

OPTIONSVETRAG

abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

1. Herrn Johann Lang, geb. am 16.02.1953 und Frau Stefanie Lang-Koschat, geb. am 27.12.1953, beide in 3512 Mautern, Baumgartner Straße 54/11 (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 Johann Lang und Frau Stefanie Lang-Koschat sind grundbücherliche Eigentümer des Grundstückes Nr. 116/4, EZ. 1075, im Ausmaß von 2.848m², mit der Flächenwidmung als „Grünland-Freihaltefläche“, im Grundbuch der Katastralgemeinde 12162 Mautern. Angeboten wird ein Teilstück des genannten Grundstückes mit einer Fläche von 219m², das im Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855, als Teilstück 7, dargestellt ist.

Außerdem wird ein Teilstück des genannten Grundstückes mit einer Fläche von 11m² angeboten, das im Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855, als Teilstück 6, dargestellt ist. Festgehalten wird ausdrücklich, dass sich die endgültigen Flächenausmaße auf Grund eines noch zu erstellenden Teilungsplanes geringfügig ändern können. Diese endgültigen Flächen werden in den Kaufverträgen Berücksichtigung finden.

Die genannten Grundstückseigentümer Johann Lang und Stefanie Lang-Koschat unterbreiten 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 7, im Ausmaß von 219m² 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 die Anbietenden den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt haben, beziehungsweise zu besitzen und benützen berechtigt waren, an einen von der Stadtgemeinde Mautern an der Donau namhaft zu machenden Grundstückskäufer zum Verkauf angeboten.

Der im Punkt „Erstens“ genannte Grundstücksteil als Teilstück 6, im Ausmaß von 11m² 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 die Anbietenden den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt haben, beziehungsweise zu besitzen und benützen berechtigt waren, 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 7, ein Gesamtwert von € 7.665,00; das entspricht einen Preis pro Quadratmeter von € 35,00.

Für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil als Teilstück 6, ein Gesamtwert von € 385,00; das entspricht einen Preis pro Quadratmeter von € 35,00.

Die 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.

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

Sechstens:

Die Optionsgeber haften dafür, dass auf den vertragsgegenständlichen Grundstücksteilen keine bücherlichen oder außerbücherlichen 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 grundbuchsfähigen Kaufvertrages für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil als Teilstück 7, 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 6, 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 die vertragsgegenständlichen Grundstücksteile laut Punkt „Erstens“. Die Immobilienertragssteuer tragen zur Gänze die Optionsgeber.

IV. Anbotsdauer:

Zehntens:

Die Wirksamkeit dieses Erwerbsvorganges des im Punkt „Erstens“ genannten Teilstückes 7 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 6 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 Stadtgemeinde Mautern die Option für das in diesem Vertrag beschriebene Kaufgeschäft nicht ziehen. In diesem Falle wird die Stadtgemeinde Mautern die Vertragspartner Johann Lang und Stefanie Lang-Koschat von der Vertragsauflösung schriftlich verständigen. Keinem der Vertragspartner stehen daraus irgendwelche Ansprüche zu

V. Sonstiges:

Elftens:

Die Grundstückeigentümer Johann Lang und Stefanie Lang-Koschat erklärten 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

.....
(Johann Lang)

(Stefanie Lang-Koschat)

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 1075

Letzte TZ 8496/2011

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

***** A1 *****

Table with 4 columns: GST-NR, G BA (NUTZUNG), FLÄCHE, GST-ADRESSE. Rows include land parcels 116/4, 310, 311, 572/2, 572/10, 1372 and a total row for GESAMTFLÄCHE.

Legende:

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

Wald(10): Wald (Wälder)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/2

Ing. Johann Lang

GEB: 1953-02-16 ADR: Baumgartner Str. 54/11, Mautern an der Donau 3512

a 3242/1984 Schenkungsvertrag 1984-02-01 Eigentumsrecht

b 8496/2011 Adressenänderung

2 ANTEIL: 1/2

Stefanie Lang-Koschat

GEB: 1953-12-27 ADR: Baumgartner Str. 54/11, Mautern an der Donau 3512

a 3242/1984 Schenkungsvertrag 1984-02-01 Eigentumsrecht

b 8496/2011 Adressenänderung

***** C *****

1 a 597/1927

DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 572/2

gem P Achtens Tauschvertrag 1925-08-01 für Gst 573/1

***** HINWEIS *****

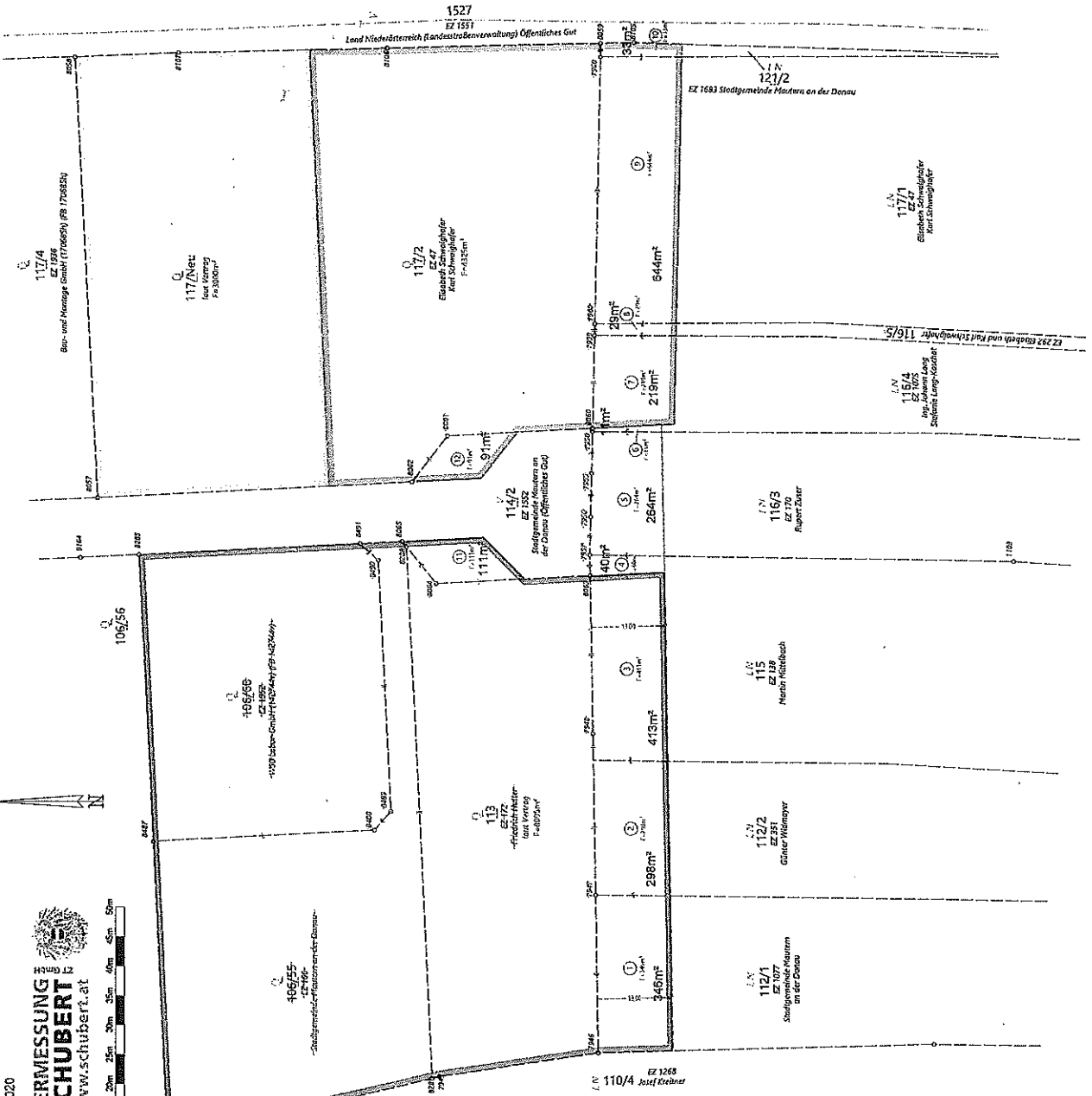
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Teilungsentwurf 1:500

KG. 12162 / Mautern
GZ. 889855
Krems, am 19.11.2020



ACHTUNG
bei dieser Ausfertigung handelt es sich um einen
Ausschnitt aus dem Katastralgemeinschaftsplan
neitherer Eigentümer sind im Zuge
häufiglicher Verfahren sind jederzeit möglich



OPTIONSVERTRAG

abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

1. Herrn Karl Schwaighofer, geb. am 05.06.1995 und Frau Elisabeth Schwaighofer, geb. am 24.10.1964, beide in 3512 Mautern, Frauenhofgasse 12 (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 Karl Schwaighofer und Frau Elisabeth Schwaighofer sind grundbücherliche Eigentümer der Grundstücke Nr. 116/5, EZ. 292, im Ausmaß von 363m² und Nr. 117/1, EZ. 47, im Ausmaß von 8.730m², beide mit der Flächenwidmung als „Grünland-Freihaltefläche“, im Grundbuch der Katastralgemeinde 12162 Mautern. Angeboten wird ein Teilstück des Grundstückes Nr. 116/5 mit einer Fläche von 29m², das im Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. Okt. 2020, GZ: 889855, als Teilstück 8, dargestellt ist.

Außerdem wird ein Teilstück des Grundstückes Nr. 117/1 mit einer Fläche von 644m² angeboten, das im Teilungsentwurf des Vermessungsbüros Schubert ZT GmbH aus Krems vom 19. Nov. 2020, GZ: 889855, als Teilstück 9, dargestellt ist.

Festgehalten wird ausdrücklich, dass sich die endgültigen Flächenausmaße auf Grund eines noch zu erstellenden Teilungsplanes geringfügig ändern können. Diese endgültigen Flächen werden in den Kaufverträgen Berücksichtigung finden.

Die genannten Grundstückseigentümer Karl Schwaighofer und Elisabeth Schwaighofer unterbreiten 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:

Die im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteile als Teilstück 8, im Ausmaß von 29m², sowie als Teilstück 9, im Ausmaß von 644m² werden 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 die Anbietenden den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt haben, beziehungsweise zu besitzen und benützen berechtigt waren, 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 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 den späteren Kaufvertrag und zur Berechnung der anfallenden Steuern und Gebühren werden folgende Kaufpreise der Grundstücksteile einvernehmlich vereinbart:

Für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil als Teilstück 8, ein Gesamtwert von € 1.015,00; das entspricht einen Preis pro Quadratmeter von € 35,00.

Für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteil als Teilstück 9, ein Gesamtwert von € 22.540,00; das entspricht einen Preis pro Quadratmeter von € 35,00.

Diese Kaufpreise werden 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 die vertragsgegenständlichen Grundstücksteile samt allem Zubehör besichtigt und sich über Grenzverlauf und Zustand auf Grund eigener Wahrnehmung informiert.

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

Sechstens:

Die 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 grundbuchsfähigen Kaufvertrages für den im Punkt „Erstens“ genannten Grundstücksteile Teilstück 8 und Teilstück 9, 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, 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 des im Punkt „Erstens“ genannten Teilstückes 8 und des Teilstückes 9 ist abhängig von der Errichtung eines grundbuchsfähigen Kaufvertrages durch einen Notar 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 die Optionsgeber betrieben. Sollte diese Jahresfrist ungenützt verstreichen und ist innerhalb dieses Zeitraumes den Optionsgebern 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 die Vertragspartner Karl Schwaighofer und Elisabeth Schwaighofer von der Vertragsauflösung schriftlich verständigen. Keinem der Vertragspartner stehen daraus irgendwelche Ansprüche zu.

V. Sonstiges:

Elftens:

Die Grundstückeigentümer Karl Schwaighofer und Elisabeth Schwaighofer erklärten 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

.....
(Karl Schwaighofer)

(Elisabeth Schwaighofer)

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 47

Letzte TZ 442/2019

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.71	GST-Fläche	352	
	Bauf.(10)	290	
	Bauf.(20)	62	Frauenhofgasse 12
.76/2	Bauf.(10)	153	
117/1	Landw(10)	8730	
117/2	G Landw(10)	* 6308	
322	Landw(10)	626	
447	GST-Fläche	989	
	Landw(10)	950	
	Sonst(10)	39	
1265/2	Weingärten(10)	1016	
1367	Weingärten(10)	2924	
GESAMTFLÄCHE		21098	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

***** A2 *****

2 a 2082/1997 Erhaltung der auf Gst .71 .76/2 gelegenen Teile des römischen
Kastells in Mautern an der Donau im öffentlichen Interesse gelegen

5 a 4000/1990 1869/2017 Abfalldeponie auf Gst 117/2
b 1869/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a)
aus EZ 1683

***** B *****

3 ANTEIL: 1/2

Elisabeth Schwaighofer

GEB: 1964-10-24 ADR: Frauenhofg. 12, Mautern 3512

a 5325/2000 Schenkungsvertrag 2000-02-11 Eigentumsrecht

b 1869/2017 Vorkaufsrecht

4 ANTEIL: 1/2

Karl Schwaighofer

GEB: 1995-06-05 ADR: Frauenhofgasse 12, Mautern an der Donau 3512

a 1869/2017 Vorkaufsrecht

b 442/2019 Einantwortungsbeschluss 2017-06-01 Eigentumsrecht

***** C *****

3 a 1869/2017

VORKAUFRECHT hins Gst 117/2 gem P III 3) Vertrag
2015-12-28

für Stadtemeinde Mautern an der Donau

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

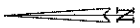
17.11.2020 08:00:01

Teilungsentwurf 1:500

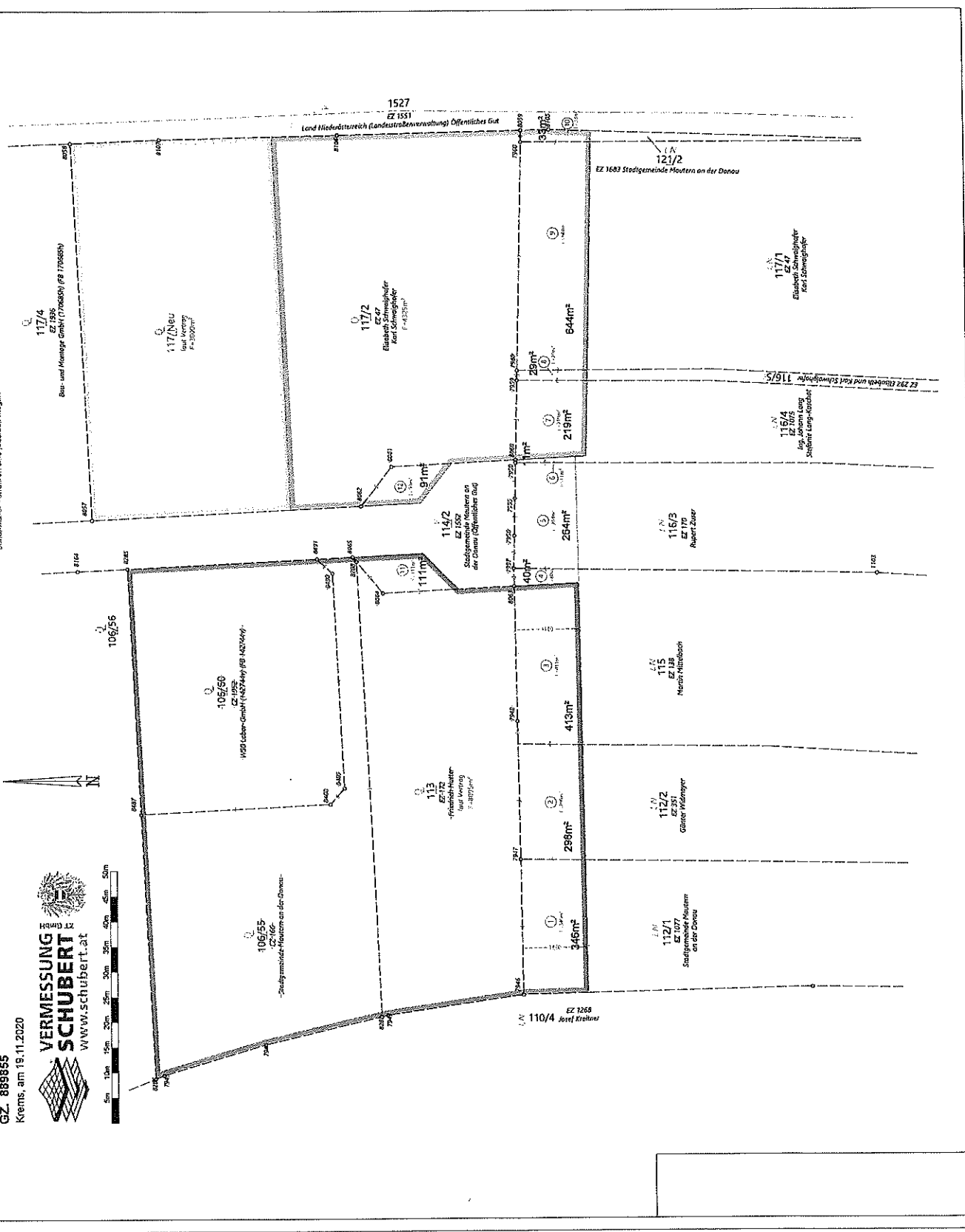
KG. 12162 / Mautern

GZ. 889855

Krems, am 19.11.2020



ACHTUNG
 Im Falle einer unrichtigen Darstellung handelt es sich um einen
VORABZUG
 Alle Angaben sind ohne Gewähr. Insbesondere hinsichtlich der
 rechtlichen Verantwortlichkeit und der Haftung für die
 behördlichen Verfahren sind jederzeit möglich



BELLAGE 0114



ÖFFENTLICHER NOTAR
DR. NORBERT ZEGER
& PARTNER

A-3500-Krems a. d. Donau · Ob. Landstr. 34
(Eingang Schmidgasse 2) · T. 02732/85610

378/2020 D

LÖSCHUNGSURKUNDE

Karl Schwaighofer, geboren am 05.06.1995, und Elisabeth Schwaighofer, geboren 24.10.1964, sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der im Gerichtsbezirk Krems an der Donau gelegenen Liegenschaft EZ 47 Grundbuch der Katastralgemeinde 12162 Mautern. Zum Gutsbestand dieser Liegenschaft gehört neben anderen Grundstücken auch das Grundstück 117/2 Landw. Dieses Grundstück hat laut Kataster eine Fläche von 6.308 m²

Im Lastenblatt dieser Liegenschaft ist wie folgt eingetragen:

***** C *****
3 a 1869/2017
VORKAUFSRECHT hins Gst 117/2 gem P III 3) Vertrag
2015-12-28
für Stadtgemeinde Mautern an der Donau
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 05.08.2020 11:57:11

Die Stadtgemeinde Mautern an der Donau verzichtet hiemit auf ihr vorbeschriebenes Vorkaufsrecht betreffend das Grundstück 117/2 und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, im Grundbuch der Katastralgemeinde 12162 Mautern ob der vorgenannten Liegenschaft EZ 47 die Löschung des zu ihren Gunsten einverleibten Vorkaufsrechtes einverleibt werden kann.

Mautern an der Donau, am

Genehmigt in der GR-Sitzung am 10.12.2020:

.....
Bgm. Heinrich Brustbauer

.....
StR DI Gregor Mayer

.....
GR Mathias Maissner

.....
GR Anton Brustbauer

Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr selbstbe-
rechnet über FinanzOnline am
zu Erfassungsnr.
Die Abfuhr erfolgt gemäß § 13 GrEStG.
EBERHARDT Rechtsanwälte OG

KAUFVERTRAG

Stadtgemeinde Mautern a. D. Bezirk Krems					
Eing. 03. DEZ. 2020					
Ög	SIR	GR	Sb	Scan	Bf
				1 0	

abgeschlossen zwischen

Stadtgemeinde Mautern an der Donau
Rathausplatz 1, 3512 Mautern

im Folgenden kurz „verkaufende Partei“ genannt, einerseits

und

Post & Co Vermietungs OG
Rochusplatz 1, 1030 Wien
FN 166420 k, HG Wien

im Folgenden kurz „kaufende Partei“ genannt, andererseits
gemeinsam „die Vertragsparteien“

(Auch wenn bei personenbezogenen Begriffen männliche Formulierungen verwendet werden, so beziehen sich diese auf beide Geschlechter sowie jeweils in Einzahl und Mehrzahl gleichermaßen.)

wie folgt:

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Kaufgegenstand	3
2.	Grundbücherliche Lasten	12
3.	Kaufabrede und Kaufpreis	14
4.	Treuhandschaft	15
5.	Übergabe/Übernahme/Stichtag/Unterlagen	16
6.	Zusicherungen	17
7.	Aufschiebende Bedingungen, Rücktrittsrecht	19
8.	Dienstbarkeit	21
9.	Inländererklärung/Deviseninländer/Erklärung	21
10.	Aufsandungserklärung	22
11.	Kosten und Gebühren	23
12.	Anfechtungsverzicht	23
13.	Vollmacht	23
14.	Immobilienvererbssteuer/Grunderwerbsteuer	24
15.	Sonstiges	24

1. KAUFGEGENSTAND

- 1.1. Die verkaufende Partei ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 166, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, bestehend unter anderem aus dem Grundstück Gst-Nr. 106/55. Die Vertragsparteien kommen überein, dass ausschließlich das Grundstück Gst-Nr. 106/55, der EZ 166, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, kaufgegenständlich ist. Die übrigen Grundstücke der Liegenschaft EZ 166, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, hingegen verbleiben weiterhin im Eigentum der verkaufenden Partei.

Die verkaufende Partei ist weiters Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1552, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, bestehend unter anderem aus dem Grundstück Gst-Nr. 114/2. Die Vertragsparteien kommen überein, dass ausschließlich die im Teilungsplanentwurf der Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ: 889855) (*Beilage* ./1) als Trennstück 11 bezeichnete Fläche des Grundstücks Gst-Nr. 114/2 kaufgegenständlich ist. Die übrigen Grundstücke bzw. Grundstücksflächen der Liegenschaft EZ 1552, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, verbleiben weiterhin im Eigentum der verkaufenden Partei.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Teilungsplanentwurf unter Umständen noch geringfügig geändert werden kann. Im Falle einer solchen Änderung wird der neue Teilungsplan einen Bestandteil dieses Vertrages bilden. Die kaufende Partei wird die notwendigen Genehmigungen zur grundbücherlichen Durchführung der Teilungspläne einholen. Die gemäß Punkt 4.1 bestellte Treuhänderin ist bevollmächtigt, im Falle eines geänderten Teilungsplanes einen entsprechenden Nachtrag zu diesem Kaufvertrag zu errichten und im Namen der Vertragsparteien zu unterfertigen.

- 1.2. Die verkaufende Partei hat sich mittels Optionsvereinbarungen/Vereinbarungen weiters nachstehende Grundstücke bzw. Grundstücksflächen gesichert, sodass sie spätestens unmittelbar nach Eintritt der aufschiebenden Bedingungen nach Punkt 7 bzw. bei Verzicht auf diese Bedingungen durch die kaufende Partei außerbücherliche oder bücherliche Eigentümerin der entsprechenden Grundstücke bzw. Grundstücksflächen ist:

- 1.2.1. Grundstück Gst-Nr. 113 der Liegenschaft EZ 172, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau; die Vertragsparteien kommen überein, dass die übrigen Grundstücke der Liegenschaft EZ 172, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, hingegen nicht kaufgegenständlich sind.

- 1.3. All diese in Punkt 1.1 und 1.2 genannten Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen sind im angeschlossenen Teilungsplanentwurf der Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ: 889855) mit einer unverbürgten Gesamtfläche von 5.037 m² ausgewiesen und kaufgegenständlich. Sie werden in weiterer Folge als „Kaufgegenstand“ bezeichnet.

- 1.4. Der Grundbuchstand stellt sich – wie folgt – dar:

Letzte TZ 3981/2020
Plombe 6896/2020

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
106/7	Wald(10)	3056	
106/12	GST-Fläche	3702	
	Bauf.(10)	377	
	Sonst(50)	3325	Austraße 39
106/13	GST-Fläche	4604	
	Bauf.(10)	724	
	Sonst(50)	3880	Austraße 41
106/18	Landw(10)	1628	
106/31	G Landw(10)	* 781	
106/41	GST-Fläche	18578	
	Landw(10)	17044	
	Sonst(10)	1534	
106/46	G GST-Fläche	* 630	
	Bauf.(10)	80	
	Gärten(10)	550	
106/55	G Gärten(10)	* 2429	Gewerbestraße 6
GESAMTFLÄCHE		35408	

Legende:

- G: Grundstück im Grenzkataster
- *: Fläche rechnerisch ermittelt
- Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
- Gärten(10): Gärten (Gärten)
- Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
- Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
- Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
- Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

- 2 a 628/1994 Kaufvertrag 1993-03-31 Zuschreibung Gst 106/32 aus EZ 1093
- 3 a 597/1997 Kaufvertrag 1996-07-09 Zuschreibung Gst 458 aus EZ 285
- 7 a 5309/1998 Bescheid 1998-06-05 Zuschreibung Gst 460 aus EZ 890
- 12 a 5173/2001 Kaufvertrag 2001-07-02 Zuschreibung Gst 457 aus EZ 1049
- 49 a gelöscht

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Stadtgemeinde Mautern an der Donau
ADR: 3512
a Stand 1884 Eigentumsrecht
b 7114/1993 Namensänderung

***** C *****

- 1 a 3034/1973 559/2018
DIENSTBARKEIT der Gasleitung und der technischen Anlagen
auf Gst 106/13 gem P 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1973-08-27
für NIOGAS Niederösterreichische
Gaswirtschafts-Aktiengesellschaft
- 2 a 4944/1980
DIENSTBARKEIT eines Fernsprechkabels über Gst 106/41
gem P 1 2 Dienstbarkeitsübereinkommen 1980-09-18 für
Österreichische Donaukraftwerke Aktiengesellschaft
- 4 a 2571/2010
DIENSTBARKEIT der Duldung, der Errichtung, des Bestandes
und Betriebes der elektrischen Kabel- und Verteilanlage auf
Gst 106/12 106/13 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 2010-03-24
für EVN Netz GmbH (FN 268133p)

Letzte TZ 5146/2018

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
113	G Gärten(10)	*	2497
893/4	Landw(10)	*	1748
893/5	Landw(10)	*	1867
894	GST-Fläche		6571
	Landw(10)		4174
	Weingärten(10)		2397
896/1	Landw(10)		3454
896/2	Landw(10)		1844
896/3	Landw(10)		1843
896/4	Landw(10)		1840
896/9	Sonst(10)		824
GESAMTFLÄCHE			22488

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

***** A2 *****

2 a 1869/2017 Vertrag 2015-12-28 Zuschreibung Gst 893/5 894 896/1 896/2
896/3 896/4 aus EZ 1077

5 a 4915/2018 Tauschvertrag 2018-03-20 Zuschreibung Gst 893/4 aus EZ 1683

6 a 4915/2018 Tauschvertrag 2018-03-20 Zuschreibung Gst 896/9 aus EZ 1077

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Friedrich Hutter

GEB: 1960-02-12 ADR: St. Pöltner Str. 66 3512

a 3517/1980 Schenkungsvertrag 1979-12-20 Eigentumsrecht

b 1869/2017 Vorkaufsrecht

***** C *****

1 a 1869/2017

VORKAUFSRECHT hins Gst 113 gem P II 2) Vertrag 2015-12-28

für Stadtgemeinde Mautern an der Donau

KATASTRALGEMEINDE 12162 Mautern

EINLAGEZAHL 1552

BEZIRKSGERICHT Krems an der Donau

Letzte TZ 4858/2020

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1/6	G Sonst(40)	*	4129
2	G Sonst(10)	*	991
66/3	G Sonst(10)	*	1046
75/5	Sonst(10)	*	2164
95/10	GST-Fläche	*	672
	Landw(10)		443
	Sonst(10)		229
99/2	G Sonst(10)	*	797
106/30	GST-Fläche		10270
	Sonst(10)		9742
	Sonst(30)		528
106/58	G Sonst(10)	*	328
106/61	Sonst(10)	(*	744) Änderung in Vorbereitung
107/25	Sonst(10)	*	764
114/2	G Landw(10)	*	1824
139	G GST-Fläche	*	2693
	Sonst(10)		2525
	Sonst(30)		168
537/5	G Sonst(10)	*	326
539/4	G GST-Fläche	*	3060
	Bauf.(10)		47
	Sonst(40)		3013
541/6	Sonst(10)		674
546/1	G GST-Fläche	*	1773
	Bauf.(10)		8

	Sonst (10)		145	
	Sonst (30)		1620	
568/3	G Sonst (40)	*	566	
669/1	Sonst (10)		202	
669/2	Sonst (10)		3892	
673/3	Sonst (10)	*	587	
673/31	Sonst (10)		852	
673/32	Sonst (10)		773	
673/33	Sonst (10)		1716	
673/67	Sonst (10)	*	763	
678/22	GST-Fläche		152	
	Bauf. (10)		11	
	Sonst (10)		141	
678/34	Sonst (10)		526	
678/35	GST-Fläche		4959	
	Sonst (10)		4767	
	Sonst (40)		192	
682/8	G Sonst (10)	*	486	
687/6	Sonst (10)		5745	
690/7	G GST-Fläche	*	1166	
	Bauf. (10)		3	
	Sonst (10)		1163	
691/5	Sonst (10)		712	
692/3	Sonst (10)		380	
692/11	Sonst (10)		450	
702/6	Sonst (10)		702	
706/7	Sonst (10)		1787	
711/12	Sonst (10)	*	1256	
716/4	Sonst (10)		2236	
728/7	G Sonst (10)	*	1046	
760/3	G Sonst (10)	*	693	
760/6	G Sonst (10)	*	613	
763/7	Sonst (10)	*	412	
764/8	Sonst (10)		1124	
764/9	Sonst (10)	*	201	
766/9	Sonst (10)		481	
766/10	G Sonst (10)	*	2621	
767/11	Sonst (10)		3486	
770/2	Sonst (10)	*	632	
771/13	Sonst (10)		924	
771/19	Sonst (10)		987	
771/25	Sonst (10)		675	
795/9	G GST-Fläche	*	3074	
	Sonst (10)		1790	
	Sonst (30)		1284	
795/15	G GST-Fläche	*	104	
	Bauf. (10)		23	
	Gärten (10)		81	
800/5	G Sonst (10)	*	1684	
800/9	G Sonst (10)	*	530	
805/6	Sonst (10)		92	
805/8	G Sonst (10)	*	34	
805/13	G Sonst (10)	*	106	
805/14	G Sonst (10)	*	126	
805/16	G Sonst (10)	*	27	
1244/2	G Sonst (10)	*	83	
1432/1	Sonst (10)		1239	
1432/3	Sonst (10)		2260	
1432/4	Sonst (10)		(2507) Änderung in Vorbereitung	
1432/5	Sonst (10)		782	
1432/6	Sonst (10)		1158	
1432/7	Sonst (10)		840	
1432/8	Sonst (10)		266	
1432/9	Sonst (10)		315	
1433	GST-Fläche		2572	
	Bauf. (10)		25	
	Sonst (10)		2547	
1434	Sonst (10)		1035	
1435	Gewässer (30)		155	
1436/1	GST-Fläche		12496	

	Sonst (10)	9744	
	Sonst (30)	105	
	Sonst (40)	2647	
1436/3	GST-Fläche	1085	
	Sonst (10)	1051	
	Sonst (30)	34	
1437	Sonst (10)	2237	
1438	GST-Fläche	826	
	Sonst (10)	816	
	Sonst (30)	10	
1439/3	GST-Fläche	9789	
	Landw (10)	942	
	Weingärten (10)	286	
	Sonst (10)	8561	
1439/4	GST-Fläche	1250	
	Landw (10)	811	
	Sonst (10)	432	
	Sonst (30)	7	
1440	Sonst (10)	933	
1446	Sonst (10)	2454	
1447/1	GST-Fläche	2562	
	Sonst (10)	2277	
	Sonst (30)	285	
1447/2	Sonst (10)	496	
1447/3	Sonst (10)	997	
1448	Sonst (10)	580	
1449	Sonst (10)	6004	
1450	Sonst (10)	1433	
1451/1	GST-Fläche	12945	
	Sonst (10)	12272	
	Sonst (30)	673	
1451/2	Sonst (10)	117	
1451/3	Sonst (10)	90	
1452/2	Sonst (10)	1570	
1454	Sonst (10)	3451	Kirschböckstraße 8
1455	Sonst (10)	8565	
1457/3	G Sonst (10)	139	*
1457/5	Sonst (10)	715	
1459	Sonst (10)	1393	
1460	GST-Fläche	1497	
	Sonst (10)	784	
	Sonst (30)	713	
1461	GST-Fläche	10856	
	Sonst (10)	4843	
	Sonst (30)	6013	
1462	GST-Fläche	323	
	Sonst (10)	252	
	Sonst (30)	71	
1463	GST-Fläche	618	
	Sonst (10)	507	
	Sonst (30)	111	
1464	Sonst (10)	653	
1465/1	GST-Fläche	1939	
	Sonst (10)	1730	
	Sonst (30)	209	
1466	Sonst (10)	719	
1467	GST-Fläche	4259	
	Landw (10)	225	
	Sonst (10)	3958	
	Sonst (30)	76	
1468	Sonst (10)	1768	
1469	Sonst (10)	273	
1470/2	GST-Fläche	354	
	Landw (10)	170	
	Sonst (10)	51	
	Sonst (30)	133	
1471	Sonst (10)	1636	
1472	Sonst (10)	1037	
1473	Sonst (10)	443	
1474	Sonst (10)	836	

1475/1	G Sonst(10)	*	2823
1490	Sonst(10)		448
1497	Sonst(10)		958
1501	G GST-Fläche	*	2317
	Sonst(10)		2241
	Sonst(30)		76
1502	GST-Fläche		2954
	Landw(10)		899
	Sonst(10)		1842
	Sonst(30)		213
1507/2	G GST-Fläche	*	561
	Bauf.(10)		45
	Sonst(30)		516
1508	GST-Fläche		1540
	Wald(10)		420
	Sonst(10)		1043
	Sonst(30)		77
1530	G GST-Fläche	*	3972
	Landw(10)		3148
	Sonst(10)		824
GESAMTFLÄCHE			(209958) Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrundflächen)

Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)

Wald(10): Wald (Wälder)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

***** A2 *****

26 a 5887/1994 Aufstellung Gst 872/13 (FV Mautern)

36 a 2119/1997 Erhaltung der auf Gst 2 1432/3 1432/4 1432/5 1432/6 1432/7
1432/8 gelegenen Teile des römischen Kastells in Mautern an der Donau
im öffentlichen Interesse gelegen

b gelöscht

161 a 5822/2007 Anmeldungsbogen 2007-06-19 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
1103/3 aus EZ 1724, Einbeziehung in Gst 1467 (gem §§ 15 ff LTG,
AB A 511/2005)

162 a 7473/2007 Anmeldungsbogen 2007-09-19 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
.1/1 aus EZ 1423, Einbeziehung in Gst 2 (gem §§ 15 ff LTG,
AB A 169/2006)

163 a 7474/2007 Anmeldungsbogen 2007-09-19 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1/1
aus EZ 1529, Einbeziehung in Gst 1/6 (gem §§ 15 ff LTG,
AB A 169/2006)

166 a 6733/2008 Denkmalschutz hins Gst 1451/1 (Bildstock)

167 a 6734/2008 Denkmalschutz hins Gst 1434 (Bildstock)

168 a 7377/2008 Zuschreibung Gst 66/3 aus EZ 167

169 a 7377/2008 Zuschreibung Gst 95/10 aus EZ 160

170 a 7377/2008 Zuschreibung Gst 106/30 aus EZ 166

171 a 7377/2008 Zuschreibung Gst 541/6 aus EZ 1529

172 a 7377/2008 Zuschreibung Gst 669/1 669/2 675/1 aus EZ 375

173 a 7377/2008 Zuschreibung Gst 674/3 674/67 764/8 766/9 766/10 767/11
771/19 771/25 aus EZ 1081

174 a 7377/2008 Zuschreibung Gst 673/31 673/32 673/33 678/22 678/34 678/35
692/3 aus EZ 1106

175 a 7377/2008 Zuschreibung Gst 763/7 764/9 aus EZ 255

176 a 8274/2008 Anmeldungsbogen 2008-09-18 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
541/1 aus EZ 295, Einbeziehung in Gst 541/6 (gem §§ 15 ff LTG,
AB A 413/2008)

179 a 9775/2008 Anmeldungsbogen 2008-10-14 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 208
aus EZ 679, Einbeziehung in Gst 1490 (gem §§ 15 ff LTG,
AB A 312/2008)

180 a 5263/2009 Tauschvertrag 2008-08-18, Urkunde 2009-06-22 Zuschreibung
Teilfläche(n) Gst 106/48 aus EZ 1828, Einbeziehung in Gst 106/30

181 a 5263/2009 Tauschvertrag 2008-08-18, Urkunde 2009-06-22 Zuschreibung
Teilfläche(n) Gst 106/31 aus EZ 166, Einbeziehung in Gst 106/30

- 182 a 6308/2009 Anmeldungsbogen 2009-06-09 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 473 aus EZ 291, Einbeziehung in Gst 106/30 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1416/2009)
- 183 a 7751/2009 Anmeldungsbogen 2009-06-04 Zuschreibung Gst 539/4 aus EZ 296 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1393/2009)
- 184 a 7751/2009 Anmeldungsbogen 2009-06-04 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 539/1 aus EZ 296, Einbeziehung in Gst 1436/1 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1393/2009)
- 185 a 7751/2009 Anmeldungsbogen 2009-06-04 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 539/1 aus EZ 296, Einbeziehung in Gst 106/30 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1393/2009)
- 186 a 7751/2009 Anmeldungsbogen 2009-06-04 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 539/2 aus EZ 296, Einbeziehung in Gst 1436/1 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1393/2009)
- 189 a 1750/2010 Anmeldungsbogen 2009-12-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 455 aus EZ 1291, Einbeziehung in Gst 106/30 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1854/2009)
- 190 a 2984/2010 Tauschvertrag und Kaufvertrag und Urkunde 2009-09-17 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 7/3 aus EZ 34, Einbeziehung in Gst 1446
- 193 a 2984/2010 Tauschvertrag und Kaufvertrag und Urkunde 2009-09-17 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 557/1 aus EZ 375, Einbeziehung in Gst 1446
- 194 a 3016/2010 Kaufvertrag 2009-10-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 685/2 aus EZ 321, Einbeziehung in Gst 687/6
- 195 a 3016/2010 Kaufvertrag 2009-10-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 685/2 aus EZ 321, Einbeziehung in Gst 678/34
- 196 a 3016/2010 Kaufvertrag 2009-10-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 684/4 aus EZ 393, Einbeziehung in Gst 687/6
- 197 a 3016/2010 Kaufvertrag 2009-10-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 684/4 aus EZ 393, Einbeziehung in Gst 678/34
- 198 a 3016/2010 Kaufvertrag 2009-10-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 685/1 aus EZ 1838, Einbeziehung in Gst 678/34
- 199 a 3016/2010 Kaufvertrag 2009-10-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 685/1 aus EZ 1838, Einbeziehung in Gst 687/6
- 200 a 3018/2010 Kaufvertrag 2009-10-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 683 aus EZ 85, Einbeziehung in Gst 1451/1
- 201 a 3018/2010 Kaufvertrag 2009-10-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 683 aus EZ 85, Einbeziehung in Gst 687/6
- 202 a 3018/2010 Kaufvertrag 2009-10-21 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 683 aus EZ 85, Einbeziehung in Gst 678/34
- 203 a 4962/2010 Urkunde 2010-06-16 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 573/1 aus EZ 309, Einbeziehung in Gst 1447/1
- 204 a 4962/2010 Urkunde 2010-06-16 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1507/1 aus EZ 1250, Einbeziehung in Gst 1447/1
- 205 a 5519/2010 Urkunde 2009-07-09 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 703/7 aus EZ 1189, Einbeziehung in Gst 1454
- 207 a 5519/2010 Urkunde 2009-07-09 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst .97 aus EZ 105, Einbeziehung in Gst 1454
- 208 a 5590/2010 Anmeldungsbogen gem § 13 LTG 2010-06-30 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1100/1 aus EZ 1755, Einbeziehung in Gst 1451/1 (AB A 1458/2010)
- 209 a 5590/2010 Anmeldungsbogen gem § 13 LTG 2010-06-30 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1099/1 aus EZ 705, Einbeziehung in Gst 1451/1 (AB A 1458/2010)
- 211 a 3960/2011 Urkunde 2011-04-20 Zuschreibung Gst 757/3 aus EZ 1088, Einbeziehung in Gst 1455
- 212 a 5480/2011 Anmeldungsbogen 2011-06-30 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 805/1 aus EZ 1859, Einbeziehung in Gst 800/5 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1606/2011)
- 213 a 7052/2011 Anmeldungsbogen gem § 13 LTG 2011-07-07 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 757/4 aus EZ 1087, Einbeziehung in Gst 1455 (AB A 1112/2011)
- 214 a 7052/2011 Anmeldungsbogen gem § 13 LTG 2011-07-07 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 757/5 aus EZ 1093, Einbeziehung in Gst 1455 (AB A 1112/2011)
- 215 a 7692/2011 Anmeldungsbogen 2011-10-14 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 62/3 aus EZ 132, Einbeziehung in Gst 1433 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1422/2011)
- 216 a 7693/2011 Anmeldungsbogen 2011-10-14 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst

- 62/2 aus EZ 133, Einbeziehung in Gst 1433 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1422/2011)
- 217 a 7693/2011 Anmeldungsbogen 2011-10-14 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 62/4 aus EZ 133, Einbeziehung in Gst 1433 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1422/2011)
- 218 a 7694/2011 Anmeldungsbogen 2011-10-14 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 63 aus EZ 1546, Einbeziehung in Gst 1433 (gem §§ 15 ff LTG, AB A 1422/2011)
- 219 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 730/2 aus EZ 670, Einbeziehung in Gst 1451/1
- 220 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 731 aus EZ 1648, Einbeziehung in Gst 1451/1
- 221 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 732/2 aus EZ 427, Einbeziehung in Gst 1451/1
- 222 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 732/2 aus EZ 427, Einbeziehung in Gst 1455
- 223 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 733 aus EZ 677, Einbeziehung in Gst 1455
- 224 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 733 aus EZ 677, Einbeziehung in Gst 1451/1
- 225 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 735/2 aus EZ 677, Einbeziehung in Gst 1451/1
- 226 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 737/1 aus EZ 677, Einbeziehung in Gst 1455
- 227 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 734 aus EZ 429, Einbeziehung in Gst 1451/1
- 228 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 758/2 aus EZ 451, Einbeziehung in Gst 1455
- 229 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 760/1 aus EZ 481, Einbeziehung in Gst 1455
- 230 a 807/2012 Urkunde 2011-10-02 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 760/2 aus EZ 1609, Einbeziehung in Gst 1455
- 232 a 688/2013 Anmeldungsbogen 2013-01-14 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst .86 aus EZ 94, Einbeziehung in Gst 1439/3 (gem §§ 15 ff LTG, GFNR 12424/2012/12)
- 233 a 3609/2013 Anmeldungsbogen 2013-05-24 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1099/1 aus EZ 705, Einbeziehung in Gst 1451/1 (gem §§ 15 ff LTG, GFNR 939/2013/12)
- 234 a 3610/2013 Anmeldungsbogen 2013-05-24 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1100/1 aus EZ 1755, Einbeziehung in Gst 1451/1 (gem §§ 15 ff LTG, GFNR 939/2013/12)
- 237 a 6512/2013 BEV 503/2013/12 gem. §15 LiegTeilG
- 238 a 6513/2013 BEV 503/2013/12 gem. §15 LiegTeilG
- 239 a 6514/2013 BEV 503/2013/12 gem. §15 LiegTeilG
- 240 a 6515/2013 BEV 503/2013/12 gem. §15 LiegTeilG
- 241 a 6516/2013 BEV 503/2013/12 gem. §15 LiegTeilG
- 242 a 1870/2014 BEV 1690/2013/12 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 1452/2
- 244 a 3623/2014 BEV 3106/2013/12 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 1446
- 245 a 4047/2014 BEV 824/2014/12 Änderung hins Gst 795/15 1457/3
- 247 a 5569/2014 BEV 1212/2013/12 Änderung hins Gst 687/6 1451/1
- 249 a 5736/2014 BEV 1005/2014/12 Änderung hins Gst 1497
- 250 a 968/2015 Leitungsrecht hins Gst 1/4 für Gst 1/6
- 256 a 1869/2017 Vertrag 2015-12-28 Zuschreibung Gst 114/2 aus EZ 1276
- 260 a 559/2018 Zuschreibung Gst 106/58 aus EZ 166
- 262 a 1374/2018 Antrag 2017-10-02 Zuschreibung Gst 1459 aus EZ 1551 (gem §§ 15 ff LTG)
- 266 a 1384/2018 Zuschreibung Gst 139 aus EZ 1290
- 267 a 4001/1990 8112/2016 Abfalldeponie auf Gst 139
b 1384/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a) aus EZ 1290
- 268 a 4000/1990 1869/2017 Abfalldeponie auf Gst 139
b 1384/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a) aus EZ 1290
- 280 a 4858/2020 Urkunde 2020-03-04 Zuschreibung Gst 1449 1450 aus EZ 1551
- 281 a 2122/1997 4858/2020 Erhaltung der auf Gst 1449 gelegenen Teile des römischen Kastells in Mautern an der Donau im öffentlichen Interesse gelegen
b 4858/2020 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 1551

***** B *****

Stadtgemeinde Mautern an der Donau (Öffentliches Gut)

ADR: Rathauspl. 1, Mautern an der Donau 3512

a 3247/1972 Eigentumsrecht

b 371/2010 Adressenänderung

***** C *****

- 1 a 3036/1973
DIENSTBARKEIT der Gasleitung und der technischen Anlagen
auf Gst 1441 gem P 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1973-08-27 für
NIOGAS Niederösterreichische
Gaswirtschafts-Aktiengesellschaft
- 3 a 4944/1980
DIENSTBARKEIT eines Fernsprechkabels über Gst 1502
gem P 1 2 Dienstbarkeitsübereinkommen 1980-09-18 für
Österreichische Donaukraftwerke Aktiengesellschaft
- 6 a 357/1990
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 687/6
gem P Viertens Schenkungsvertrag 1988-01-28
für Gst 687/7
- b 2662/1994 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a aus
EZ 1715
- 8 a 3757/1970
DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung über Gst 678/22
gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1970-06-16 für NEWAG
Niederösterreichische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft
- b 7377/2008 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a)
aus EZ 1106
- 12 a 541/1972 7677/2013 4047/2014
DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung über Gst 795/15
gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1972-01-13 für NEWAG
Niederösterreichische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft
- b 4047/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a)
aus EZ 1895
- 13 a 162/1999 7677/2013 4047/2014
DIENSTBARKEIT der Verlegung, des Bestandes und des
Betriebes einer Elektroerdkabelleitung auf Gst 795/15 gem
Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1998-11-17
für LIBRA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H.
- b 4047/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a)
aus EZ 1895
- 14 a 1587/2013 5736/2014
DIENSTBARKEIT der Duldung der Errichtung, des Betriebes,
der Instandhaltung, der Erneuerung, des Umbaus und der
jederzeitigen Reparatur eines Drainagekanals auf Gst 1497
sowie des jederzeitigen und uneingeschränkten Geh- und
Fahrrechtes auf Gst 1497 gem P II Dienstbarkeitsvertrag
2012-10-31
für VERBUND Hydro Power AG (FN 84438z)
- b 5736/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a)
aus EZ 306
- 15 a 3034/1973 559/2018
DIENSTBARKEIT der Gasleitung und der technischen Anlagen
auf Gst 106/58 gem P 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1973-08-27
für NIOGAS Niederösterreichische
Gaswirtschafts-Aktiengesellschaft
- b 559/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a)
aus EZ 166
- 16 a 2634/1973
DIENSTBARKEIT der Gasleitung und der technischen Anlagen
auf Gst 139 gem P 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1973-07-24 für
NIOGAS Niederösterreichische
Gaswirtschafts-Aktiengesellschaft
- b 1384/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a)
aus EZ 1290

- 1.5. Sofern im Kaufvertrag nicht anderes vereinbart ist, wird der Kaufgegenstand wie er liegt und steht, samt allem, was damit erd-, mauer-, niet- und nagel-, sowie angel- und pfahlfest verbunden ist, über-

geben. Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass der Kaufgegenstand mit Ausnahme jener Teilfläche, die im Teilungsplanentwurf der Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ: 889855) als Trennstück 11 bezeichnet und als geschotterte Verkehrsfläche ausgestaltet ist, unbebaut ist.

- 1.6. Nach dem Erwerb des Kaufgegenstandes und der unter Punkt 7.1.3 definierten Grundstücksflächen beabsichtigt die kaufende Partei die Errichtung und den Betrieb einer Post- und Zustellbasis mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 1.860 m² samt ca. 2 Stellflächen für LKW, Anhänger sowie Sattelaufleger und ca. 102 PKW Abstellplätzen. Die verkaufende Partei sichert zu, die kaufende Partei bei der Umsetzung dieses Projektes bestmöglich zu unterstützen.

2. GRUNDBÜCHERLICHE LASTEN

- 2.1. Ob der Liegenschaft EZ 166, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, sind im C-Blatt folgende Lasten/Verpflichtungen einverleibt.

```
***** C *****
1 a 3034/1973 559/2018
  DIENSTBARKEIT der Gasleitung und der technischen Anlagen
  auf Gst 106/13 gem P 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1973-08-27
  für NIOGAS Niederösterreichische
  Gaswirtschafts-Aktiengesellschaft
2 a 4944/1980
  DIENSTBARKEIT eines Fernsprechkabels über Gst 106/41
  gem P 1 2 Dienstbarkeitsübereinkommen 1980-09-18 für
  Österreichische Donaukraftwerke Aktiengesellschaft
4 a 2571/2010
  DIENSTBARKEIT der Duldung, der Errichtung, des Bestandes
  und Betriebes der elektrischen Kabel- und Verteilanlage auf
  Gst 106/12 106/13 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 2010-03-24
  für EVN Netz GmbH (FN 268133p)
*****
```

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die im C-Blatt eingetragenen Dienstbarkeiten nicht das kaufgegenständliche Grundstück Gst-Nr. 106/55 betreffen, und daher diese Verpflichtungen von der kaufenden Partei nicht zu übernehmen sind. Sofern erforderlich, wird die verkaufende Partei hierfür grundbuchstaugliche Löschungs-/Freilassungserklärungen der kaufenden Partei aushändigen.

- 2.2. Ob der Liegenschaft EZ 172, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, ist im C-Blatt folgende Last/Verpflichtung einverleibt:

```
***** C *****
1 a 1869/2017
  VORKAUFRECHT hins Gst 113 gem P II 2) Vertrag 2015-12-28
  für Stadtgemeinde Mautern an der Donau
*****
```

Da die Verpflichtung im C-Blatt zugunsten der verkaufenden Partei eingetragen ist, und sie nun selbst Verkäuferin des Grundstücks Gst-Nr. 113 ist, ist die im C-Blatt eingetragene Verpflichtung nicht mehr einschlägig. Sofern erforderlich, wird die verkaufende Partei für diese Verpflichtung grundbuchstaugliche Löschungs-/Freilassungserklärungen der kaufenden Partei aushändigen.

2.3. Ob der Liegenschaft EZ 1552, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, sind im C-Blatt folgende Lasten/Verpflichtungen einverleibt:

***** C *****

- 1 a 3036/1973
DIENSTBARKEIT der Gasleitung und der technischen Anlagen auf Gst 1441 gem P 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1973-08-27 für NIOGAS Niederösterreichische Gaswirtschafts-Aktiengesellschaft
- 3 a 4944/1980
DIENSTBARKEIT eines Fernsprechkabels über Gst 1502 gem P 1 2 Dienstbarkeitsübereinkommen 1980-09-18 für Österreichische Donaukraftwerke Aktiengesellschaft
- 6 a 357/1990
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 687/6 gem P Viertens Schenkungsvertrag 1988-01-28 für Gst 687/7
- b 2662/1994 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a aus EZ 1715
- 8 a 3757/1970
DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung über Gst 678/22 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1970-06-16 für NEWAG Niederösterreichische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft
- b 7377/2008 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a aus EZ 1106
- 12 a 541/1972 7677/2013 4047/2014
DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung über Gst 795/15 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1972-01-13 für NEWAG Niederösterreichische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft
- b 4047/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a aus EZ 1895
- 13 a 162/1999 7677/2013 4047/2014
DIENSTBARKEIT der Verlegung, des Bestandes und des Betriebes einer Elektroerdkabelleitung auf Gst 795/15 gem Pkt I II Dienstbarkeitsvertrag 1998-11-17 für LIBRA Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H.
- b 4047/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a aus EZ 1895
- 14 a 1587/2013 5736/2014
DIENSTBARKEIT der Duldung der Errichtung, des Betriebes, der Instandhaltung, der Erneuerung, des Umbaus und der jederzeitigen Reparatur eines Drainagekanals auf Gst 1497 sowie des jederzeitigen und uneingeschränkten Geh- und Fahrrechtes auf Gst 1497 gem P II Dienstbarkeitsvertrag 2012-10-31 für VERBUND Hydro Power AG (FN 84438z)
- b 5736/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a aus EZ 306
- 15 a 3034/1973 559/2018
DIENSTBARKEIT der Gasleitung und der technischen Anlagen auf Gst 106/58 gem P 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1973-08-27 für NIOGAS Niederösterreichische Gaswirtschafts-Aktiengesellschaft
- b 559/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a aus EZ 166
- 16 a 2634/1973
DIENSTBARKEIT der Gasleitung und der technischen Anlagen auf Gst 139 gem P 1 2 Dienstbarkeitsvertrag 1973-07-24 für NIOGAS Niederösterreichische Gaswirtschafts-Aktiengesellschaft
- b 1384/2018 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) a aus EZ 1290

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die im C-Blatt eingetragenen Dienstbarkeiten/Verpflichtungen nicht jene Teilfläche des Grundstücks Gst-Nr. 114/2, die im Teilungsplanentwurf

der Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ: 889855) als Trennstück 11 bezeichnet wird, betreffen, und daher diese Dienstbarkeiten/Verpflichtungen von der kaufenden Partei nicht zu übernehmen sind. Sofern erforderlich, wird die verkaufende Partei hierfür grundbuchstaugliche Löschungs-/Freilasungserklärungen der kaufenden Partei aushändigen.

- 2.4. Die verkaufende Partei sichert zu, dass keine Verpflichtungen aus den A2-Blättern bzw. C-Blättern der jeweiligen Liegenschaften auf die kaufende Partei übergehen.

3. KAUFABREDE UND KAUFPREIS

- 3.1. Die verkaufende Partei verkauft und übergibt und die kaufende Partei kauft und übernimmt den in Punkt 1. dargestellten Kaufgegenstand wie dieser liegt und steht – sofern in diesem Kaufvertrag nicht ausdrücklich anderes vereinbart ist –, mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um den einvernehmlich festgesetzten Kaufpreis in Höhe von EUR 35,00/m². Dies ergibt somit bei einer Grundstücksfläche von 5.037 m² einen Kaufpreis in Höhe von EUR 176.295,00 (in Worten: einhundertsechundsiebzigtausendzweihundertfünfundneunzig Euro). Sollte sich aufgrund eines geänderten Teilungsplan (siehe Punkt 1.1) die kaufgegenständliche Fläche verändern, ist der Kaufpreis dementsprechend anzupassen.
- 3.2. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Ausübung einer Option auf Regelbesteuerung der Liegenschaftslieferung nicht erfolgt, sohin eine Umsatzsteuer in Ansehung des Kaufgegenstandes nicht zur Verrechnung gelangt. Der Kaufpreis enthält somit keine Umsatzsteuer, noch wird ihm eine solche zugeschlagen.
- 3.3. Die kaufende Partei verpflichtet sich, den vorgenannten Kaufpreis in der Höhe von EUR 176.295,00 (in Worten: einhundertsechundsiebzigtausendzweihundertfünfundneunzig Euro) spätestens binnen 2 Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages auf das hierfür gesondert im Rahmen des elektronischen anwaltlichen Treuhandbuches eingerichtete Treuhandkonto der Treuhänderin, der EBERHARDT Rechtsanwälte OG **Konto IBAN: AT33 1630 0001 3036 6546/ BIC: BTVAAT22, bei der Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft, lautend auf EBERHARDT Rechtsanwälte OG / KV Mautern**, spesenfrei und vollständig zu überweisen. Sofern sich aufgrund eines geänderten Teilungsplans (siehe Punkt 1.1) die kaufgegenständliche Fläche und somit der Kaufpreis ändert, ist der fehlende Betrag von der kaufenden Partei über Aufforderung der Treuhänderin auf das in diesem Punkt genannte Treuhandkonto zu überweisen, bzw. wird ein zu viel hinterlegter Betrag der kaufenden Partei entsprechend rücküberwiesen. Die Vertragsparteien werden allfällige Änderungsmeldungen für die RAK Wien unverzüglich unterfertigen.
- 3.4. Zur Sicherstellung der Grundbucheintragung verpflichtet sich die kaufende Partei überdies, binnen 2 Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages die voraussichtliche Grunderwerbsteuer in der Höhe von 3,5 % des Kaufpreises, das sind EUR 6.170,33 (in Worten: Euro sechstausendeinhundertsiebzig Komma dreiunddreißig) und die voraussichtliche Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1

% des Kaufpreises, das sind EUR 1.940,00 (in Worten: Euro eintausendneuhundertvierzig), sohin gesamt EUR 8.110,33 (in Worten: Euro achttausendeinhundertzehn Komma dreiunddreißig), auf das **Sammelanderkonto AT45 1630 0001 3024 5080 / BIC: BTVAAT22, bei der Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft, lautend auf EBERHARDT Rechtsanwälte OG, mit der Bezeichnung „Grunderwerbsteuer/Eintragungsgebühr Mautern“**, spesenfrei und vollständig zu überweisen. Sofern sich aufgrund eines geänderten Teilungsplans (siehe Punkt 1.1) die kaufgegenständliche Fläche und somit der Kaufpreis ändert, ist der fehlende Betrag der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr von der kaufenden Partei über Aufforderung der Treuhänderin auf das in diesem Punkt genannte Sammelanderkonto zu überweisen, bzw. wird ein zu viel hinterlegter Betrag der kaufenden Partei entsprechend rücküberwiesen.

- 3.5. An Verzugszinsen werden 4 % p.a. vereinbart. Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass der verkaufenden Partei nach ihrer Wahl im Falle des Zahlungsverzuges der kaufenden Partei nach Punkt 3.3. Erfüllungsansprüche, gesetzliche Rücktrittsrechte sowie Schadenersatzansprüche wegen Nichterfüllung des Vertrages zustehen. Diese Rechte bestehen einvernehmlich auch dann, wenn die kaufende Partei mit der Zahlung der in Punkt 3.4. festgelegten Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr in Verzug gerät. Falls die verkaufende Partei aufgrund eines Zahlungsverzuges der kaufenden Partei von diesem Kaufvertrag zurücktritt, wird eine Nachfristsetzung von 14 Tagen allseits als angemessen anerkannt.

4. TREUHANDSCHAFT

- 4.1. Die EBERHARDT Rechtsanwälte OG, 1010 Wien, Weihburggasse 18-20, wird von allen Vertragsparteien – nur im allseitigen Einvernehmen widerruflich – zur Treuhänderin bestellt und angewiesen, den gemäß Punkt 3.3. erlegten Kaufpreis - wie folgt - zu verwenden:

- a) den erforderlichen voraussichtlichen Teilbetrag an das Finanzamt der Stadtgemeinde Mautern an der Donau, das ist das Finanzamt Wien 1/23, zur Bezahlung der Immobilienertragsteuer/Vorauszahlung zu verwenden;
- b) den Restbetrag zuzüglich Zinsen, abzüglich Kapitalertragsteuer und Kontoführungsspesen – sofern die Kontoführungsspesen die Zinsen abzüglich der Kapitalertragsteuer übersteigen, hat die kaufende Partei den entsprechenden übersteigenden Betrag zu tragen – an die verkaufende Partei auf das/die von dieser bekanntgegebene(n) Konto/Konten zu überweisen,

sobald das Eigentumsrecht der kaufenden Partei ob dem Kaufgegenstand grundbücherlich lastenfrei – ausgenommen solcher Lasten, die die kaufende Partei neu zur Finanzierung des Kaufpreises selbst begründet, und/oder die im Zuge des Projektes gemäß Punkt 1.6 auferlegt werden – einverleibt oder vorgemerkt ist.

- 4.2. Tritt die kaufende Partei nach Punkt 7.5 vom Kaufvertrag zurück oder fällt der Kaufvertrag mangels

Eintritt der aufschiebenden Bedingungen und mangels Verzicht darauf durch die kaufende Partei gemäß Punkt 7.5 weg, ist der bereits hinterlegte Kaufpreis zuzüglich Zinsen, abzüglich Kapitalertragsteuer und Kontoführungsspesen zur Gänze an die kaufende Partei zurück zu überweisen.

- 4.3. Dem Grundbuchgericht gegenüber unterbleibt ein Nachweis der oben unter Punkt 4. angeführten Bedingungen sowie des Einlangens des Kaufpreises bei der Treuhänderin. Sie gelten vielmehr mit der Einbringung des Grundbuchgesuches auf Durchführung dieses Kaufvertrages zugunsten der kaufenden Partei als erfüllt.
- 4.4. Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die Abwicklung der Treuhandtschaft im Rahmen des elektronischen anwaltlichen Treuhandbuchs der Rechtsanwaltskammer Wien (eATHB) erfolgt; sie verpflichten sich, die dafür notwendigen Formulare zu unterfertigen. Die Vertragsparteien stimmen ausdrücklich zu, dass im Rahmen dieser Abwicklung Informationen an die Rechtsanwaltskammer Wien weitergeleitet werden müssen. Die konkrete Abwicklung der Treuhandtschaft wird in der gesondert abgeschlossenen Treuhandvereinbarung geregelt.

5. ÜBERGABE/ÜBERNAHME/STICHTAG/UNTERLAGEN

- 5.1. Die Übernahme und Übergabe des Kaufgegenstandes in den Besitz und die ausschließliche Nutzung der kaufenden Partei erfolgt binnen 7 Tagen ab Eintritt der aufschiebenden Bedingungen oder Verzicht auf dieselben durch die kaufende Partei gemäß Punkt 7. und setzt den vollständigen Erlag der in Punkt 3.3. und 3.4. genannten Beträge auf den entsprechenden Konten voraus.

Die Übergabe erfolgt bestandfrei, geräumt von allen Fahnissen, sofern in diesem Kaufvertrag nicht ausdrücklich anderes vereinbart ist. Die verkaufende Partei ist verpflichtet, bei der Übergabe sämtliche den Kaufgegenstand betreffende Urkunden und Unterlagen der kaufenden Partei zu übergeben.

- 5.2. Mit der Übernahme gemäß diesem Punkt 5.1. gehen Gefahr und Zufall auf die kaufende Partei über. Gegenüber dem Grundbuchgericht ist kein gesonderter Nachweis der Übergabe zu erbringen.
- 5.3. Als Verrechnungsstichtag für den Übergang von Früchten, Einkünften und Lasten, insbesondere öffentlichen Abgaben, Gebühren (z. B. Grundsteuer), sowie sonstigen Aufwendungen für den Kaufgegenstand, wird der der Übergabe gemäß Punkt 5.1. folgende Monatserste vereinbart. Somit werden sämtliche den Kaufgegenstand betreffenden Betriebskosten, Steuern, öffentlichen Abgaben und überhaupt alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Lasten bis zum Verrechnungsstichtag von der verkaufenden Partei getragen und es verpflichtet sich diese, die kaufende Partei bei einer allfälligen Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten. Sämtliche ab dem Verrechnungsstichtag anfallenden Betriebskosten, Steuern, öffentlichen Abgaben und überhaupt alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Kosten trägt die kaufende Partei und es verpflichtet sich diese, die verkaufende Partei bei einer allfälligen Inanspruchnahme vollkommen schad- und klaglos zu halten. Zur Abgrenzung der Verrechnung von Kosten wird vereinbart, dass allfällige Nachzahlungen oder Rückzahlungen des Jahres,

in dem die Übergabe gemäß Punkt 5.1. erfolgt, verursachungsgerecht, im Zweifel jedoch im Verhältnis der Monate bzw. Tage, die den Vertragsparteien gemäß diesem Punkt 5.3. zuzuordnen sind, getragen werden bzw. zukommen.

Soweit somit Zahlungen, die für größere Zeiträume als für ein Kalendermonat vorgeschrieben werden wie z.B. die Grundsteuer, etc. bereits geleistet wurden oder bereits zu leisten waren, findet eine aliquote Rückverrechnung statt.

- 5.4. Um die Verwirklichung des Projektes der kaufenden Partei gemäß Punkt 1.6 ohne Zeitverzögerung sicherzustellen, verpflichtet sich die verkaufende Partei, sofern erforderlich, von der kaufenden Partei oder in deren Auftrag erstellte Pläne und Anträge zur Einreichung bei Behörden, insbesondere der Bau- und Gewerbebehörde, bereits vor Verbücherung des Eigentumsrechts der kaufenden Partei im Grundbuch nach entsprechender Aufforderung unverzüglich zu unterfertigen bzw. durch die grundbücherlichen Eigentümer unterfertigen zu lassen, wobei sämtliche damit anfallende Kosten von der kaufenden Partei zu tragen sind.

Die kaufende Partei ist insbesondere berechtigt, bereits vor dem Übergabestichtag den Kaufgegenstand gemeinsam mit von ihr beauftragten Dritten gegen angemessene Voranmeldung zu betreten und etwaige Probebohrungen zur Untersuchung des Untergrundes vorzunehmen sowie Grenzvermessungen zur Schaffung eines Bauplatzes zu veranlassen.

6. ZUSICHERUNGEN

- 6.1. Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass der kaufenden Partei der Kaufgegenstand eingehend bekannt ist.
- 6.2. Die verkaufende Partei sichert zu und haftet dafür, dass
- 6.2.1. der Kaufgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten und Rechten Dritter – ausgenommen folgender Lasten – in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht:
- (i) Lasten, die die kaufende Partei neu zur Finanzierung des Kaufpreises selbst begründet hat, sowie
 - (ii) jenen Verpflichtungen, die aufgrund des geplanten Projektes gemäß Punkt 1.6. vorgeschrieben werden.

Es bestehen somit mit Ausnahme der in diesem Punkt genannten Verpflichtungen keine Bestandrechte oder sonstigen Nutzungsrechte sowie auch keine bücherlichen und außerbücherlichen Lasten und Rechte Dritter, welcher Art auch immer.

- 6.2.2. sie rechtmäßige (zumindest außerbücherliche) Eigentümerin des Kaufgegenstandes ist und zum Verkauf und zur Übertragung des Kaufgegenstandes berechtigt ist;

- 6.2.3. ihr keine Ansprüche ehemaliger Bestandnehmer bekannt sind und sie die kaufende Partei gegen all-fällige Ansprüche ehemaliger Bestandnehmer schad- und klaglos hält;
- 6.2.4. – mit Ausnahme der in diesem Kaufvertrag ausdrücklich genannten – keine gerichtlichen/zivilrechtli-chen oder behördlichen Verfahren/Aufträge/Auflagen, insbesondere nach der Bauordnung, betref-fend den Kaufgegenstand anhängig oder angedroht/angekündigt/unerledigt bzw. einschlägig sind;
- 6.2.5. sämtliche öffentlichen Abgaben, Gebühren und sonstige Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand, die sich auf den Zeitraum vor dem Verrechnungsstichtag gemäß Punkt 5.3. bezie-hen, vollständig bezahlt sind; davon ausgenommen sind Abgaben und Gebühren und sonstige Auf-wendungen, die durch Baugenehmigungen bzw. eine Bauplatzschaffung oder sonstige Maßnahmen von der kaufenden Partei verursacht sind; solche Abgaben, Gebühren und sonstige Aufwendungen sind, auch wenn sie vor dem Verrechnungsstichtag anfallen, von der kaufenden Partei zu tragen. Klarstellend wird festgehalten, dass ein unaufgeschlossenes Grundstück erworben wird, und daher die kaufende Partei selbst die Aufschließung zu veranlassen und die entsprechenden Kosten zu tra-gen hat.
- 6.2.6. der Kaufgegenstand geräumt von sämtlichen Bestandnehmern und sonstigen Benützern und ge-räumt von jeglichen Fahrnissen an die verkaufende Partei übergeben wird, außer es ist in diesem Kaufvertrag ausdrücklich anderes vereinbart.
- 6.2.7. der Kaufgegenstand mit Ausnahme der in Punkt 1.5 genannten Verkehrsfläche völlig unbebaut ist, und sich insbesondere keine ober- oder unterirdischen Öltanks/Vorratsbehälter auf dem Kaufgegen-stand befinden;
- 6.2.8. der Kaufgegenstand frei von Kontaminierungen/Verunreinigungen jedweder Art, sohin auch frei von unterirdischen Ablagerungen von Bauschutt ist, sodass die kaufende Partei nicht aufgrund der ein-schlägigen bundes- und landesgesetzlichen Regelungen, insbesondere des Abfallwirtschaftsgesetzes, des Altlastensanierungsgesetzes und des Wasserrechtgesetzes in Anspruch genommen wird. Die ver-kaufende Partei sichert zu und haftet dafür, dass sich am/im Kaufgegenstand keine Kriegsre-likte/Kriegsmaterial, welcher Art auch immer, befinden.
- Die seitens der kaufenden Partei durchgeführte Einsicht in den Verdachtsflächenkataster, geführt vom Umweltbundesamt, hat die Information ergeben, dass der Kaufgegenstand nicht im Verdachts-flächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet ist.
- 6.2.9. der Kaufgegenstand direkt an das öffentliche Gut/Straße angeschlossen ist.
- 6.2.10. sämtliche der kaufenden Partei offengelegten Informationen und erteilten Auskünfte richtig, nicht irreführend sind, und keine wesentlichen Tatsachen verschwiegen wurden. Über diese offen geleg-ten Informationen und erteilten Auskünfte hinaus bestehen keine Vertragsverhältnisse und Ver-pflichtungen.

6.2.11. mit entsprechendem Beschluss der Gemeindevertretung jene kaufgegenständliche Teilfläche (Teilfläche des Grundstücks Gst-Nr. 114/2, EZ 1552, KG 12162), die noch als öffentliches Gut gewidmet ist, spätestens zum Zeitpunkt der Übergabe aus dem öffentlichen Gut entlassen ist.

6.3. Die verkaufende Partei hält die kaufende Partei hinsichtlich sämtlicher obiger Zusicherungen vollkommen schad- und klaglos.

7. AUFSCHIEBENDE BEDINGUNGEN, RÜCKTRITTSRECHT

7.1. Der Kaufvertrag ist durch den Eintritt folgender Ereignisse, die kumulativ vorliegen müssen, aufschiebend bedingt:

7.1.1. Umwidmung:

Unbefristete Umwidmung jener Teilflächen des Kaufgegenstandes bzw. der in Punkt 7.1.3. genannten Grundstücke/Grundstücksteilflächen, die noch nicht als Bauland Betriebsgebiet gewidmet sind, in Bauland Betriebsgebiet, sodass der gesamte Kaufgegenstand als Bauland Betriebsgebiet gewidmet ist.

7.1.2. Baubewilligung, Betriebsanlagengenehmigung, wasserrechtliche Genehmigung:

Vorliegen der erforderlichen jeweils rechtskräftigen (i) Baugenehmigung, und falls erforderlich (ii) Betriebsanlagengenehmigung sowie einer allenfalls notwendigen (iii) wasserrechtlichen Genehmigung zugunsten der kaufenden Partei, für deren beabsichtigten Geschäftszweck, nämlich die Errichtung, Führung und Betreuung einer Post- und Zustellbasis, bei einer Betriebszeit von 7x24x365 (es dürfen sohin keine Einschränkungen hinsichtlich eines 24-stündigen Betriebes - inklusive den damit einhergehenden PKW- und LKW-Verkehr - am Standort vorliegen), mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 1.860 m², samt ca. 2 Stellflächen für LKW, Anhänger sowie Sattelaufleger und ca. 102 PKW Abstellplätzen. Maßgeblich für den Eintritt dieser Bedingung ist dabei das Vorliegen sämtlicher erforderlicher rechtskräftiger Genehmigungen für die Errichtung dieses Projektes seitens der zuständigen Behörden.

7.1.3. Abschluss und Bestand von Kaufverträgen, mit welchen der kaufenden Partei als Käuferin das Recht eingeräumt wird, zu den von ihr vorgegebenen Bedingungen sämtliche nachstehenden Grundstücke/Grundstücksteilflächen bei Eintritt der in den Verträgen allenfalls vorgesehenen aufschiebenden Bedingungen bzw. Verzicht darauf (sämtliche Grundstücke liegen in der Katastralgemeinde 12162 Mautern) zu erwerben:

(i) jene Teilfläche des Grundstücks Gst-Nr. 112/1 der Liegenschaft EZ 1077, die im Teilungsplanentwurf der Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ: 889855) (Beilage ./1) als Trennstück 1 bezeichnet wird.

(ii) jene Teilfläche des Grundstücks Gst-Nr. 112/2 der Liegenschaft EZ 351, die im Teilungsplanentwurf der Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ: 889855) (Beilage ./1) als Trennstück 2 bezeichnet

wird.

(iii) die Liegenschaft EZ 1952, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, bestehend aus dem Grundstück Gst-Nr. 106/60. Die verkaufende Partei wird der kaufenden Partei für diese Liegenschaft eine grundbuchstaugliche Löschungserklärung zur Löschung des im Grundbuch dieser Liegenschaft unter C-LNr 1 eingetragenen Wiederkaufsrechtes und des unter C-LNr 2 eingetragenen Vorkaufsrechtes aushändigen.

(iv) jene Teilfläche des Grundstücks Gst-Nr. 115 der Liegenschaft EZ 138, die im Teilungsplanentwurf der Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ: 889855) (*Beilage ./1*) als Trennstück 3 bezeichnet wird.

7.1.4. Sicherstellung der Aufschließung der Liegenschaft:

Sicherstellung der Aufschließung des Kaufgegenstandes mit (i) Wasser, (ii) Strom, (iii) Gas, (iv) Abwasser (Kanal), (v) Telekom/Internet an die öffentliche Netzversorgung in der von der kaufenden Partei geforderten Ausführung/Ausmaß. Die verkaufende Partei wird sich bemühen, dass die entsprechenden Anschlüsse vorhanden sind.

7.2. Der kaufenden Partei steht jedoch das Recht zu, jederzeit einseitig auf das Wirksamkeitserfordernis des Eintritts der in Punkt 7.1 definierten aufschiebenden Bedingungen - auch einzeln und teilweise - zu verzichten, dies durch einseitige Erklärung. Durch einen derartigen Verzicht auf aufschiebende Bedingungen nach diesem Punkt 7. werden jedoch ausdrücklich andere Pflichten nach diesem Kaufvertrag nicht abbedungen.

7.3. Der Umstand, dass seitens der kaufenden Partei auf das Wirksamkeitserfordernis des Eintritts von aufschiebenden Bedingungen verzichtet wird, ist der gemäß Punkt 4. bestellten Treuhänderin und der verkaufenden Partei schriftlich (auch E-Mail ist zulässig) mitzuteilen. Zur Wahrung der Fristen ist das Versanddatum (z.B. Postaufgabe) maßgeblich.

7.4. Ein allenfalls erforderlicher Nachweis für das Grundbuchsgericht, dass die Bedingungen eingetreten sind, ist dadurch zu erbringen, dass die Treuhänderin eine entsprechende, für alle Beteiligten wirksame Erklärung abgibt. Die Vertragsparteien verpflichten sich überdies, falls erforderlich, binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Treuhänderin schriftlich (erforderlichenfalls auch beglaubigt) zu bestätigen, dass die oben genannten aufschiebenden Bedingungen eingetreten sind oder darauf von der kaufenden Partei verzichtet wurde.

7.5. Sollten die aufschiebenden Bedingungen nach Punkt 7.1. nicht bis 31.12.2021 eingetreten sein, so gilt dieser Kaufvertrag als nicht zustande gekommen. Sollte für die kaufende Partei absehbar sein, dass die aufschiebenden Bedingungen binnen dieser Frist nicht eintreten werden, kann sie durch schriftliche Mitteilung (auch E-Mail ist zulässig) an die bestellte Treuhänderin und die verkaufende Partei ihren Rücktritt von diesem Kaufvertrag erklären, womit der Kaufvertrag ebenfalls als nicht zustande gekommen gilt. Den Vertragsparteien stehen daraus wechselseitig keine Ansprüche zu. Ein

allfälliger bereits hinterlegter Kaufpreis zuzüglich Zinsen, abzüglich Kapitalertragsteuer und Kontoführungsspesen ist in diesen Fällen an die kaufende Partei zurück zu überweisen.

8. Dienstbarkeit

- 8.1. Sollte die aufschiebende Bedingung nach Punkt 7.1.1 nicht fristgerecht eintreten und verzichtet die kaufende Partei gemäß Punkt 7.2 auf den Eintritt dieser Bedingung, und wird dieser Vertrag durch den Eintritt der restlichen aufschiebenden Bedingungen bzw. Verzicht darauf durch die kaufende Partei rechtswirksam, räumt die verkaufende Partei für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaft EZ 166, Gst-Nr. 106/13, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, auf der im angeschlossenen Plan gelb eingezeichneten geschotterten Parkplatzfläche (*Beilage /2*), die östlich des bestehenden Gebäudes liegt, der kaufenden Partei bis zur Umwidmung der in Punkt 7.1.3(i), 7.1.3(ii) und 7.1.3(iv) genannten Grundstücksflächen in Bauland Betriebsgebiet ein Fruchtgenussrecht ein, sodass die kaufende Partei Fahrzeuge aller Art (ein-, zwei-/mehrspurige Fahrzeuge) dort abstellen kann. Die vertragsgegenständliche Parkplatzfläche ist derart errichtet, dass darauf mehrspurige Fahrzeuge bis zu einem Gewicht von 2 t abgestellt werden können.
- 8.2. Die kaufende Partei nimmt diese Dienstbarkeitsbestellung an.
- 8.3. Die verkaufende Partei verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was die Nutzung des Fruchtgenussrechtes durch die kaufende Partei oder deren Mieter, Mitarbeiter, Lieferanten und sonstigen Nutzungsberechtigten etc. erschweren und/oder unmöglich machen würde.
- 8.4. Die kaufende Partei trifft hingegen die Verpflichtung zur Erhaltung/Instandhaltung der Dienstbarkeitsfläche. Für die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten auf der Dienstbarkeitsfläche ist gleichfalls ausschließlich die kaufende Partei zuständig. Die kaufende Partei hat somit die Dienstbarkeitsfläche eigene Kosten von Schnee, Eis und Verunreinigungen zu säubern sowie bei Schnee und Glatteis zu bestreuen. Die kaufende Partei hat das Fruchtgenussrecht im Übrigen schonend auszuüben.
- 8.5. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus dieser Dienstbarkeit auf allfällige Rechtsnachfolger vertraglich zu überbinden, dies mit der Verpflichtung zur weiteren Überbindung an deren Rechtsnachfolger. Nach der Umwidmung der oben genannten Grundstücksfläche wird die kaufende Partei der verkaufenden Partei unverzüglich eine grundbuchstaugliche Löschungserklärung zur Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch aushändigen und Dienstbarkeitsfläche zurückstellen.
- 8.6. Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die Einräumung der Dienstbarkeit mit dem Kaufpreis abgegolten ist.
- 8.7. Die Vertragsparteien kommen überein, dass diese Dienstbarkeit grundbücherlich einzuverleiben ist.

9. Inländererklärung/Deviseninländer/Erklärung

- 9.1. Die kaufende Partei und deren zur Vertretung nach außen berufenen Organmitglieder erklären an Eides statt, dass die kaufende Partei ihren Sitz in Österreich hat, an ihr mehrheitlich Inländer beteiligt sind und sie Deviseninländerin ist.
- 9.2. Die Vertragsparteien erklären weiters an Eides statt, dass das katastrale Flächenausmaß allfälliger aneinander angrenzender land- und forstwirtschaftlichen Grundstücksflächen des Kaufgegenstandes nicht die Schwelle von 3.000 m² überschreitet und der Kaufgegenstand nicht in verordneten Weinbaufluren liegt.
- 9.3. Die kaufende Partei erklärt, den Kaufgegenstand im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, sohin nicht als Treuhänderin für eine dritte Person zu erwerben. Sämtliche Vertragsparteien erklären hiermit an Eides statt, dass mit dieser Transaktion keine terroristischen Gruppen, kriminelle Organisationen oder ähnliche verbotene Einrichtungen und/oder deren Aktivitäten unterstützt oder gefördert werden, und mit dieser Transaktion keine Geldwäsche oder sonst strafrechtlich verpönte Handlungen betrieben wird.

10. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

- 10.1. Die verkaufende Partei, die Stadtgemeinde Mautern an der Donau, Rathausplatz 1, 3512 Mautern, und die kaufende Partei, Post & Co Vermietungs OG, Rochusplatz 1, 1030 Wien, FN 166420 k, HG Wien, erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages auf Kosten und Veranlassung der kaufenden Partei,
- a) ob der in Punkt 1. genau beschriebenen Liegenschaft, EZ 166, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, das Grundstück Gst-Nr. 106/55, vom Gutsbestand dieser Liegenschaft lastenfrem abgeschrieben und unter gleichzeitiger Vereinigung mit dem Grundstück Gst-Nr. 113, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, dem Gutsbestand einer der kaufenden Partei, also der Post & Co Vermietungs OG, FN 166420 k, zur Gänze gehörenden oder erst neu eröffnenden Einlage dieses Grundbuches zugeschrieben und das Eigentumsrecht der Post & Co Vermietungs OG, FN 166420 k, einverleibt werde;
 - b) ob der in Punkt 1. genau beschriebenen Liegenschaft, EZ 172, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, das Grundstück Gst-Nr. 113, vom Gutsbestand dieser Liegenschaft lastenfrem abgeschrieben und dem Gutsbestand einer der kaufenden Partei, also der Post & Co Vermietungs OG, FN 166420 k, zur Gänze gehörenden oder erst neu eröffnenden Einlage dieses Grundbuches zugeschrieben und das Eigentumsrecht der Post & Co Vermietungs OG, FN 166420 k, einverleibt werde;
 - c) ob der in Punkt 1. genau beschriebenen Liegenschaft, EZ 1552, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, das aufgrund des Teilungsplans der Vermessung Schubert ZT GmbH (GZ: 889855) neu vermessene Trennstück 11 des Grundstücks Gst.-Nr. 114/2 vom Gutsbestand dieser Liegenschaft lastenfrem abgeschrieben und unter gleichzeitiger Vereinigung mit dem Grundstück Gst Nr. 113, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an

der Donau, dem Gutsbestand einer der kaufenden Partei, also der Post & Co Vermietungs OG, FN 166420 k, zur Gänze gehörenden oder erst neu eröffnenden Einlage dieses Grundbuches zugeschrieben und das Eigentumsrecht der Post & Co Vermietungs OG, FN 166420 k, einverleibt werde.

- 10.2. Die verkaufende Partei, die Stadtgemeinde Mautern an der Donau, Rathausplatz 1, 3512 Mautern, und die kaufende Partei, Post & Co Vermietungs OG, Rochusplatz 1, 1030 Wien, FN 166420 k, HG Wien, erteilen hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages auf Kosten und Veranlassung der kaufenden Partei, ob dem Grundstück Gst-Nr. 106/13 inne-liegend der EZ 166, Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, im Las-tenblatt die Einverleibung der Dienstbarkeit des Fruchtgenussrechtes gemäß Punkt 8 dieses Vertra-ges für die Post & Co Vermietungs OG, FN 166420 k, einverleibt werde.

11. KOSTEN UND GEBÜHREN

Dieser Kaufvertrag wurde im Auftrag der kaufenden Partei und ausschließlich auf ihre Rechnung er-richtet. Die kaufende Partei trägt alle mit der Errichtung des Kaufvertrages und ihrer grundbücherli-chen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und öffentlichen Abgaben, insbesondere auch Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr. Die Kosten, die im Zusammenhang mit einer von den Vertragsparteien in Anspruch genommenen Rechtsberatung entstanden sind sowie die Beglaubig-ungskosten, trägt jede Vertragspartei selbst. Etwaige mit der vereinbarten grundbücherlichen Las-tenfreistellung des Kaufgegenstandes verbundene Kosten sowie die Immobilienertragsteuer trägt zur Gänze die verkaufende Partei.

12. ANFECHTUNGSVERZICHT

Die Vertragsparteien erklären, sich davon vergewissert zu haben, dass der vereinbarte Kaufpreis an-gemessen ist. Die Vertragsparteien verzichten – soweit gesetzlich zulässig – auf eine Anfechtung die-ses Rechtsgeschäftes wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes, wegen Irrtums oder aus einem sonstigen Grund. Die kaufende Partei übernimmt den Kaufgegenstand um den vereinbarten Kaufpreis in Kenntnis des wahren Wertes.

13. VOLLMACHT

- 13.1. Die Vertragsparteien erteilen der

**EBERHARDT Rechtsanwälte OG, FN 336256 w,
und/oder
RA Mag. Dr. Alexandra Eberhardt, MBA, geboren am 11.06.1977,
und /oder
RA MMag. Dr. Gernot Eberhardt, MSc, geboren am 11.09.1976
alle: Weihburggasse 18-20, 1010 Wien,**

jeden der genannten Personen selbständig, die einseitig unwiderrufliche Vollmacht und ermächtigen diese, diesen Kaufvertrag grundbücherlich durchzuführen, alle hiezu erforderlichen Anträge zu stellen, Zustellungen entgegenzunehmen, Erklärungen abzugeben, sowie zum Zwecke der Einverleibung des Eigentumsrechtes und der Dienstbarkeit allenfalls erforderliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages (einschließlich Aufsandungserklärung) in einfacher oder beglaubigter Form vorzunehmen und schließlich das Original dieses Vertrages solange treuhändig zu verwahren, bis die Einverleibung sichergestellt ist. Diese Vollmacht berechtigt auch zum Selbstkontrahieren und zur Mehrfachvertretung. Die Vollmacht gilt auch zur Vertretung in nach landesgesetzlichen Vorschriften allfälliger erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Verfahren bzw. Erklärungen.

- 13.2. Die Bevollmächtigung erstreckt sich weiters seitens sämtlicher Vertragsparteien auf die Vertretung im Abgabeverfahren sowie auf die Einbringung allfälliger Rechtsmittel und gegebenenfalls auf die Entgegennahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung.

14. IMMOBILIENERTRAGSTEUER/GRÜNDERWERBSTEUER

- 14.1. Festgehalten wird weiters, dass die Vertragsverfasserin die Vertragsparteien vor der Unterfertigung dieses Kaufvertrages dahingehend beraten hat, sich bei einem hierzu qualifizierten Fachmann (Steuerberater, Wirtschaftsprüfer) eine hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrages verbindliche Auskunft einzuholen. Die verkaufende Partei nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Vertragsverfasserin hinsichtlich der Immobilienertragsteuer verpflichtet ist, auf Basis der von der verkaufenden Partei zur Verfügung gestellten Informationen dem jeweils zuständigen Finanzamt die erforderliche Mitteilung zu erstatten und die erforderliche Vorauszahlung zu berechnen oder die Immobilienertragsteuer selbst zu berechnen und an das Finanzamt abzuführen. Die verkaufende Partei garantiert die Vollständigkeit und Richtigkeit der der Vertragsverfasserin erteilten Informationen und übergebenen Unterlagen.

- 14.2. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis ihrer gemäß § 9 Grunderwerbsteuergesetz bestehenden solidarischen Haftung für die zu diesem Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer. Die Vertragsparteien bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer erteilten Angaben, die als Grundlage zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer herangezogen werden.

15. SONSTIGES

- 15.1. Sollte eine Bestimmung dieses Kaufvertrages ganz oder teilweise ungültig sein, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Kaufvertrages dadurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach dem Sinn und Zweck dieses Kaufvertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

- 15.2. Änderungen dieses Kaufvertrages bedürfen der Schriftform. Neben dem vorliegenden Kaufvertrag bestehen keinerlei mündliche Nebenvereinbarungen. Sämtliche Beilagen und Anlagen zu Beilagen sind Bestandteil dieses Kaufvertrages.
- 15.3. Die Vertragsparteien verzichten einvernehmlich darauf, dass die Vertragsverfasserin den Kaufgegenstand an Ort und Stelle persönlich besichtigt und sich von diesem überzeugt.
- 15.4. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass gemäß § 69 Versicherungsvertragsgesetz (VersVG) infolge der Veräußerung der versicherten Sache sämtliche Rechte und Pflichten aus den den Kaufgegenstand betreffenden Sachversicherungen auf die kaufende Partei übergehen. Die Vertragsparteien bestätigen, von der Vertragsverfasserin über die Bestimmung des § 70 VersVG aufgeklärt worden zu sein, wonach der Erwerber einer versicherten Sache berechtigt ist, innerhalb eines Monats die auf der erworbenen Sache lastenden Versicherungsverhältnisse entweder mit sofortiger oder mit Wirkung zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode schriftlich zu kündigen (§ 70 VersVG) oder der Versicherer bei vorzeitiger Auflösung des Versicherungsvertrages vom Versicherten eine mit Rücksicht auf die vereinbarte Vertragslaufzeit gewährte Ermäßigung der Prämie zurückfordern kann. Kommt es zur fristgerechten vorzeitigen Auflösung, so hat die verkaufende Partei die kaufende Partei schad- und klaglos zu halten, wenn infolge der vorzeitigen Auflösung Vergütungen oder Rabatte an die Versicherung zurückzuzahlen sind. Ungeachtet dessen sind die verkaufende Partei und die kaufende Partei gemäß § 71 Abs. 1 VersVG jedenfalls verpflichtet, den Vertragsübergang dem(n) Versicherer(n) anzuzeigen.
- 15.5. Für den Fall eines Rechtsstreites aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich das in Wien 1010 sachlich zuständige Gericht als Wahlgerichtsstand, sofern nicht ein zwingender abweichender Gerichtsstand besteht. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen.
- 15.6. Dieser Kaufvertrag wird in einem Original errichtet, das die kaufende Partei erhält. Jeder Vertragspartner hat das Recht, auf seine Kosten beliebig viele, auch beglaubigte Abschriften herstellen zu lassen.

Beilagenverzeichnis:

<u>Beilage</u> ./1	Teilungsplan
<u>Beilage</u> ./2	Dienstbarkeitsplan

Ort, Datum

Stadtgemeinde Mautern an der Donau

Ort, Datum

Post & Co Vermietungs OG
FN 166420 k

Stadtgemeinde Mautern a. D. Bezirk Krems					
Eing. 03. DEZ. 2020					
g	SIR	GR	Sb	Scan	Bf
				1 0	

TREUHANDVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

EBERHARDT Rechtsanwälte OG
Weihburggasse 18-20, 1010 Wien
FN 336256 w

im Folgenden kurz „Treuhanderin“ genannt,

und den Treugebern

Stadtgemeinde Mautern an der Donau
Rathausplatz 1, 3512 Mautern

im Folgenden kurz „verkaufende Partei“ genannt,

Post & Co Vermietungs OG
Rochusplatz 1, 1030 Wien
FN 166420 k, HG Wien

im Folgenden kurz „kaufende Partei“ genannt,

(Auch wenn bei personenbezogenen Begriffen männliche Formulierungen verwendet werden, so beziehen sich diese auf beide Geschlechter sowie jeweils in Einzahl bzw. Mehrzahl gleichermaßen.)

wie folgt:

1. PRÄAMBEL

- 1.1. Die verkaufende Partei und die kaufende Partei haben einen Kaufvertrag über den Erwerb von Grundstücken bzw. einer Grundstücksteilflächen der EZ 166, EZ 1552, und EZ 172, jeweils Katastralgemeinde 12162 Mautern, Bezirksgericht Krems an der Donau, um den Kaufpreis in Höhe von EUR 176.295,00 abgeschlossen. In Ansehung dieses Kaufvertrages, der integraler Bestandteil dieser Treuhandvereinbarung ist, bestellen die verkaufende Partei und die kaufende Partei die **EBERHARDT Rechtsanwälte OG**, FN 336256 w, 1010 Wien, Weihburggasse 18-20 – nur im allseitigen Einvernehmen widerruflich – zur **allseitigen Treuhanderin**.

- 1.2. In Präzisierung und Ergänzung der Bestimmungen des vorgenannten Kaufvertrages, insbesondere über die treuhändige Abwicklung der Kaufpreiszahlung, treffen die Vertragsparteien nachstehende Vereinbarung.

2. GEGENSTAND DER TREUHANDVEREINBARUNG

- 2.1. Die verkaufende Partei und die kaufende Partei erteilen über ihren Konkurs hinaus sowie rechtsverbindlich für ihre allfälligen Rechtsnachfolger der Treuhänderin unwiderruflich bis zur Abwicklung dieser Treuhandvereinbarung den Auftrag und die Vollmacht zur Entgegennahme, Verwahrung und Auszahlung des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer, der Immobilienertragsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr gemäß dieser Vereinbarung, zur grundbücherlichen Abwicklung des Kaufvertrages samt allen Nebenleistungen sowie zur Empfangnahme aller Grundbuchserledigungen. Die Treuhandvereinbarung ist somit nur im allseitigen Einvernehmen widerruflich. Weisungen bedürfen, sofern sie mit dieser Treuhandvereinbarung und den dieser zugrundeliegenden Urkunden im Widerspruch stehen, der Zustimmung der Treuhänderin.
- 2.2. Die Treuhänderin nimmt diesen Auftrag an und verpflichtet sich damit zur Durchführung jener Besorgungen, die für die Abwicklung dieser Treuhandvereinbarung erforderlich und in dieser Vereinbarung ausdrücklich genannt sind. Sie übernimmt jedoch nicht die Garantie für einen bestimmten Erfolg.
- 2.3. Die verkaufende Partei und die kaufende Partei verpflichten sich, die Treuhänderin zu unterstützen und zukünftig allenfalls noch nötige Erklärungen und/oder Unterschriften – auch in beglaubigter Form – sowie allenfalls erforderliche Unterlagen unverzüglich beizubringen und weiteren Mitwirkungshandlungen nach erster Aufforderung nachzukommen.

3. ZAHLUNGEN

- 3.1. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt von EUR 176.295,00 (in Worten: einhundertsechundsiebzigtausendzweihundertfünfundneunzig Euro). Die kaufende Partei verpflichtet sich, den Kaufpreis in der Höhe von EUR 176.295,00 (in Worten: einhundertsechundsiebzigtausendzweihundertfünfundneunzig Euro) spätestens binnen 2 Wochen ab allseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages auf das hierfür gesondert im Rahmen des elektronischen anwaltlichen Treuhandbuches eingerichtete Treuhandkonto der Treuhänderin, Konto **IBAN: AT33 1630 0001 3036 6546 /BIC: BTVAAT22, bei der Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft, lautend auf EBERHARDT Rechtsanwälte OG / KV Mautern**, spesenfrei und vollständig zu überweisen. Sofern sich aufgrund eines geänderten Teilungsplans die kaufgegenständliche Fläche und somit der Kaufpreis ändert, ist der fehlende Betrag von der kaufenden Partei über Aufforderung der Treuhänderin auf das in diesem Punkt genannte Treuhandkonto zu überweisen, bzw. wird ein zu viel hinterlegter Betrag der kaufenden Partei entsprechend rücküberwiesen. Die Vertragsparteien werden allfällige Änderungsmeldungen für die RAK Wien unverzüglich unterfertigen.

3.2. Die Vertragsparteien erteilen den einseitig unwiderruflichen Auftrag den nach Punkt 3.1. erlegten Kaufpreis - wie folgt - zu verwenden:

- a) den erforderlichen voraussichtlichen Teilbetrag an das Finanzamt der Stadtgemeinde Mautern, das ist das Finanzamt Wien 1/23, zur Bezahlung der Immobilienertragsteuer/Vorauszahlung zu verwenden;
- b) den Restbetrag zuzüglich Zinsen, abzüglich Kapitalertragsteuer und Kontoführungsspesen – sofern die Kontoführungsspesen die Zinsen abzüglich der Kapitalertragsteuer übersteigen, hat die kaufende Partei den entsprechenden übersteigenden Betrag zu tragen – an die verkaufende Partei auf das/die von dieser bekanntgegebene(n) Konto/Konten zu überweisen,

sobald das Eigentumsrecht der kaufenden Partei ob dem Kaufgegenstand grundbücherlich lastenfrei – ausgenommen solcher Lasten, die die kaufende Partei neu zur Finanzierung des Kaufpreises selbst begründet, und/oder die im Zuge des Projektes gemäß Punkt 1.6 des Kaufvertrages auferlegt werden – einverleibt oder vorgemerkt ist.

Tritt die kaufende Partei nach Punkt 7.5 des Kaufvertrages zurück oder fällt der Kaufvertrag mangels Eintritt der aufschiebenden Bedingungen und mangels Verzicht darauf durch die kaufende Partei gemäß Punkt 7.5 des Kaufvertrages weg, ist der bereits hinterlegte Kaufpreis zuzüglich Zinsen, abzüglich Kapitalertragsteuer und Kontoführungsspesen zur Gänze an die kaufende Partei zurück zu überweisen.

3.3. Die verkaufende Partei wird anlässlich der Errichtung des Kaufvertrages ein oder mehrere Konten bekannt geben, auf welche die Auszahlung des Kaufpreises nach Vorliegen der Auszahlungsbedingungen erfolgen soll. Bei Zahlungen an Buchberechtigte (Pfandgläubiger) sind auch jene Konten anzuführen, auf welche Zahlungen zur Herstellung der bedungenen Lastenfreiheit zu erfolgen haben.

3.4. Klarstellend wird festgehalten, dass etwaige zur bücherlichen Lastenfreistellung erforderlichen Zahlungen an dritte Personen nach Bekanntgabe des jeweils aushaftenden Saldos erfolgen können. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, erst die Bekanntgabe aller offenen Salden abzuwarten (und damit des offenen Gesamtsaldos). Die verkaufende Partei verpflichtet sich, umfassend zur Lastenfreistellung in jeder ihr möglichen Weise beizutragen und allfällige Fehlbeträge zuzuschießen.

4. GRUNDERWERBSTEUER/EINTRAGUNGSGEBÜHR, SELBSTBERECHNUNG

4.1. Die verkaufende Partei und die kaufende Partei erteilen der Treuhänderin das einseitig unwiderrufliche Recht, die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung gemäß §§ 11 ff GrEStG zu ermitteln und spätestens bei Fälligkeit zu bezahlen. Die Treuhänderin ist jedenfalls mit dem einseitig unwiderruflich erteilten Recht ermächtigt, unabhängig vom Vorliegen weiterer (Treuhand-) Bedingungen, die von der kaufenden Partei erlegte Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr bei Fälligkeit an die Abgabenbehörde weiterzuleiten. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, irgendwelche Kosten und Abgaben selbst vorzustrecken. Säumnisfolgen aus einem verspäteten Treuhänderlag und damit verbundener verspäteter Weiterleitung der Treuhandgelder treffen

jene Vertragspartei(en), die den verspäteten Erlag zu vertreten hat/haben. Die verkaufende Partei und die kaufende Partei werden darauf hingewiesen, dass – unabhängig von der Verpflichtung zur Bezahlung durch die kaufende Partei im Innenverhältnis – im Verhältnis zu Abgabebehörden eine Solidarschuld der Kaufvertragsparteien bestehen kann.

4.2. Falls eine Selbstberechnung gemäß §§ 11 ff GrEStG nicht möglich sein sollte, wird die Treuhänderin ermächtigt, die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen.

4.3. Sollte die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für diesen Erwerbsvorgang vom Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel erhöht bzw. verringert werden, so ist der entsprechende Betrag von der kaufenden Partei nachzuzahlen bzw. von der Treuhänderin zurückzuzahlen.

5. ELEKTRONISCHES ANWALTliches TREUHANDBUCH (EATHB), DATENSPEICHERUNG, DATENÜBERMITTLUNG

5.1. Die Treuhandenschaft wird über das **elektronische anwaltliche Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Wien (eATHB)** abgewickelt. Die verkaufende Partei und die kaufende Partei bestätigen, dass ihnen die Treuhänderin das Treuhandstatut der Treuhandeinrichtung der Rechtsanwaltskammer Wien zur Kenntnis gebracht hat.

5.2. Die Vertragsparteien sind damit einverstanden, dass die Treuhänderin die beteiligten **Kredit- und Finanzinstitute** von der Verpflichtung zur Wahrung des **Bankgeheimnisses** bei Vorliegen einer entsprechenden gesetzlichen Verpflichtung entbindet. Die Treuhänderin wird die **personenbezogenen Daten** der Vertragsparteien, die zur Durchführung des übernommenen Auftrages erforderlich sind, speichern und automationsunterstützt verarbeiten. Die Vertragsparteien stimmen zu, dass die Treuhänderin im erforderlichen Umfang personenbezogene Daten, die sich aus der Vertragsdurchführung ergeben, an die Rechtsanwaltskammer (insbesondere dem eATHB der Rechtsanwaltskammer), an die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute und an das Finanzamt übermittelt. Die verkaufende Partei und die kaufende Partei stimmen weiters ausdrücklich einer allfälligen Akteneinsicht durch die Revisionsbeauftragten des eATHB der Rechtsanwaltskammer Wien zu und entbinden die Treuhänderin von der Wahrung ihrer beruflichen Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhandenschaft gegenüber dem Revisionsbeauftragten des eATHB der Rechtsanwaltskammer Wien.

5.3. Die kaufende und die verkaufende Partei nehmen zur Kenntnis, dass die Treuhänderin ihre Treuhandkonten bei der Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft führt und für diese Treuhandkonten den Informationsbogen unterzeichnet hat. Der kaufenden und der verkaufenden Partei sind bekannt, dass die **allgemeine Sicherungsobergrenze für Einlagen** nach dem Bundesgesetz über die Einlagensicherung und Anlegerentschädigung bei Kreditinstituten (Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz – ESAEG, BGBl I 117/2015 idjgF) **auch Einlagen auf diesen Treuhandkonten umfasst**. Sofern die kaufende/verkaufende Partei bei der Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft andere Einlagen halten, sind diese zusammen mit den Treuhandgeldern in die maximale Deckungssumme von **derzeit EUR 100.000,00 pro Einleger** einzurechnen, und es besteht keine gesonderte Einlagensicherung.

- 5.4. Die verkaufende und die kaufende Partei erklären im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und nicht in fremdem Auftrag zu handeln. Die verkaufende und die kaufende Parteien versichern somit, selbst nicht als Treuhänder oder dergleichen zu handeln. Das Rechtsgeschäft dient weder der Geldwäscherei noch der Terrorismusfinanzierung.

6. ABWICKLUNG

- 6.1. Die Treuhänderin ist nach eigenem Ermessen ermächtigt und bevollmächtigt, nach Einlangen des vollständigen Kaufpreises und der voraussichtlichen Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr die grundbücherliche Durchführung (Eintragung Eigentumsrecht etc.) auch in mehreren separaten Grundbuchsgesuchen teilweise durchzuführen, sofern sie dies für zweckmäßig erachtet und die in dieser Vereinbarung etwaig vorgesehenen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Treuhänderin wird sich bemühen, diesen Treuhandauftrag in angemessener, unter Berücksichtigung der mit einer entsprechend sorgfältigen Bearbeitung von Liegenschaftsgeschäften und Verfügungen über fremdes Geld verbundenen Prüfungs- und Bearbeitungszeit abzuwickeln.
- 6.2. Die Treuhänderin muss nicht die Zustellung und Rechtskraft von Grundbuchsbeschlüssen abwarten, sondern kann bereits aufgrund der elektronischen Grundbuchsabfragen entsprechend dem Treuhandauftrag über das Treugut disponieren. Die Treugeber verzichten unwiderruflich auf die Anfechtung von Bewilligungsbeschlüssen des Grundbuches und bevollmächtigen die Treuhänderin ausdrücklich, ein allfälliges Rechtsmittel zurückzuziehen, wenn sie bereits Verfügungen begonnen hat; sie ist aber auch berechtigt, mit Verfügungen über den Kaufpreis zu warten, bis die Rechtsmittelfristen gegen Grundbuchsbeschlüsse abgelaufen sind. Werden der Treuhänderin Rechtsmittel gegen Grundbuchsbeschlüsse vor Auszahlung bekannt, kann sie nach eigenem Ermessen die rechtskräftige Entscheidung darüber vor Auszahlung abwarten.
- 6.3. Die Treuhänderin ist nicht – auch nicht im Rahmen des bestehenden Treuhandauftrages – verpflichtet, Maßnahmen (insbesondere Auszahlungen) vorzunehmen, wenn hierdurch – insbesondere aufgrund weiterer Erkenntnisse im Zuge der Treuhandabwicklung – die Gesamtabwicklung der Treuhandschaft gefährdet wäre. Die vereinbarten Treuhandbedingungen sind jedoch grundsätzlich strikt einzuhalten. Nur in besonders gelagerten Einzelfällen zur Vermeidung unvorhergesehener Gefahren einer Vertragspartei kann die Treuhänderin nach pflichtgebundenem Ermessen geeignete Adaptierungen vornehmen, die sie jedoch unverzüglich den Treugebern mitzuteilen hat.
- 6.4. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass sich aufgrund von zusätzlichen Treuhandaufträgen mit finanzierenden Banken der verkaufenden Partei und/oder kaufenden Partei Modifikationen und/oder Ergänzungen dieser Treuhandvereinbarung ergeben können, zu welchen die Vertragsparteien im zumutbaren und üblichen Ausmaß ihre Zustimmung erteilen werden.
- 6.5. Entstehen zwischen den Vertragsparteien Streitigkeiten bezüglich des erteilten Treuhandauftrages und/oder dessen Durchführung, kann die Treuhänderin nach eigenem Ermessen das Treugut ganz oder teilweise gerichtlich erlegen, soweit sie der Auffassung ist, dass der bestehende Treuhandauf-

trag zur Abwicklung unklar oder unvollständig ist. Für eine vorgenommene oder unterlassene gerichtliche Hinterlegung haftet die Treuhänderin jedoch nur bei grober Fahrlässigkeit für daraus resultierende Schäden.

- 6.6. Die Treuhänderin übernimmt keine Haftung für steuerliche oder wirtschaftliche Umstände, eine bestimmte Qualität des Kaufgegenstandes oder die Bonität einer Vertragspartei, sondern nur für die fachgerechte Durchführung gemäß den Treuhandbestimmungen.
- 6.7. Urkunden, die der Treuhänderin von der verkaufenden Partei und/oder kaufenden Partei und/oder Dritten (Kreditgeber) übergeben werden und nicht von ihr verfasst wurden, sind von der Treuhänderin nicht zu prüfen.
- 6.8. Die Treuhandabwicklung ist insbesondere von allfälligen vom Begünstigten oder Erleger begehrten Verzugszinsen, Konventionalstrafen, Aufrechnungseinreden, Gewährleistungs- oder Schadenersatzansprüchen, nicht betroffen. Vielmehr sind allfällige Ansprüche zwischen den Vertragsparteien direkt zu begehren und zu begleichen.

7. ERFÜLLUNG DES TREUHANDAUFTRAGES

Der Treuhandauftrag endet mit Auszahlung des Treuhanderlages gemäß den Bedingungen der vorliegenden Vereinbarung. Die Treugeber und Begünstigten werden der Treuhänderin die ordnungsgemäße Durchführung der Treuhandenschaft schriftlich bestätigen und diese aus der Treuhandenschaft entlassen.

8. ERLÖSCHEN DER BERUFSBEFUGNIS DER TREUHÄNDERIN

Im Falle des Erlöschens der Berufsbefugnis der Treuhänderin (§ 34 RAO) erteilen die verkaufende Partei und die kaufenden Partei bereits jetzt ihr Einverständnis zur Fortsetzung und Beendigung dieser Treuhandenschaft durch RA Dr. Alexandra Eberhardt, MBA, oder RA Dr. Gernot Eberhardt, MSc, beide 1010 Wien, Weihburggasse 18-20, und im Falle deren Verhinderung durch einen vom Ausschuss der Rechtsanwaltskammer Wien bestellten mittlerweiligen Stellvertreter, sofern dieser der Fortführung und Beendigung dieses Treuhandauftrages zustimmt.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 9.1. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden, werden die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen verbleibenden Bestimmungen davon nicht berührt. Die nichtige, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung ist, soweit gesetzlich zulässig, als durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt anzusehen, die dem mit der nichtigen, unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck nach Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken in dieser Vereinbarung.

- 9.2. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Neben der vorliegenden Vereinbarung bestehen keinerlei mündliche Nebenvereinbarungen.
- 9.3. Diese Vereinbarung besteht unabhängig vom rechtswirksamen Zustandekommen und (Weiter-) Bestand des zugrundeliegenden Kaufvertrages.
- 9.4. Die Überschriften der Punkte und Absätze in dieser Vereinbarung dienen allein der Übersichtlichkeit. Für die Auslegung des Vertrags sind sie nicht zu berücksichtigen.
- 9.5. Für den Fall eines Rechtsstreites aus oder in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich die ausschließliche Zuständigkeit des für 1010 Wien zuständigen Gerichtes, sofern nicht ein zwingender abweichender Gerichtsstand besteht. Diese Vereinbarung unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und sonstiger kollisionsrechtlicher Bestimmungen.
- 9.6. Diese Vereinbarung wird in einer Ausfertigung errichtet, die bei der Treuhänderin verbleibt. Die übrigen Vertragsparteien erhalten eine einfache Kopie.

Beilage ./1 Kaufvertrag

Ort/Datum

Post & Co Vermietungs OG
FN 166420 k, HG Wien

Ort/Datum

Stadtgemeinde Mautern an der Donau

Ort/Datum

EBERHARDT Rechtsanwälte OG
FN 336256 w