



MAG. FRANZ REITNER
Öffentlicher Notar

KODIE

Samhaberweg 4 · 4560 Kirchdorf/Krems
Telefon: 07582/60756 · Fax: 60756-75
E-Mail: franz.reitner@notar.at

AZ. 616/2015/MagR/ra

Verkehrsteuer von
Mag. Franz Reitner, öff. Notar,
Kirchdorf an der Krems
zu Erf. Nr.:
selbstberechnet am

Registriert im Treuhand-Register des
österreichischen Notariates zur Zahl:
N203303-3/

K A U F V E R T R A G

abgeschlossen zwischen

Frau **Herta Kuenburg**, geboren am 04.02.1945, Schweizersberg 37, 4575
Roßleithen,

als **Verkäuferin** einerseits sowie

Herrn **Markus Schmidleitner**, geboren am 07.05.1984, Roßleithen 31, 4575
Roßleithen,

als **Käufer** andererseits

wie folgt:

I.

Kaufvereinbarung

Frau Herta Kuenburg, weiter „verkaufende Partei“ genannt, verkauft und übergibt hiermit an Herrn Markus Schmidleitner, weiter „kaufende Partei“ genannt, und dieser kauft und übernimmt von der Erstgenannten die dieser allein gehörige Liegenschaft EZ 248 Katastralgemeinde 49408 Rossleithen, bestehend aus den Grundstücken 842/4 und 842/5 im grundbücherlich ausgewiesenen Flächenausmaß von 5.780 m² samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör.

Das Kaufobjekt wird mit allen Rechten und Befugnissen verkauft wie die verkaufende Partei dieses bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Die von den Vertragsparteien einvernehmlich vereinbarte und als dem Kaufobjekt angemessen anerkannte Gegenleistung besteht aus einem
Pauschalkaufpreis in Höhe von € 13.000,--
(dreizehntausend Euro).

Die verkaufende Partei verzichtet auf die Ausübung der Option im Sinne des § 6 Absatz 2 UStG, sodass für den gegenständlichen Kaufvertrag keine Umsatzsteuer anfällt.

II.

Kaufpreisberichtigung

Zur Berichtigung des vorangeführten Kaufpreises von € 13.000,00 verpflichtet sich hiermit die kaufende Partei für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Kaufobjektes, diesen Betrag binnen zwei Wochen ab dem Tag, an dem die Sitzung der zuständigen Bezirksgrundverkehrskommission stattgefunden hat, in der dieser Kaufvertrag grundverkehrsbehördlich genehmigt wurde, mit schuldbefreiender Wirkung treuhändig an den Schriftenverfasser auf dessen Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank AG zu überweisen.

Für die Frage der Rechtzeitigkeit der Kaufpreiszahlung ist nicht der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Treuhandkonto maßgebend, sondern der Aufgabetermin.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden jedoch, abgesehen von den sonstigen Folgen des Verzuges, Verzugszinsen in Höhe von 6 % p.a. vereinbart. Sollte der Zahlungsverzug zwei Wochen übersteigen, ist die verkaufende Partei berechtigt, aber nicht verpflichtet, von diesem Vertrag auf Kosten der kaufenden Partei zurückzutreten. Der Rücktritt ist in diesem Fall von der verkaufenden Partei dem Schriftenverfasser gegenüber schriftlich zu erklären.

Dem Schriftenverfasser wird der einseitig unwiderrufliche Auftrag erteilt, den bei ihm hinterlegten zur Lastenfreistellung des Kaufobjektes hinsichtlich aller derzeit darauf eingetragenen Pfandrechte der Sparkasse Kremstal-Pyhrn, der Raiffeisenlandesbank OÖ und der Republik Österreich zu verwenden, und den restlichen Kaufpreis samt Verzehrzinsen abzüglich KEST und Bankspesen unverzüglich nach Zustellung des Beschlusses des Bezirksgerichtes Kirchdorf an der Krems über die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages an den Schriftenverfasser im vereinbarten grundbücherlichen Lastenstand gemäß der heute gleichzeitig abgeschlossenen Treuhandvereinbarung an die verkaufende Partei auszusahlen.

III.

Übergabe des Kaufobjektes

Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Partei erfolgt mit dem auf das Einlangen des gesamten Kaufpreises auf dem Konto des Treuhänders folgenden Monatsersten.

Der Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe gilt als Stichtag für den Übergang von Nutzen und Vorteil sowie Last und Gefahr und als Verrechnungstichtag für die auf das Kaufobjekt entfallenden öffentlichen Abgaben.

IV.

Gewährleistung

Die kaufende Partei erklärt, das Kaufobjekt vor Vertragsunterfertigung besichtigt zu haben. Sie erwirbt das Kaufobjekt so wie es zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung liegt und steht.

Die verkaufende Partei haftet, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird, für kein bestimmtes Flächenausmaß und keine bestimmte Bebaubarkeit oder Verwendbarkeit des Kaufobjektes, wohl aber dafür, dass es vollkommen lasten- und bestandfrei in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht.

Die derzeit im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten sind der kaufenden Partei bekannt und von dieser ohne Anrechnung auf den Kaufpreis in ihre weitere Duldungspflicht zu übernehmen.

Die verkaufende Partei ist in Kenntnis ihrer Haftung für arglistig verschwiegene Mängel und erklärt, dass ihr keine Kontaminierungen oder Altlasten hinsichtlich des Kaufobjektes bekannt sind.

Sie haftet auch dafür, dass zum heutigen Tag keine verwaltungsbehördlichen oder gerichtlichen Verfahren, welcher Art auch immer, hinsichtlich des Kaufobjektes anhängig sind.

V.

Grundverkehr

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein.

Nachdem das Kaufobjekt als Grünland gewidmet ist, ist die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages aufschiebend bedingt durch seine grundverkehrsbehördliche Genehmigung.

VI.

Kosten

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren aller Art einschließlich der Grunderwerbsteuer und der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsgebühren hat die kaufende Partei allein zu tragen, die auch allein hierzu den Auftrag erteilt hat.

Die Kosten der Lastenfreistellung und die persönlichen Steuern der verkaufenden Partei (z.B. Immobilienwertsteuer) hat diese jedoch selbst zu tragen. Die verkaufende Partei bestätigt, vom Schriftenverfasser auf die Bestimmungen der §§ 30 ff Einkommensteuergesetz hingewiesen worden zu sein und beauftragt sie den Schriftenverfasser, für sie die Immobilienwertsteuer selbst zu berechnen und an das Finanzamt abzuführen.

Die kaufende Partei beauftragt den Schriftenverfasser, die Grunderwerbsteuerselbstbemessung samt Einhebung der Grundbucheintragungsgebühren durchzuführen und verpflichtet sich, innerhalb von zwei Wochen nach Vorschreibung die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Grundbucheintragungsgebühr an den Schriftenverfasser auf dessen Anderkonto IBAN AT02 3150 0714 0407 6816 bei der Notartreuhandbank AG zu überweisen.

VII.

Allgemeine Bestimmungen

Von den Vertragsparteien wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die mit der Errichtung und Durchführung des Vertrages betreffenden Daten automationsunterstützt verarbeitet und an die damit befassten zuständigen Stellen weitergegeben werden können.

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftenverfasser Mag. Franz Reitner den einseitig unwiderruflichen Auftrag, hinsichtlich des Kaufobjektes die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu erwirken und dieses Rechtsgeschäft grundbücherlich durchzuführen. Ein Auftragswiderruf sowie ein Auftrag zur Herausgabe des Originalrangordnungsbeschlusses und der Originalkaufvertragsurkunde vor grundbücherlicher Durchführung dieses Rechtsgeschäftes kann nur mit Zustimmung aller Vertragsparteien erfolgen.

VIII.

Verkürzung um die Hälfte des wahren Wertes

Die Vertragsparteien erklären, diesen Kaufvertrag in Kenntnis des wahren Wertes des Kaufobjektes abzuschließen und selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung sich zu diesem Rechtsgeschäft geeinigt zu haben und bestätigen sie ausdrücklich die Angemessenheit des Kaufpreises.

Die Voraussetzungen für eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes gemäß § 934 ABGB sind somit nicht gegeben und wird auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums über den Wert des Kaufobjektes verzichtet.

IX.

Einverleibungsbewilligung

Die Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages in **EZ 248 Katastralgemeinde 49408 Rossleithen** das Eigentumsrecht zur Gänze für

Markus Schmidleitner, geboren am 07.05.1984,
einverleibt werde.

X.

Rechtswirksamkeit

Im Grundbuch der Kaufliegenschaft sind in C-LNr. 4 a bzw. 6a Vorkaufsrechte für Helga Rußmann und Gerlinde Langer bzw. Engelbert Böhm und Viktoria Böhm

eingetragen. Weiters sind in C-LNr. 12 a und 13a für die Sparkasse Kremstal-Pyhrn und in C-LNr 14a, 15a, 16a und 17a Pfandrechte für die Raiffeisenlandesbank Oberösterreich eingetragen und in C-LNr. 24 a ein Pfandrecht für die Republik Österreich vorgemerkt.

Die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages ist daher aufschiebend bedingt durch die Nichtausübung des auf dem Kaufobjekt eingetragenen Vorkaufsrechtes durch die Ehegatten Böhm und durch das Herstellen der grundbücherlichen Geldlastenfreiheit des Kaufobjektes betreffend aller vorgenannten Pfandrechte.

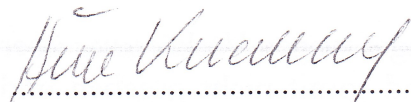
Das Vorkaufsrecht für Helga Rußmann und Gerlinde Langer betrifft das Kaufobjekt nicht.

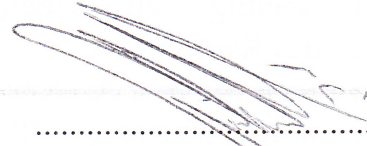
XI.

Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wurde nur in einer Urschrift errichtet, die für die kaufende Partei bestimmt ist; die verkaufende Partei erhält eine Vertragsabschrift.

Kirchdorf an der Krems, am 19.10.2015


.....
Herta Kuenburg


.....
Markus Schmidleitner

Gebühr in Höhe von Euro 14,30 entrichtet durch
Mag. Franz Reitner, öffentlicher Notar,
Kirchdorf/Krems

Beurkundungsregisterzahl: 1427/2015/SA

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift der Frau **Herta Kuenburg**, geboren am 04.02.1945 (vierten Februar neunzehnhundertfünfundvierzig), Schweizersberg 37, 4575 Roßleithen, und der Unterschrift des Herrn **Markus Schmidleitner**, geboren am 07.05.1984 (siebenten Mai neunzehnhundertvierundachtzig), Roßleithen 31, 4575 Roßleithen, wird bestätigt. -----
Kirchdorf/Krems, am 19.10.2015 (neunzehnten Oktober zweitausendfünfzehn). -----



[Handwritten signature]
öff. Notar