

OPTIONSVETRAG

abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

1. Herrn Nikolaus Saahs, geb. am 26.02.1980, in 3512 Mautern, Nikolaigasse 3 (im Folgenden „Optionsgeber“) einerseits und
2. der Stadtgemeinde Mautern an der Donau, 3512 Mautern, Rathausplatz 1 (im Folgenden „Optionsnehmer“) andererseits, wie folgt:

I. Anbotsgegenstand:

Erstens:

Herr Nikolaus Saahs ist außerbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. 112/1, EZ. 1077, im Ausmaß von 3.642m², mit der Flächenwidmung als „Grünland-Freihaltefläche“, im Grundbuch der Katastralgemeinde 12162 Mautern. Angeboten wird ein Teilstück des genannten Grundstückes mit einer Fläche von 346m², das im Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855, als Teilstück 1, dargestellt ist. Festgehalten wird ausdrücklich, dass sich das endgültige Flächenausmaß auf Grund eines noch zu erstellenden Teilungsplanes geringfügig ändern kann. Dies endgültige Fläche wird im Kaufvertrag Berücksichtigung finden.

Der genannte Grundstückseigentümer Nikolaus Saahs unterbreitet der Stadtgemeinde Mautern an der Donau, als Verwalterin des öffentlichen Guts, sowie als Trägerin von Privatrechten, bzw. einem von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft gemachten Dritten das verbindliche und unwiderrufliche Angebot auf Abschluss des nachstehenden Vertrages:

II. Kaufvereinbarung:

Zweitens:

Der im Punkt „Erstens“ genannte Grundstücksteil im Ausmaß von 346m² wird samt dem faktischen und rechtlichen Zubehör, nach Maßgabe des gegenwärtigen wirtschaftlichen Zustandes, mit den Grenzen, Marken und Einfriedungen, wie diese in der Natur bestehen, wie überhaupt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Anbietende den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt hat, beziehungsweise zu besitzen und benützen berechtigt war, an einen von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft zu machenden Grundstückskäufer zum Verkauf angeboten.

Drittens:

Diesem Vertrag als Beilage „A“ angeschlossen ist ein Auszug aus dem Grundbuch der betreffenden Liegenschaft. Ebenso diesem Vertrag als Beilage „B“ angeschlossen ist ein Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855. In diesem Teilungsentwurf ist die Lage des unter Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteiles dargestellt.

Die konkrete Festlegung von Lage und Flächenausmaß des laut Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteiles wird nach der Vorlage eines endgültigen Teilungsplanes einvernehmlich von beiden Vertragspartnern anerkannt.

Viertens:

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen erkennen. Für den späteren Kaufvertrag und zur Berechnung der anfallenden Steuern und Gebühren wird folgender Kaufpreis des Grundstücksteiles einvernehmlich vereinbart:

Für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil ein Gesamtwert von € 12.110,00; das entspricht einen Preis pro Quadratmeter von € 35,00. Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer, noch wird eine zugeschlagen. Der Kaufpreis wird treuhänderisch auf ein Konto hinterlegt; der Kaufpreis sowie eine daraus allfällige abzuführende Immobilienertragsteuer gelangen nach der lastenfreien Verbücherung des Eigentums der kaufenden Partei im Grundbuch zur Auszahlung.

Fünftens:

Der aktuelle Grundbuchstand ist den Vertragsparteien bekannt. Beide Vertragsparteien haben den vertragsgegenständlichen Grundstücksteil samt allem Zubehör besichtigt und sich über Grenzverlauf und Zustand auf Grund eigener Wahrnehmung informiert.

Der Grundstückseigentümer haftet nicht für das tatsächliche Flächenausmaß, Kulturbeschaffenheit, Widmung oder eine sonstige Eigenschaft des vorgenannten Vertragsgegenstandes und sichern keine besonderen Eigenschaften desselben zu.

Sechstens:

Der Optionsgeber haftet dafür, dass auf dem vertragsgegenständlichen Grundstücksteil keine bürgerlichen oder außerbürgerlichen Rechte bestehen, insbesondere Bestands- oder Servitutsrechte.

Siebentens:

Diese Kaufvereinbarung mit allen Rechten und Pflichten ist auch von etwaigen Rechtsnachfolgern der jeweiligen Vertragspartner einzuhalten.

III. Kostenvereinbarung:

Achtens:

Die Kosten für die Errichtung dieses Optionsvertrages trägt die Stadtgemeinde Mautern. Die Kosten für die Errichtung eines grundbuchs-fähigen Kaufvertrages werden durch den von der Stadtgemeinde Mautern namhaft zu machenden Grundstückskäufer getragen. Dieser Grund-

stückskäufer sorgt über einen von ihm beauftragten Notar oder Rechtsanwalt auch für die Durchführung im Grundbuch samt Vor- und Nebenarbeiten. Die Kosten, die im Zusammenhang mit einer von den Vertragsparteien in Anspruch genommenen Rechtsberatung entstanden sind, sowie die Beglaubigungskosten, trägt jede Vertragspartei selbst.

Neuntens:

Die Kosten, die für die aus diesem Optionsvertrag, als auch einem allfällig nachfolgenden grundbuchsfähigen Kaufvertrag anfallenden Gebühren, Abgaben und Steuern (Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr) trägt der Optionsnehmer, bzw. der von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft gemachte Dritte; für den vertragsgegenständlichen Grundstücksteil laut Punkt „Erstens“. Die Immobilienertragssteuer trägt zur Gänze der Optionsgeber.

IV. Anbotsdauer:

Zehntens:

Die Wirksamkeit dieses Erwerbsvorganges ist abhängig von der Errichtung eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages durch einen Notar oder Rechtsanwalt des von der Stadtgemeinde Mautern namhaft zu machenden Grundstückskäufers. Die Errichtung eines Kaufvertrages wird von der Stadtgemeinde Mautern, bzw. dem namhaft zu machenden Dritten, so bald als möglich, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres ab Vertragsunterfertigung durch den Optionsgeber betrieben. Sollte diese Jahresfrist ungenützt verstreichen und ist innerhalb dieses Zeitraumes dem Optionsgeber kein Kaufvertragsentwurf übermittelt worden, so wird die Stadtgemeinde Mautern die Option für das in diesem Vertrag beschriebene Kaufgeschäft nicht ziehen. In diesem Falle wird die Stadtgemeinde Mautern den Vertragspartner Nikolaus Saahs von der Vertragsauflösung schriftlich verständigen. Keinem der Vertragspartner stehen daraus irgendwelche Ansprüche zu.

V. Sonstiges:

Elftens:

Der Grundstückeigentümer Nikolaus Saahs erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein und den ordentlichen Wohnsitz in Österreich zu haben.

Zwölftens:

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen errichtet, je ein Original verbleibt beim jeweiligen Vertragspartner.

Mautern an der Donau, am 10. Dezember 2020

.....
(Nikolaus Saahs)

Stadtgemeinde Mautern an der Donau

.....
(Bgm. H. Brustbauer)

(StR K. Schöllner)

.....
(GR A. Brustbauer)

(GR S. Gruber)

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 10. Dezember 2020

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12162 Mautern
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

EINLAGEZAHL 1077

Letzte TZ 5148/2018

Plombe 6896/2020

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
112/1	Landw(10)	3642	
185/15	Landw(10)	* 1668	
887/9	Sonst(10)	143	
GESAMTFLÄCHE		5453	

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****

- 1 a 3690/1994 Kaufvertrag 1993-09-09 Zuschreibung Gst 888/3
aus EZ 791
- 2 a 3690/1994 Kaufvertrag 1993-09-09 Zuschreibung Gst 888/2
aus EZ 1576
- 3 a 3694/1994 Kaufvertrag 1993-08-26 Zuschreibung Gst 888/1
aus EZ 1575
- 4 a 3696/1994 Kaufvertrag 1993-11-03 Zuschreibung Gst 112/1
aus EZ 341
- 5 a 3696/1994 Kaufvertrag 1993-11-03 Zuschreibung Gst 185/15
aus EZ 1573
- 7 a 2861/2004 Tauschvertrag 2003-01-13 Zuschreibung Gst 893/5 aus EZ 714
- 8 a 2861/2004 Tauschvertrag 2003-01-13 Zuschreibung Gst 894 aus EZ 116
- 14 a gelöscht

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Stadtgemeinde Mautern an der Donau
ADR: 3512
a 656/1913 Kaufvertrag 1913-05-21 Eigentumsrecht
b 7114/1993 Namensänderung

***** C *****

- 2 gelöscht

***** HINWEIS *****

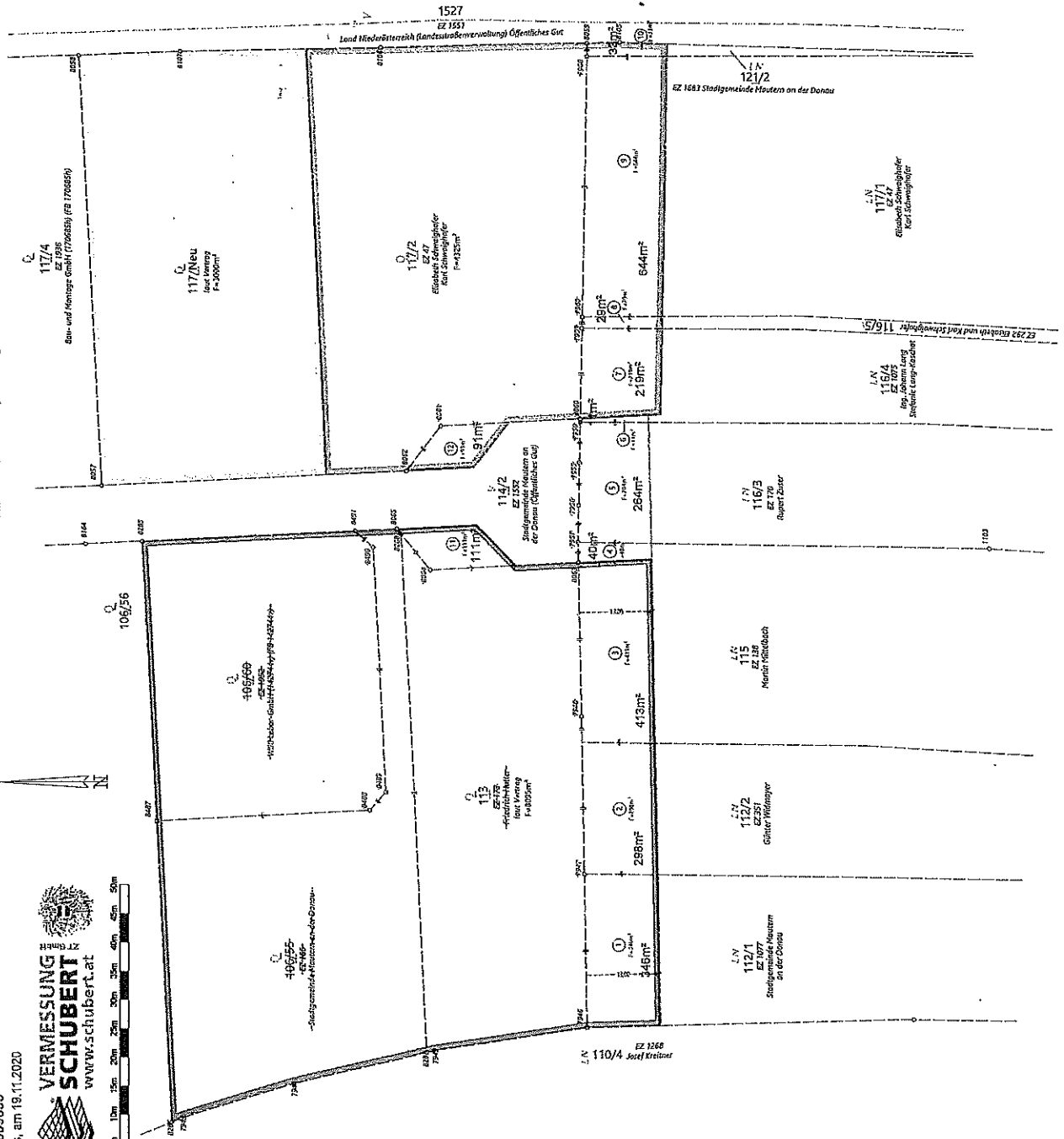
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Teilungsentwurf 1:500

KG. 12182 / Mautlern
 GZ. 898855
 Krams, am 19.11.2020



ACHTUNG
 bei dieser Ausfertigung handelt es sich um einen
VORABZUG
 Ausdrücke, die sich auf einen bestimmten baulichen bzw.
 rechtlichen Zustand beziehen, sind nur im Zusammenhang
 mit dem jeweiligen Verfahren und jederzeit, möglich



OPTIONSVERTRAG

abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

1. Herrn Günter Widmayer, geb. am 12.12.1978, in 3512 Mautern, Mauternbach 27 (om Folgenden „Optionsgeber“) einerseits und
2. der Stadtgemeinde Mautern an der Donau, 3512 Mautern, Rathausplatz 1 (im Folgenden „Optionsnehmer“) andererseits, wie folgt:

I. Anbotsgegenstand:

Erstens:

Herr Günter Widmayer ist grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. 112/2, EZ. 351, im Ausmaß von 3.642m², mit der Flächenwidmung als „Grünland-Freihaltefläche“, im Grundbuch der Katastralgemeinde 12162 Mautern. Angeboten wird ein Teilstück des genannten Grundstückes mit einer Fläche von 298m², das im Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. Okt. 2020, GZ: 889855, als Teilstück 2, dargestellt ist. Festgehalten wird ausdrücklich, dass sich das endgültige Flächenausmaß auf Grund eines noch zu erstellenden Teilungsplanes geringfügig ändern kann. Dies endgültige Fläche wird im Kaufvertrag Berücksichtigung finden.

Der genannte Grundstückseigentümer Günter Widmayer unterbreitet der Stadtgemeinde Mautern an der Donau, als Verwalterin des öffentlichen Guts, sowie als Trägerin von Privatrechten, bzw. einem von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft gemachten Dritten, das verbindliche und unwiderrufliche Angebot auf Abschluss des nachstehenden Vertrages:

II. Kaufvereinbarung:

Zweitens:

Der im Punkt „Erstens“ genannte Grundstücksteil im Ausmaß von 298m² wird samt dem faktischen und rechtlichen Zubehör, nach Maßgabe des gegenwärtigen wirtschaftlichen Zustandes, mit den Grenzen, Marken und Einfriedungen, wie diese in der Natur bestehen, wie überhaupt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Anbietende den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt hat, beziehungsweise zu besitzen und benützen berechtigt war, an einen von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft zu machenden Grundstückskäufer zum Verkauf angeboten.

Drittens:

Diesem Vertrag als Beilage „A“ angeschlossen ist ein Auszug aus dem Grundbuch der betreffenden Liegenschaft. Ebenso diesem Vertrag als Beilage „B“ angeschlossen ist ein Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855. In diesem Teilungsentwurf ist die Lage des unter Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteiles dargestellt.

Die konkrete Festlegung von Lage und Flächenausmaß des laut Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteiles wird nach der Vorlage eines endgültigen Teilungsplanes einvernehmlich von beiden Vertragspartnern anerkannt.

Viertens:

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen erkennen. Für den späteren Kaufvertrag und zur Berechnung der anfallenden Steuern und Gebühren wird folgender Kaufpreis des Grundstücksteiles einvernehmlich vereinbart:

Für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil ein Gesamtwert von € 10.325,00; das entspricht einen Preis pro Quadratmeter von € 35,00. Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer, noch wird eine zugeschlagen. Der Kaufpreis wird treuhänderisch auf ein Konto hinterlegt; der Kaufpreis sowie eine daraus allfällige abzuführende Immobilienertragsteuer gelangen nach der lastenfremen Verbücherung des Eigentums der kaufenden Partei im Grundbuch zur Auszahlung.

Fünftens:

Der aktuelle Grundbuchstand ist den Vertragsparteien bekannt. Beide Vertragsparteien haben den vertragsgegenständlichen Grundstücksteil samt allem Zubehör besichtigt und sich über Grenzverlauf und Zustand auf Grund eigener Wahrnehmung informiert.

Der Grundstückseigentümer haftet nicht für das tatsächliche Flächenausmaß, Kulturbeschaffenheit, Widmung oder eine sonstige Eigenschaft des vorgenannten Vertragsgegenstandes und sichern keine besonderen Eigenschaften desselben zu.

Sechstens:

Der Optionsgeber haftet dafür, dass auf dem vertragsgegenständlichen Grundstücksteil keine bürgerlichen oder außerbürgerlichen Rechte bestehen, insbesondere Bestands- oder Servitutsrechte.

Siebtens:

Diese Kaufvereinbarung mit allen Rechten und Pflichten ist auch von etwaigen Rechtsnachfolgern der jeweiligen Vertragspartner einzuhalten.

III. Kostenvereinbarung:

Achtens:

Die Kosten für die Errichtung dieses Optionsvertrages trägt die Stadtgemeinde Mautern. Die Kosten für die Errichtung eines grundbuchs-fähigen Kaufvertrages werden durch den von der Stadtgemeinde Mautern namhaft zu machenden Grundstückskäufer getragen. Dieser Grund-

stückskäufer sorgt über einen von ihm beauftragten Notar oder Rechtsanwalt auch für die Durchführung im Grundbuch samt Vor- und Nebenarbeiten. Die Kosten, die im Zusammenhang mit einer von den Vertragsparteien in Anspruch genommenen Rechtsberatung entstanden sind, sowie die Beglaubigungskosten, trägt jede Vertragspartei selbst.

Neuntens:

Die Kosten, die für die aus diesem Optionsvertrag, als auch einem allfällig nachfolgenden grundbuchsfähigen Kaufvertrag anfallenden Gebühren, Abgaben und Steuern (Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr) trägt der Optionsnehmer, bzw. der von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft gemachte Dritte; für den vertragsgegenständlichen Grundstücksteil laut Punkt „Erstens“. Die Immobilienertragssteuer trägt zur Gänze der Optionsgeber.

IV. Anbotsdauer:

Zehntens:

Die Wirksamkeit dieses Erwerbsvorganges ist abhängig von der Errichtung eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages durch einen Notar oder Rechtsanwalt des von der Stadtgemeinde Mautern namhaft zu machenden Grundstückskäufers. Die Errichtung eines Kaufvertrages wird von der Stadtgemeinde Mautern, bzw. dem namhaft zu machenden Dritten, so bald als möglich, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres ab Vertragsunterfertigung durch den Optionsgeber betrieben. Sollte diese Jahresfrist ungenützt verstreichen und ist innerhalb dieses Zeitraumes dem Optionsgeber kein Kaufvertragsentwurf übermittelt worden, so wird die Stadtgemeinde Mautern die Option für das in diesem Vertrag beschriebene Kaufgeschäft nicht ziehen. In diesem Falle wird die Stadtgemeinde Mautern den Vertragspartner Günter Widmayer von der Vertragsauflösung schriftlich verständigen. Keinem der Vertragspartner stehen daraus irgendwelche Ansprüche zu.

V. Sonstiges:

Elftens:

Der Grundstückeigentümer Günter Widmayer erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein und den ordentlichen Wohnsitz in Österreich zu haben.

Zwölftens:

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen errichtet, je ein Original verbleibt beim jeweiligen Vertragspartner.

Mautern an der Donau, am 10. Dezember 2020

.....
(Günter Widmayer)

Stadtgemeinde Mautern an der Donau

.....
(Bgm. H. Brustbauer)

(StR K. Schöllner)

.....
(GR A. Brustbauer)

(GR S. Gruber)

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 10. Dezember 2020

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12162 Mautern
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

EINLAGEZAHL 351

Letzte TZ 211/2018
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
112/2	Landw(10)	3642	
654/4	Weingärten(10)	1614	
654/7	GST-Fläche	220	
	Landw(30)	134	
	Weingärten(10)	86	
656/2	Weingärten(10)	1185	
657/3	Weingärten(10)	1989	
658	Weingärten(10)	4220	
659/4	Weingärten(10)	5269	
1268	Weingärten(10)	2029	
1363	Weingärten(10)	1910	
1512	G GST-Fläche *	4678	
	Landw(10)	1098	
	Weingärten(10)	3580	
GESAMTFLÄCHE		26756	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

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

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

***** A2 *****

8 a 2660/2013 Übergabsvertrag 2012-09-25 Zuschreibung Gst 657/3 aus EZ 1421

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Günter Widmayer

GEB: 1978-12-12 ADR: Mauternbach 27, Mauternbach 3512

a 2660/2013 Übergabsvertrag 2012-09-25 Eigentumsrecht

***** C *****

2 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

OPTIONSVERTRAG

abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

1. Herrn Martin Mittelbach, geb. am 31.10.1974, in 3500 Krems, Obere Landstraße 8/2a (im Folgenden „Optionsgeber“) einerseits und
2. der Stadtgemeinde Mautern an der Donau, 3512 Mautern, Rathausplatz 1 (im Folgenden „Optionsnehmer“) andererseits, wie folgt:

I. Anbotsgegenstand:

Erstens:

Herr Martin Mittelbach ist grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. 115, EZ. 138, im Ausmaß von 6.110m², mit der Flächenwidmung als „Grünland-Freihaltefläche“, im Grundbuch der Katastralgemeinde 12162 Mautern. Angeboten wird ein Teilstück des genannten Grundstückes mit einer Fläche von 413m², das im Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855, als Teilstück 3, dargestellt ist.

Außerdem wird ein Teilstück des genannten Grundstückes mit einer Fläche von 40m² angeboten, das im Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855, als Teilstück 4, dargestellt ist. Festgehalten wird ausdrücklich, dass sich das endgültige Flächenausmaß auf Grund eines noch zu erstellenden Teilungsplanes geringfügig ändern kann. Dies endgültigen Flächen werden in den Kaufverträgen Berücksichtigung finden.

Der genannte Grundstückseigentümer Martin Mittelbach unterbreitet der Stadtgemeinde Mautern an der Donau, als Verwalterin des öffentlichen Guts, sowie als Trägerin von Privatrechten, bzw. einem von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft gemachten Dritten das verbindliche und unwiderrufliche Angebot auf Abschluss des nachstehenden Vertrages:

II. Kaufvereinbarung:

Zweitens:

Der im Punkt „Erstens“ genannte Grundstücksteil als Teilstück 3, im Ausmaß von 413m² wird samt dem faktischen und rechtlichen Zubehör, nach Maßgabe des gegenwärtigen wirtschaftlichen Zustandes, mit den Grenzen, Marken und Einfriedungen, wie diese in der Natur bestehen, wie überhaupt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Anbietende den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt hat, beziehungsweise zu besitzen und benützen berechtigt war, an einen von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft zu machenden Grundstückskäufer zum Verkauf angeboten.

Der im Punkt „Erstens“ genannte Grundstücksteil als Teilstück 4, im Ausmaß von 40m² wird samt dem faktischen und rechtlichen Zubehör, nach Maßgabe des gegenwärtigen wirtschaftlichen Zustandes, mit den Grenzen, Marken und Einfriedungen, wie diese in der Natur beste-

hen, wie überhaupt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Anbietende den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt hat, beziehungsweise zu besitzen und benützen berechtigt war, an die Stadtgemeinde Mautern an der Donau zum Verkauf angeboten.

Drittens:

Diesem Vertrag als Beilage „A“ angeschlossen ist ein Auszug aus dem Grundbuch der betreffenden Liegenschaft. Ebenso diesem Vertrag als Beilage „B“ angeschlossen ist ein Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855. In diesem Teilungsentwurf ist die Lage der unter Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteile dargestellt.

Die konkrete Festlegung von Lage und Flächenausmaß der laut Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteile wird nach der Vorlage eines endgültigen Teilungsplanes einvernehmlich von beiden Vertragspartnern anerkannt.

Viertens:

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert der Vertragsgegenstände bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen erkennen. Für die späteren Kaufverträge und zur Berechnung der anfallenden Steuern und Gebühren werden folgende Kaufpreise der Grundstücksteile einvernehmlich vereinbart:

Für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil als Teilstück 3, ein Gesamtwert von € 14.455,00; das entspricht einen Preis pro Quadratmeter von € 35,00.

Für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil als Teilstück 4, ein Gesamtwert von € 1.400,00; das entspricht einen Preis pro Quadratmeter von € 35,00.

Diese Kaufpreise enthalten keine Umsatzsteuer, noch wird eine zugeschlagen. Die Kaufpreise werden treuhänderisch auf Konten hinterlegt; der Kaufpreis sowie eine daraus allfällige abzuführende Immobilienertragsteuer gelangen nach der lastenfreien Verbücherung des Eigentums der kaufenden Partei im Grundbuch zur Auszahlung.

Fünftens:

Der aktuelle Grundbuchstand ist den Vertragsparteien bekannt. Beide Vertragsparteien haben die vertragsgegenständlichen Grundstücksteile samt allem Zubehör besichtigt und sich über Grenzverlauf und Zustand auf Grund eigener Wahrnehmung informiert.

Der Grundstückseigentümer haftet nicht für das tatsächliche Flächenausmaß, Kulturbeschaffenheit, Widmung oder eine sonstige Eigenschaft der vorgenannten Vertragsgegenstände und sichern keine besonderen Eigenschaften derselben zu.

Sechstens:

Der Optionsgeber hat keine Kenntnis darüber, dass auf dem vertragsgegenständlichen Grundstücksteil außerbücherliche Rechte bestehen, insbesondere Bestands- oder Servitutsrechte. Sollten grundbücherliche Rechte bestehen, wird der Optionsgeber für die Lastenfreistellung des Grundstückes, bzw. des gegebenen Grundstücksteiles auf seine Kosten sorgen.

Siebtens:

Diese Optionsvereinbarung mit allen Rechten und Pflichten ist auch von etwaigen Rechtsnachfolgern der jeweiligen Vertragspartner einzuhalten.

III. Kostenvereinbarung:

Achtens:

Die Kosten für die Errichtung dieses Optionsvertrages trägt die Stadtgemeinde Mautern. Die Kosten für die Errichtung eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil als Teilstück 3, wird durch den von der Stadtgemeinde Mautern namhaft zu machenden Grundstückskäufer getragen. Dieser Grundstückskäufer sorgt über einen von ihm beauftragten Notar oder Rechtsanwalt auch für die Durchführung im Grundbuch samt Vor- und Nebenarbeiten.

Die Kosten für die Errichtung eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil als Teilstück 4, wird von der Stadtgemeinde Mautern getragen. Diese sorgt auch über einen von ihr beauftragten Notar für die Durchführung im Grundbuch samt Vor- und Nebenarbeiten.

Die Kosten, die im Zusammenhang mit einer von den Vertragsparteien in Anspruch genommenen Rechtsberatung entstanden sind, sowie die Beglaubigungskosten, trägt jede Vertragspartei selbst.

Neuntens:

Die Kosten, die für die aus diesem Optionsvertrag, als auch aus allfällig nachfolgenden grundbuchsfähigen Kaufverträgen anfallenden Gebühren, Abgaben und Steuern (Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr) trägt der Optionsnehmer, bzw. der von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft gemachte Dritte für seinen jeweiligen Vertrag; für die vertragsgegenständlichen Grundstücksteile laut Punkt „Erstens“. Die Immobilienertragssteuer trägt zur Gänze der Optionsgeber.

IV. Anbotsdauer:

Zehntens:

Die Wirksamkeit dieses Erwerbsvorganges des im Punkt „Erstens“ genannten Teilstückes 3 ist abhängig von der Errichtung eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages durch einen Notar

oder Rechtsanwalt des von der Stadtgemeinde Mautern namhaft zu machenden Grundstückskäufers.

Die Wirksamkeit dieses Erwerbsvorganges des im Punkt „Erstens“ genannten Teilstückes 4 ist abhängig von der Errichtung eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages durch einen Notar der Stadtgemeinde Mautern.

Die Errichtung der Kaufverträge wird von der Stadtgemeinde Mautern, bzw. dem namhaft zu machenden Dritten, so bald als möglich, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres ab Vertragsunterfertigung durch den Optionsgeber betrieben. Sollte diese Jahresfrist ungenützt verstreichen und ist innerhalb dieses Zeitraumes dem Optionsgeber kein Kaufvertragsentwurf übermittelt worden, so wird die die Option für das in diesem Vertrag beschriebene Kaufgeschäft nicht gezogen. In diesem Falle wird die Stadtgemeinde Mautern den Vertragspartner Martin Mittelbach von der Vertragsauflösung schriftlich verständigen. Keinem der Vertragspartner stehen daraus irgendwelche Ansprüche zu.

V. Sonstiges:

Elftens:

Der Grundstückeigentümer Martin Mittelbach erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein und den ordentlichen Wohnsitz in Österreich zu haben.

Zwölftens:

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen errichtet, je ein Original verbleibt beim jeweiligen Vertragspartner.

Mautern an der Donau, am 10. Dezember 2020

.....
(Martin Mittelbach)

Stadtgemeinde Mautern an der Donau

.....
(Bgm. H. Brustbauer)

.....
(StR K. Schöllner)

.....
(GR A. Brustbauer)

.....
(GR S. Gruber)

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 10. Dezember 2020

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12162 Mautern EINLAGEZAHL 138
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

Letzte TZ 4310/2020
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
115 Landw(10) 6110

Legende:
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
***** A2 *****
***** B *****

2 ANTEIL: 1/1
Martin Mittelbach
GEB: 1974-10-31 ADR: Unterloiben 12, Dürnstein 3601
a 4709/2019 Übergabevertrag 2019-02-21 Eigentumsrecht
***** C *****
6 a 4310/2020 Pfandurkunde 2020-07-17
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 675.000,--
für KREMSER BANK UND SPARKASSEN AKTIENGESELLSCHAFT
(FN 38509g)

- b 4310/2020 Kautionsband
c 4310/2020 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 215 KG 12117 Unterloiben C-LNR 14
EZ 209 KG 12105 Dürnstein C-LNR 7
EZ 261 KG 12105 Dürnstein C-LNR 11
EZ 312 KG 12105 Dürnstein C-LNR 17
EZ 5 KG 12105 Dürnstein C-LNR 26
EZ 735 KG 12105 Dürnstein C-LNR 16
EZ 759 KG 12105 Dürnstein C-LNR 7
EZ 19 KG 12116 Oberloiben C-LNR 9
EZ 330 KG 12116 Oberloiben C-LNR 16
EZ 210 KG 12116 Oberloiben C-LNR 27
EZ 263 KG 12116 Oberloiben C-LNR 1
EZ 284 KG 12116 Oberloiben C-LNR 17
EZ 309 KG 12116 Oberloiben C-LNR 17
EZ 132 KG 12126 Oberrohrendorf C-LNR 21
EZ 769 KG 12132 Stein C-LNR 16
EZ 768 KG 12132 Stein C-LNR 16
EZ 1077 KG 12140 Weißenkirchen C-LNR 24
EZ 169 KG 12138 Weinzierl bei Krems C-LNR 25
EZ 476 KG 12116 Oberloiben C-LNR 14
EZ 138 KG 12162 Mautern C-LNR 6
EZ 1569 KG 12162 Mautern C-LNR 12
EZ 409 KG 12116 Oberloiben C-LNR 22
EZ 408 KG 12116 Oberloiben C-LNR 24
EZ 383 KG 12117 Unterloiben C-LNR 12
EZ 442 KG 12117 Unterloiben C-LNR 2
EZ 20 KG 12117 Unterloiben C-LNR 9

EZ 217 KG 12117 Unterloiben C-LNR 7
EZ 33 KG 12117 Unterloiben C-LNR 10
EZ 470 KG 12117 Unterloiben C-LNR 17
EZ 536 KG 12117 Unterloiben C-LNR 5

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

17.11.2020 07:59:32

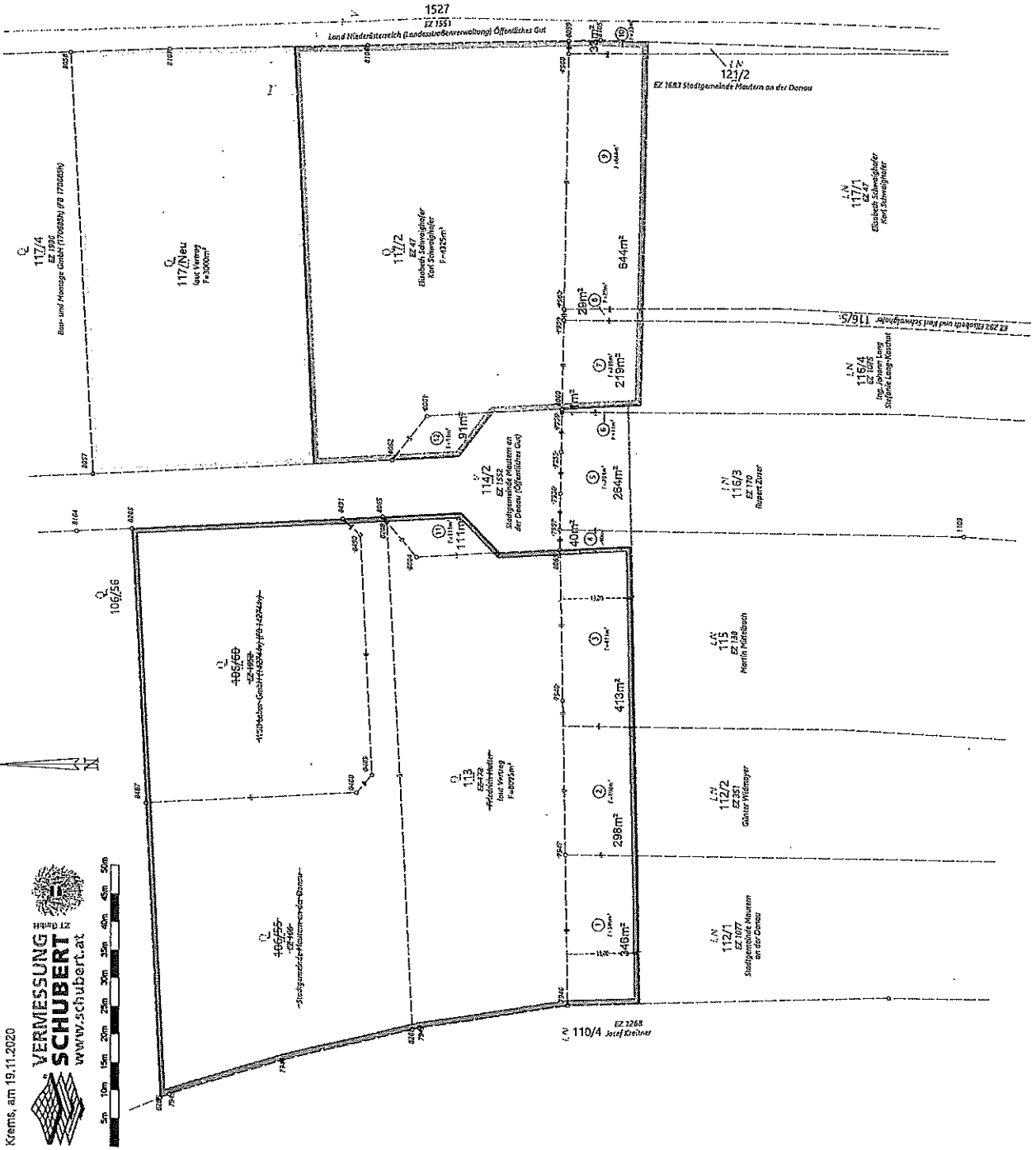
BELLAGE u B⁴

Teilungsentwurf 1:500

KG. 1216Z / Mautern
GZ. 889855
Krems, am 19.11.2020



ACHTUNG
Vorabzug
In dieser Ausführung handelt es sich um einen
Allmögliche Änderungen wegen technischer bzw.
behördlicher Verfahren sind jederzeit möglich



OPTIONSVERTRAG

abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

1. Herrn Rupert Zuser, geb. am 16.07.1943, in 3512 Mautern, Hundsheim 14 (im Folgenden „Optionsgeber“) einerseits und
2. der Stadtgemeinde Mautern an der Donau, 3512 Mautern, Rathausplatz 1 (im Folgenden „Optionsnehmer“) andererseits, wie folgt:

I. Anbotsgegenstand:

Erstens:

Herr Rupert Zuser ist grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes Nr. 116/3, EZ. 170, im Ausmaß von 3.812m², mit der Flächenwidmung als „Grünland-Freihaltefläche“, im Grundbuch der Katastralgemeinde 12162 Mautern. Angeboten wird ein Teilstück des genannten Grundstückes mit einer Fläche von 264m², das im Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855, als Teilstück 5, dargestellt ist. Festgehalten wird ausdrücklich, dass sich das endgültige Flächenausmaß auf Grund eines noch zu erstellenden Teilungsplanes geringfügig ändern kann. Dies endgültige Fläche wird im Kaufvertrag Berücksichtigung finden.

Der genannte Grundstückseigentümer Rupert Zuser unterbreitet der Stadtgemeinde Mautern an der Donau, als Verwalterin des öffentlichen Guts, sowie als Trägerin von Privatrechten, das verbindliche und unwiderrufliche Angebot auf Abschluss des nachstehenden Vertrages:

II. Kaufvereinbarung:

Zweitens:

Der im Punkt „Erstens“ genannte Grundstücksteil im Ausmaß von 264m² wird samt dem faktischen und rechtlichen Zubehör, nach Maßgabe des gegenwärtigen wirtschaftlichen Zustandes, mit den Grenzen, Marken und Einfriedungen, wie diese in der Natur bestehen, wie überhaupt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Anbietende den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt hat, beziehungsweise zu besitzen und benützen berechtigt war, der Stadtgemeinde Mautern an der Donau zum Verkauf angeboten.

Drittens:

Diesem Vertrag als Beilage „A“ angeschlossen ist ein Auszug aus dem Grundbuch der betreffenden Liegenschaft. Ebenso diesem Vertrag als Beilage „B“ angeschlossen ist ein Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855. In diesem Teilungsentwurf ist die Lage des unter Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteiles dargestellt. Die konkrete Festlegung von Lage und Flächenausmaß des laut Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteiles wird nach der Vorlage eines endgültigen Teilungsplanes einvernehmlich von beiden Vertragspartnern anerkannt.

Viertens:

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen erkennen. Für den späteren Kaufvertrag und zur Berechnung der anfallenden Steuern und Gebühren wird folgender Kaufpreis des Grundstücksteiles einvernehmlich vereinbart:

Für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil ein Gesamtwert von € 9.240; das entspricht einen Preis pro Quadratmeter von € 35,00. Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer, noch wird eine zugeschlagen. Der Kaufpreis wird treuhänderisch auf ein Konto hinterlegt; der Kaufpreis sowie eine daraus allfällige abzuführende Immobilienertragsteuer gelangen nach der lastenfreien Verbücherung des Eigentums der kaufenden Partei im Grundbuch zur Auszahlung.

Fünftens:

Der aktuelle Grundbuchstand ist den Vertragsparteien bekannt. Beide Vertragsparteien haben den vertragsgegenständlichen Grundstücksteil samt allem Zubehör besichtigt und sich über Grenzverlauf und Zustand auf Grund eigener Wahrnehmung informiert.

Der Grundstückseigentümer haftet nicht für das tatsächliche Flächenausmaß, Kulturbeschaffenheit, Widmung oder eine sonstige Eigenschaft des vorgenannten Vertragsgegenstandes und sichern keine besonderen Eigenschaften desselben zu.

Sechstens:

Der Optionsgeber haftet dafür, dass auf dem vertragsgegenständlichen Grundstücksteil keine bürgerlichen oder außerbürgerlichen Rechte bestehen, insbesondere Bestands- oder Servitutsrechte. Für die Lastenfreistellung des Grundstückes, bzw. des gegebenen Grundstücksteiles hat der Optionsgeber auf seine Kosten zu sorgen.

Siebtens:

Diese Kaufvereinbarung mit allen Rechten und Pflichten ist auch von etwaigen Rechtsnachfolgern der jeweiligen Vertragspartner einzuhalten.

III. Kostenvereinbarung:

Achtens:

Die Kosten für die Errichtung dieses Optionsvertrages trägt die Stadtgemeinde Mautern. Die Kosten für die Errichtung eines grundbuchs-fähigen Kaufvertrages wird durch die Stadtgemeinde Mautern getragen. Diese sorgt auch über einen von ihr beauftragten Notar für die Durchführung im Grundbuch samt Vor- und Nebenarbeiten. Die Kosten, die im Zusammenhang mit einer von den Vertragsparteien in Anspruch genommenen Rechtsberatung entstanden sind, sowie die Beglaubigungskosten, trägt jede Vertragspartei selbst.

Neuntens:

Die Kosten, die für die aus diesem Optionsvertrag, als auch aus allfällig nachfolgenden grundbuchsfähigen Kaufverträgen anfallenden Gebühren, Abgaben und Steuern (Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr) trägt der Optionsnehmer; für den vertragsgegenständlichen Grundstücksteil laut Punkt „Erstens“. Die Immobilienertragssteuer trägt zur Gänze der Optionsgeber.

IV. Anbotsdauer:

Zehntens:

Die Wirksamkeit dieses Erwerbsvorganges ist abhängig von der Errichtung eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages durch einen Notar der Stadtgemeinde Mautern. Die Errichtung eines Kaufvertrages wird von der Stadtgemeinde Mautern so bald als möglich, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres ab Vertragsunterfertigung durch den Optionsgeber betrieben. Sollte diese Jahresfrist ungenützt verstreichen und ist innerhalb dieses Zeitraumes dem Optionsgeber kein Kaufvertragsentwurf übermittelt worden, so wird die Stadtgemeinde Mautern die Option für das in diesem Vertrag beschriebene Kaufgeschäft nicht ziehen. In diesem Falle wird die Stadtgemeinde Mautern den Vertragspartner Rupert Zuser von der Vertragsauflösung schriftlich verständigen. Keinem der Vertragspartner stehen daraus irgendwelche Ansprüche zu.

V. Sonstiges:

Elftens:

Der Grundstückeigentümer Rupert Zuser erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein und den ordentlichen Wohnsitz in Österreich zu haben.

Zwölftens:

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen errichtet, je ein Original verbleibt beim jeweiligen Vertragspartner.

Mautern an der Donau, am 10. Dezember 2020

.....
(Rupert Zuser)

Stadtgemeinde Mautern an der Donau

.....
(Bgm. H. Brustbauer)

(StR K. Schöllner)

.....
(GR A. Brustbauer)

(GR S. Gruber)

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 10. Dezember 2020

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 12162 Mautern
BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

EINLAGEZAHL 170

 Letzte TZ 5888/1994

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
116/3	Landw(10)	3812	
187	Landw(10)	5516	
188/1	Landw(10)	4431	
188/2	Landw(10)	4431	
211/1	Landw(10)	3086	
211/2	Landw(10)	3194	
212	Landw(10)	4124	
229	Wald(10)	2049	
GESAMTFLÄCHE		30643	

Legende:

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

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

3 a 5888/1994 Aufstellung Gst 187 188/1 188/2 211/1 211/2 212 229 (FV
 Mautern)

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Rupert Zuser

GEB: ADR: Hundsheim 14 3512

a 4773/1979 Übergabsvertrag 1978-12-27 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 4773/1979

AUSGEDINGE gem P Dritzens Übergabsvertrag 1978-12-27 für

Konrad Zuser

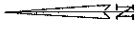
Anna Zuser

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Teilungsentwurf 1:500

KG. 12162 / Mautern
 GZ. 889865
 Krems, am 19.11.2020



ACHTUNG
 bei dieser Ausfertigung handelt es sich um einen
VORABZUG
 Alle nötigen Ausfertigungen wegen technischer bzw.
 rechtlicher Angelegenheiten sind separat möglich
 bildlicher Verfahren sind jederzeit möglich

