



Öffentlicher Notar
Dr. Erwin ROHRINGER
2230 Gänserndorf
Hauptstraße 15

KAUFVERTRAG
(im Siedlungsgebiet Hasenbreite)

abgeschlossen zwischen

- 1.) Der Marktgemeinde Prottes, vertreten durch die gefertigten Organe,
2242 Prottes,
als Verkäuferin einerseits und
- 2.) <<<<<<<<, geboren <<<<<<<<<<<,
<<<<<<<<<, <<<<<<<<<<,
als kaufende Vertragspartei andererseits,

wie folgt:

Präambel: Diesem Kaufvertrag liegt nachstehender
Grundbuchsstand zu Grunde:

KATASTRALGEMEINDE 06016 Prottes			EINLAGEZAHL 1567	
BEZIRKSGERICHT Gänserndorf				

Letzte TZ 8513/2021				
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012				
***** A1 *****				
GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
152/14	Landw(10)	*	3301	
152/16	Landw(10)	*	5171	
152/24	Landw(10)	*	5406	
152/25	Landw(10)	*	5437	

152/26	Landw(10)	*	3580
152/27	GST-Fläche		4618
	Landw(10)		4147
	Gärten(10)		471
152/59	Landw(10)	*	3773

u.a.

***** A2 *****

1 a 8513/2021 Kaufvertrag 2021-05-05 Zuschreibung Gst 152/16 aus EZ
1444

2 a 8513/2021 Kaufvertrag 2021-05-05 Zuschreibung Gst 152/59 aus EZ
1659

3 a 8513/2021 Kaufvertrag 2021-05-05 Zuschreibung Gst 152/14 aus EZ
2704

4 a 8513/2021 Kaufvertrag 2021-05-05 Zuschreibung Gst 152/24 aus EZ
2551

5 a 8513/2021 Kaufvertrag 2021-05-05 Zuschreibung Gst 152/25 aus EZ
1902

6 a 8513/2021 Kaufvertrag 2021-05-05 Zuschreibung Gst 152/26 aus EZ
1862

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Prottes
ADR: Hauptplatz 1, Prottes 2242
d 8490/2014 Einantwortungsbeschluss 2010-12-07 Eigentumsrecht

***** C *****

5 gelöscht

***** HINWEIS *****

Mit Vermessungsurkunde der Vermessung DI Erich Brezovsky vom <<<<, GZ, wurden die ursprünglichen Grundstücke <<<<<<, inliegend in **Einlagezahl 1567 Katastralgemeinde 06016 Prottes**, vermessen, neu figuriert und real geteilt und durch die Realteilung Baugrundstücke mit Widmung Bauland-Wohngebiet geschaffen.

Erstens: Vertragsgegenstand / Kaufabrede:

Die Marktgemeinde Prottes, vertreten durch die gefertigten Organe, verkauft und übergibt an <<<<<<<<< und Letztere/r kauft und übernimmt von Ersterer zur Gänze/je zur Hälfte das Grundstück <<< im Ausmaß von <<<, derzeit eingetragen in **Einlagezahl 1567 Katastralgemeinde 06016 Prottes**, wie sich dieses in der obzitierten Vermessungsurkunde des DI Erich Brezovsky darstellt, mit allen Rechten und Pflichten, wie der verkaufende Vertragsteil das Grundstück besitzt und benützt oder zu besitzen und zu benützen berechtigt wäre, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 115,-/m² (einhundertfünfzehn Euro pro Quadratmeter), sohin einem Kaufpreis von € <<<<<<<

Viertens: Lasten:

Verkäuferseits wird hiermit die Verpflichtung übernommen, alle etwa rückständigen Steuern und sonstigen Vorzugsposten und alle in diesem Vertrag nicht übernommenen, auf dem Kaufobjekt haftenden Lasten zu bezahlen und letztere auf eigene Kosten zur Löschung zu bringen.

Der verkaufende Vertragsteil haftet dafür, dass das Kaufobjekt bestandfrei und frei von Rechten Dritter übergeben wird und erklärt, dass bezüglich Kommunalabgaben keine Rückstände aushaften.

Festgehalten wird, dass das vertragsgegenständliche Grundstück völlig frei von bürgerlichen oder außerbürgerlichen Lasten an die Käuferseite übertragen wird. Ausgenommen sind lediglich die in diesem Vertrag vereinbarten grundbücherlich einzutragenden Rechte zugunsten der verkaufenden Vertragspartei.

Fünftens: Haftung:

Die kaufende Vertragspartei hat das Grundstück eingehend besichtigt und sich vom Vertragsobjekt und dessen Zustand persönlich überzeugt. Ausmaß und Zustand des Vertragsobjektes wurden daher vom kaufenden Vertragsteil aufgrund eigener Wahrnehmungen festgestellt und genehmigt.

Es besteht keine Haftung der Verkäuferin aufgrund mangelnder Bodenbeschaffenheit.

Der kaufende Vertragsteil verzichtet daher auf jegliche Ansprüche, welcher Art auch immer, gegenüber der Verkäuferin im Zusammenhang mit der Bodenbeschaffenheit des kaufgegenständlichen Grundstückes.

Der kaufende Vertragsteil übernimmt daher das Vertragsobjekt in dem Zustand, in dem es sich bei Vertragsunterfertigung befindet. Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit und eine bestimmte Eignung, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß. Sie haftet jedoch dafür, dass das vertragsgegenständliche Grundstück frei von jeglichen Bestand- und sonstigen Nutzungsrechten und jeglichen bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten in das Eigentum des kaufenden Vertragsteils übergeht.

Sechstens: Bau- und Fertigstellungsverpflichtung,
Hauptwohnsitzverpflichtung:

Der kaufende Vertragsteil nimmt zur Kenntnis, dass binnen zwei Jahren nach rechtswirksamen Vertragsabschluss ein beurteilungsreifes Projekt zur Errichtung eines Wohnhauses eingereicht werden muss. Mit dem Bau eines Wohnhauses auf dem Vertragsobjekt muss binnen 2 (zwei) Jahren ab rechtskräftigen Baubewilligungsbescheid begonnen und binnen weiterer fünf Jahre fertiggestellt werden. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass dieses Wohnhaus auch vom kaufenden Vertragsteil selbst errichtet werden muss. Es genügt daher nicht, dass bei mehreren kaufenden Vertragsteilen mindestens einer hiervon das Bauansuchen stellt und jener kaufende Vertragsteil, der nur Grundeigentümer ist, dem Bauansuchen in der Eigenschaft als Grundeigentümer die Zustimmung erteilt. Vielmehr sind alle kaufenden Vertragsteile dazu verpflichtet, das Bauansuchen zu stellen und den Bau auch zu errichten.

Der kaufende Vertragsteil verpflichtet sich gemäß den vertraglichen Bestimmungen ein Wohnhaus zu errichten und für die Dauer einer Mindestzeit von 10 Jahren ab Fertigstellung dort durchgehend einen Hauptwohnsitz am Baugrundstück zu begründen. Falls die kaufende Partei diese vertragliche Bedingung nicht erfüllt, verpflichtet sich hiermit an den verkaufenden Vertragsteil eine Vertragsstrafe zu bezahlen und zwar für jedes einzelne nicht Hauptwohnsitz gemeindetes Jahr innerhalb dieser Frist in der Höhe von EUR 3.000,-- (dreitausend Euro). Festgehalten wird, dass gemäß bestehender Rechtslage diese Vertragsstrafe nicht verbüchert werden kann (5 Ob 236/12k).

Diese Beträge werden entsprechend wertgesichert. Zur Berechnung dieser Wertsicherung dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlaubliche Verbraucherpreisindex 2020 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für diese Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat der Vertragsunterfertigung verlaubliche Indexzahl. Die Beträge verändern sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung der Indexzahl bis 5 % bleibt

unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam.

Siebentens: Wiederkaufsrecht:

Der kaufende Vertragsteil räumt der Verkäuferin das Wiederkaufsrecht am vertragsgegenständlichen Grundstück für den Fall ein, dass

- a) der kaufende Vertragsteil die im Vertragspunkt <<< genannte Bedingung nicht erfüllt,
- b) der kaufende Vertragsteil das Kaufobjekt vor Erfüllung oder trotz Nichterfüllung der im Vertragspunkt >>> genannten Bedingung veräußert.

Die mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes verbundenen Kosten und Gebühren trägt der kaufende Vertragsteil.

Der kaufende Vertragsteil erklärt sich damit einverstanden, dass im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes seitens der Verkäuferin 5 % vom vereinbarten Kaufpreis als Entschädigung für aufgelaufene Verwaltungsarbeiten einbehalten werden dürfen.

Zusätzlich gehen alle auf der Liegenschaft vorgenommenen Änderungen (beispielsweise Errichtung einer Bauhütte, die Anpflanzung von Bäumen, bauliche Maßnahmen mit einer allenfalls bereits erwirkten Baubewilligung, etc.) entschädigungslos in das Eigentum der Verkäuferin als Wiederkäuferin über. Der Verkäuferin als Wiederkäuferin steht jedoch das Recht zu, die vorgenannten Veränderungen auf Kosten des kaufenden Vertragsteils und Wiederverkäufers zu entfernen.

Die Verkäuferin erklärt die Annahme des ihr vom kaufenden Vertragsteil eingeräumten Wiederkaufsrechtes.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Wiederkaufsrecht inhaltlich dieses Absatzes ob dem vertragsgegenständlichen Grundstück zugunsten der Marktgemeinde Prottes grundbücherlich einverleibt werde.

Achtens: Kosten, Gebühren und Steuern

Der Auftrag zur Errichtung des Vertrages wurde von beiden Vertragsteilen erteilt. Alle mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Steuern (mit Ausnahme der Immobilienertragsteuer und deren Berechnungskosten sowie allfällige Lastenfreistellungskosten) hat der kaufende Vertragsteil zu bezahlen.

Der verkaufende Vertragsteil nimmt zur Kenntnis, dass er gemäß § 9 Grunderwerbsteuergesetz solidarisch mit dem kaufenden Vertragsteil für die Bezahlung der Grunderwerbsteuer haftet.

Die Verkäufer erklären, vom Urkundenverfasser über die Bestimmungen des ersten Stabilitätsgesetzes 2012 eingehend belehrt worden zu sein.

Die Vertragsparteien beauftragen den Urkundenverfasser mit der Durchführung der Selbstberechnung sowohl der Grunderwerbsteuer, der gerichtlichen Eintragungsgebühr wie auch der Immobilienertragsteuer.

Neuntens: Aufsandungserklärung

Verkäuferseits wird hiemit die Einwilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für den Käuferteil **zur Gänze / je zur Hälfte** auf das in „Erstens“ angeführte Kaufobjekt nach den eventuell erforderlichen Ab- und Zuschreibungen, welche hiemit bewilligt werden, erteilt.

Zehntens: Gerichtsstandsvereinbarung

Für den Fall einer aus diesem Kaufvertrag bzw. aus diesem Kaufgeschäft entspringenden Rechtsstreitigkeit unterwerfen sich die Kontrahenten hiemit ausdrücklich und ohne Rücksicht auf den Wert des Streitgegenstandes der Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Gänserndorf und dem bezirksgerichtlichen Verfahren.

Elftens: Staatsbürgerschaft

Der kaufende Vertragsteil erklärt an eidesstatt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

Zwölftens: Allgemeine Bestimmungen

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches der kaufende Vertragsteil erhält. Der verkaufende Vertragsteil erhält über Verlangen eine beglaubigte Abschrift.

Änderungen beziehungsweise Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Gänserndorf, am