

DR. JOSEF KATTNER
Rechtsanwalt

Burgfriedstraße 17, 3300 Amstetten
Tel. 07472 67790, Fax 07472 67790-4
kanzlei@kattner-rechtsanwalt.at
www.kattner-rechtsanwalt.at

K A U F V E R T R A G
=====

welcher abgeschlossen wird zwischen

Herrn Florian Wagner, geb. am 14.12.1951, und Frau Veronika Wagner, geb. am 08.12.1952, beide wohnhaft in 3361 Aschbach Markt, Gunnersdorf 18, als Verkäufer, im Folgenden kurz Verkäufer genannt, einerseits,

und der Gemeinde Aschbach-Markt, 3361 Aschbach Markt, Rathausplatz 11/1, als Käuferin, im Folgenden kurz Käuferin genannt, andererseits,

wie folgt:

I.

Die Verkäufer sind je zur Hälfte Eigentümer der EZ 183, KG 03202 Aschbach Dorf, u.a. mit dem Grundstück Nr. 929/4 (Landw).

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das Grundstück Nr. 929/4, inneliegend der EZ 183, KG 03202 Aschbach Dorf, im Ausmaß von 318 m² laut Kataster.

In Bezug auf die EZ 183, KG 03202 Aschbach Dorf, besteht nachstehender Grundbuchsstand:

KATASTRALGEMEINDE 03202 Aschbach Dorf		EINLAGEZAHL 183	
BEZIRKSGERICHT Amstetten			

Letzte TZ 5347/2017			
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012			
***** A1 *****			
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
929/2	GST-Fläche	*	984
	Landw (10)		545
	Gärten (10)		439
929/3	GST-Fläche	*	581
	Bauf. (10)		216
	Gärten (10)		365
929/4	Landw (10)	*	318
941/2	Landw (10)	*	374
GESAMTFLÄCHE			2257

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/2

Florian Wagner

GEB: ADR: Gunnersdorf 18, Aschbach Markt 3361

a 633/1974 Kaufvertrag 1974-03-09 Eigentumsrecht

b 1800/2001 Adressenänderung

2 ANTEIL: 1/2

Veronika Wagner

GEB: ADR: Gunnersdorf 18, Aschbach Markt 3361

a 633/1974 Kaufvertrag 1974-03-09 Eigentumsrecht

b 1800/2001 Adressenänderung

***** C *****

1 a 5347/2017

Dienstbarkeit des Leitungsrechtes

gem Pkt II. Servitutsvertrag 2017-08-21

hins GSt 929/2 für 267 KG 03203 Aschbach Markt

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

II.

Die Verkäufer verkaufen und übergeben an die Käuferin und die Käuferin kauft und übernimmt von den Verkäufern in ihr Eigentum zur Gänze den in Punkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstand (Grundstück Nr. 929/4, KG 03202 Aschbach Dorf) um den beiderseits einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis von € 2.703,-- (in Worten: Euro zweitausendsiebenhundertdrei).

III.

Die Käuferin kennt die vertragsgegenständliche Grundstücksfläche, insbesondere deren Grenzen, Lage und Beschaffenheit aus eigener Wahrnehmung. Sie hat sich von der Identität der vertragsgegenständlichen Grundstücksfläche sowie durch Einsichtnahme in den Flächenwidmungsplan von der aktuellen Widmung der vertragsgegenständlichen Grundstücksfläche überzeugt. Die Zufahrt zur vertragsgegenständlichen Grundstücksfläche ist für die Käuferin gewährleistet.

Der Vertragsgegenstand wird mit allen Rechten, Pflichten und Befugnissen und rechtlichen und natürlichen Zubehör, mit denen die Grundstücksfläche bisher besessen und benützt wurde bzw. hätte besessen und benützt werden können, verkauft.

Die Verkäufer haften nicht für eine besondere Eignung oder Beschaffenheit des vertragsgegenständlichen Grundstückes.

Die Verkäufer haften dafür, dass der Kaufgegenstand vollkommen satz- und lastenfrei und von Besitz- und Bestandrechten dritter Personen frei ist. Die Verkäufer übernehmen daher die unbedingte Gewähr dafür, dass zum Zeitpunkt der Übergabe ob der vertragsgegenständlichen Grundstücksfläche keine Pfandrechte, Lasten, Dienstbarkeiten, Reallasten und dgl. haften, und dass der Kaufgegenstand auch von Besitzrechten, insbesondere Bestandrechten Dritter vollkommen frei ist, weiters, dass hinsichtlich der verkauften Grundstücksfläche keine Gebühren und Steuerrückstände, Rückstände an öffentlichen Abgaben und Versicherungsprämien und dgl. mit sachlicher Haftung vorhanden sind.

IV.

Die Berichtigung des Kaufpreises erfolgt in nachstehender Weise:

Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragserrichter den einseitig unwiderruflichen Auftrag, die Immobilienertragsteuer selbst zu berechnen.

Die Verkäufer erteilen der Käuferin ausdrücklich die Befugnis, eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer vom Kaufpreis in Abzug zu bringen und an den Vertragserrichter zu überweisen.

Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragserrichter den einseitig unwiderruflichen Auftrag, in der Folge die allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer an das zuständige Finanzamt weiterzuleiten.

Der Kaufpreis – abzüglich einer allenfalls anfallenden Immobilienertragsteuer – ist von der Käuferin innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Zustellung des Beschlusses (zu Händen des Vertragserrichters), womit die Einverleibung des lastenfreien Eigentumsrechtes ob der vertragsgegenständlichen Grundstücksfläche für die Käuferin bewilligt wird, an die Verkäufer auf das von Ihnen bekanntzugebende Konto zur Überweisung zu bringen.

Auf eine sonstige Sicherstellung, Verzinsung oder Wertsicherung des Kaufpreises wird von den Vertragsparteien ausdrücklich verzichtet.

Die Vertragsparteien verzichten insbesondere nach Belehrung durch den Vertragserrichter ausdrücklich auf eine treuhändige Abwicklung.

V.

Die Übernahme und Übergabe in den tatsächlichen Besitz erfolgt Zug um Zug gegen Überweisung des Kaufpreises an die Verkäufer. Von diesem Tag an gehen Vorteile, Erträge und Nutzen, einerseits, sowie Steuern, Lasten und Abgaben, andererseits, auf die Käuferin über.

VI.

Den Vertragsteilen sind die Bestimmungen der §§ 934 und 935 ABGB in der derzeit geltenden Fassung bekannt. Die Vertragsteile erklären den wahren Wert von Leistung und Gegenleistung laut diesem Vertrag genau zu kennen und mit dem Wertverhältnis ausdrücklich einverstanden zu sein. Die Vertragsteile verzichten auf alle wie immer gearteten Einwendungen gegen die Gültigkeit dieses Vertrages.

VII.

Die Vertragsteile erklären an Eides statt, Deviseninländer und österreichische Staatsbürger zu sein.

Die Käuferin erklärt durch ihre Organe verbindlich, Deviseninländerin zu sein.

Die Vertragsparteien vereinbaren in Bezug auf allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ausdrücklich die Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Amstetten, NÖ.

VIII.

Die infolge der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages auflaufenden Kosten sowie die mit der infolge des Vertrages anfallenden öffentlichen Abgaben – mit Ausnahme einer allenfalls anfallenden Immobilienertragssteuer – trägt im Innenverhältnis, unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung sämtlicher Vertragsparteien, die Käuferin.

Eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer tragen die Verkäufer.

Die Vertragsparteien erklären, sich über die steuerrechtlichen Folgen dieses Rechtsgeschäftes bereits zuvor bei einem Steuerberater ihres Vertrauens informiert zu haben.

IX.

Die Organe der Gemeinde Aschbach-Markt erklären unter einem verbindlich, dass dieses Rechtsgeschäft den Wert von 2 von Hundert der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlages des Haushaltsjahres nicht übersteigt.

X.

Der Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Zustimmung durch den Gemeinderat der Gemeinde Aschbach-Markt.

XI.

Die Verkäufer, Florian Wagner, geb. am 14.12.1951, und Veronika Wagner, geb. am 08.12.1952, erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages das Grundstück Nr. 929/4 lastenfrei vom Gutsbestand der EZ 183, KG 03202 Aschbach Dorf, abgeschrieben und entweder einer der Gemeinde Aschbach-Markt zur Gänze gehörigen EZ im Grundbuch der KG 03202 zugeschrieben werden kann oder für das Grundstück Nr. 929/4 eine neue Einlage im Grundbuch der KG 03202 Aschbach Dorf eröffnet werden kann und ob dieser neu eröffneten EZ der KG 03202 Aschbach Dorf mit dem Grundstück Nr. 929/4 das Eigentumsrecht zur Gänze für die Gemeinde Aschbach-Markt einverleibt werden kann.

Aschbach Markt, am