobilienertragssteuer trägt der Verkäufer. Diesbezüglich macht der Verkäufer folgende Angaben:

- Die vertragsgegenständliche Trennfläche ist nicht Teil eines Betriebsvermögens.
- Es werden keine Befreiungstatbestände geltend gemacht.
- Das gegenständliche Grundstück war zum 1.4.2012 nicht spekulationsverfangen (10-Jahres- bzw. 15-Jahresfrist seit letztem entgeltlichem Erwerb bereits abgelaufen).
- Die Verkäufer erklären, keinen Gewinn zu erzielen.
- 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 bezahlt der Verkäufer die Nachforderung.

Der Verkäufer beauftragt den Urkundsverfasser die Selbstberechnung unter Zugrundelegung einer pauschalen Einkünfteermittlung (30 % des Kaufpreises; 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. Der Verkäufer wurde vom Urkundsverfasser darauf hingewiesen, dass ihm weiterhin die Möglichkeit offen steht, im Rahmen ihrer Steuererklärung für die laufenden Veranlagungsperiode

- einen Antrag auf Veranlagung gemäß § 30 Abs 5 EStG (Berücksichtigung der tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten anstatt der pauschaler 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 in diesem Vertrag angeführte Kaufpreis die gesamte Gegenleistung darstellt, keine von der Käuferin übernommenen sonstigen Leistungen und 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).

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen Frau Sandra Bruckner, geboren am 04.04.1981 und Herr DI Laszlo-Csaba Golicza, geboren am 09.02.1979 ihre **Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung der Trennfläche 4 des Grundstückes 116** vom Gutsbestand jener Einlage im Grundbuch der Katastralgemeinde 03032 Aschbach Markt, in welcher sich das Grundstück 116 befinden wird, und zur Zuschreibung dieser Trennfläche zum Gutsbestand der, der Beneficium Aschbach allein gehörigen Liegenschaft EZ.217 Katastralgemeinde 03203 Aschbach Markt zur Einbeziehung in das dort vorgetragene Grundstück 120/1.

Die Parteien nehmen hiemit zustimmend zu Kenntnis, dass der Grundbuchsbeschluss betreffend die Eintragung des Eigentumsrechtes per E-Mail (an _____) durch den Urkundenverfasser zugestellt wird.

38.

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.

39.

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

40.

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.

41.

Sämtliche Erwerber erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein.
Die Erwerber erklären, dass die vertragsgegenständlichen Trennflächen und Grundstücke nicht innerhalb eines verordneten Weinbauflurgebietes liegen.

42.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Andrea Schwarz, geboren am 12.11.1977, 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 grundbuchsfähiger 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.

43.

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.

44.

Nach grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages erhält Herr DI Laszlo-Csaba Golicza das Original, während die übrigen Vertragsparteien je eine Kopie erhalten.

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am _____

Der Bürgermeister

geschäftsf. Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

DI Laszlo-Csaba Golicza

Sandra Bruckner

Beneficium Aschbach

Leopold Brenn