

KAUFVERTRAG

(3) 04.10.2020

vereinbart und unterfertigt zwischen der

Pensionsversicherungsanstalt
Friedrich-Hillegeist-Str 1
1021 Wien

als verkaufende Vertragspartei und

#.....

als kaufende Vertragspartei wie folgt:

1. Vertragsgegenstand und Eigenschaften des Kaufgegenstandes

a. Die verkaufende Vertragspartei ist aufgrund des Übergabsvertrages vom 04.04.1935 Eigentümerin der Liegenschaft EZ 84 KG 60064 Stübmung, zu deren Gutsbestand auch die kaufgegenständlichen Grundstücke .259 im grundbücherlichen Flächenausmaß von 59 m² mit der Liegenschaftsanschrift Stübmung 124/Stübmung 120 und das Grundstück 1198/2 mit einer Grundbuchsfläche von 1.182 m² gehören. Es wird auf den Grundbuchsauszug verwiesen:

KATASTRALGEMEINDE 60064 Stübmung EINLAGEZAHL 84
BEZIRKSGERICHT Bruck an der Mur 27.06.2019

Letzte TZ 797/2017
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
.259 Bauf. (10) 59 Stübmung 124
Stübmung 120
1197/2 Landw(10) 1311
1197/3 Landw(10) 49
1197/4 Landw(10) 93
1198/2 GST-Fläche 1182
Bauf. (10) 45

Landw(10) 1137

1205/3 Wald(10) 2270
1205/4 Wald(10) 89
1205/5 GST-Fläche 3592
Wald(10) 3017
Wald(30) 575
1206 Wald(10) 1885
GESAMTFLÄCHE 10530

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

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

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Pensionsversicherungsanstalt

ADR: Friedrich-Hillegeist-Str. 1, Wien 1021

a 1890/1935 752/1941 368/1948 2254/1956 Übergabsvertrag 1935-04-04

Eigentumsrecht

b 587/1943 955/1975 Vorkaufsrecht

c 2194/1988 Adresse

d 3389/2004 Namensänderung

***** C *****

7 a 587/1943 955/1975

VORKAUFSRECHT für

Republik Österreich (Österreichische Bundesforste)

8 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

b. Vertragsgegenstand ist nun im Rahmen dieses Kaufvertrages die grundbücherlich lastenfreie Abschreibung der Grundstücke .259 und 1198/2 von der EZ 84 KG 60064 Stübing, die Eröffnung einer neuen Einlagezahl für diese Grundstücke und die grundbücherliche Eintragung des Eigentumsrechtes der kaufenden Vertragspartei ob dieser neuen Einlagezahl.

c. Das auf Grundstück .259 befindliche Gebäude „Behelfswohnheim“ ist ein eingeschößiges Gebäude mit einem ausgebauten Dachraum und einem Keller mit eingeschränkter Raumhöhe. Das Gebäude auf Grundstück .259 wird vom Grundstück 1198/2 umgeben. Das Behelfswohnheim wurde zwischen 1938 und 1945 errichtet und befindet sich seit 2005 im Leerstand und ist in einem seinem Alter entsprechenden sanierungsbedürftigen Zustand. Nordöstlich anschließend an das Behelfsheim befindet sich ein Schuppen.

Die Grundstücke .259 und 1198/2 sind hinsichtlich der Grenzen noch nicht im Grenzkataster erfasst und stellen die im Grundbuch angeführten Grundstücksflächen von 59 m² und 1182 m² auch keine Echtflächen dar.

Gemäß Abfrage im GIS (Geografisches Informationssystem Land Steiermark) sind die kaufgegenständlichen Grundstücke im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Turnau als Freiland (Landwirtschaft) ausgewiesen (somit kein Bauland).

Hinsichtlich der auf den kaufgegenständlichen Grundstücken befindlichen baulichen Anlagen und Gebäuden finden sich gemäß Einschau auf der Gemeinde keine baubehördlichen Bewilligungsunterlagen. Bestehende bauliche Anlagen und Feuerstätten, für die eine Baubewilligung zum Zeitpunkt ihrer Errichtung erforderlich gewesen ist und diese nicht nachgewiesen werden kann, gelten gemäß § 40 Abs 1 Stmk BauG als rechtmäßig, wenn sie vor dem 1. Jänner 1969 errichtet wurden.

d. Ferner ist im GIS ersichtlich, dass die beiden Grundstücke im roten Gefahrenzonenbereich der Wildbach- und Lawinerverbauung und auch im Wildbach-Einzugsbereich gemäß Forstgesetz liegen.

e. Das Grundstück 1198/2 liegt an der Pretalhofstraße. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Senkgrube. Es gibt einen Kanalplan der Marktgemeinde Turnau, wonach ein Kanalstrang in der Pretalhofstraße am Kaufobjekt vorbeiführt und wo auch Anschlusschächte für die kaufgegenständlichen Grundstücke vorgesehen sind, wobei derzeit ein Kanalanschluss baulich nicht hergestellt ist.

f. Hinsichtlich der Wasserversorgung des Objektes Stübming Nr 124 gibt es eine Wasserleitung, welche von einer Quelfassung im südlichen Bereich des Grundstückes 1192 (EZ 79 KG 60064 Stübming im Eigentum Pensionsversicherungsanstalt) entlang des Grabens in Richtung Nordwest und dann in weiterer Folge unter dem Stübmingbach hindurch zum Grundstück .259 führt. Diese Wasserleitung führt dann gemäß einem vorliegenden Wasserleitungsplan aus 2019 (dessen Übereinstimmung mit dem Naturzustand aber nicht zugesagt werden kann) auch in Richtung Nordosten (möglicherweise auch über die kaufgegenständlichen Grundstücke) weiter zu dort anschließenden benachbarten Liegenschaften, wie auch eine (weitere) Wasserleitung an der im Wasserleitungsplan als „Weiche“ bezeichneten Stelle über das kaufgegenständliche

Grundstück 1198/2 in Richtung Südwesten zum Grundstück 1155/2 führt.

Eine grundbücherliche Eintragung der Dienstbarkeit eines Wasserbezugs- und Wasserleitungsrechtes zugunsten der kaufgegenständlichen Grundstücke besteht nicht und wird auch nicht zugesagt. Darüber hinaus werden auch hinsichtlich Funktionsfähigkeit, Schüttung, Wasserqualität keine wie immer gearteten Zusagen gemacht.

Soweit die kaufgegenständlichen Grundstücke mit Wasserleitungen zugunsten anderer berechtigter Grundstücke belastet sind, wird dieser Sachverhalt von der kaufenden Vertragspartei zur weiteren Duldung übernommen und leitet daraus keine wie immer gearteten Ansprüche gegen die verkaufende Vertragspartei ab.

g. Des Weiteren befindet sich im südlichen Teil des Grundstückes 1198/2 offenkundig eine Holzlagerung eines Nachbarn, zu welcher es keine schriftliche Vereinbarung gibt, welche aber geduldet wurde. Die kaufende Vertragspartei akzeptiert diesen Sachverhalt und leitet daraus keine wie immer gearteten Ansprüche gegen die verkaufende Vertragspartei ab.

h. Gemäß einer Abfrage im Verdachtsflächenkataster vom 08.07.2019 sind die Grundstücke .259 und 1198/2 derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.

i. Hinsichtlich der in obigem Grundbuchsauszug aufscheinenden Eintragung im Lastenblatt, nämlich des zu C-LNR 7 eingetragenen Vorkaufsrechtes für Republik Österreich (Österreichische Bundesforste), wird festgehalten, dass im Rahmen des Verkaufsvorganges die grundbücherlich einverleibungsfähige Zustimmungserklärung bzw Löschungsbewilligung der Vorkaufsberechtigten von der verkaufenden Vertragspartei eingeholt wird und bis zum Vorliegen dieser Urkunde der Vertrag in seiner Rechtswirksamkeit aufschiebend bedingt ist.

j. Erklärung der verkaufenden Vertragspartei zu weiteren Eigenschaften des Kaufgegenstandes:

aa. Es sind keine den Kaufgegenstand betreffenden Abgaben und Steuern offen, welche die kaufende Vertragspartei treffen könnten. Die verkaufende Vertragspartei verpflichtet sich, Rückstände aller Art aus dem Zeitraum vor Übergabestichtag zu tragen und die kaufende Partei diesbezüglich schad- und klaglos gehalten.

bb. Es liegen keine Mietverträge oder Pachtverträge betreffend die Vertragsliegenschaft vor.

cc. Es sind auch keine Rechtsstreitigkeiten mit den kaufgegenständlichen Liegenschaften verbunden oder angekündigt.

k. Energieausweis: Die Vertragsparteien werden über das Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 belehrt, wonach die Pflicht des Verkäufers besteht, beim Verkauf oder bei der Inbestandgabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten dem Käufer oder Bestandnehmer einen Energieausweis vorzulegen, nämlich bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis und ihm diesen, wenn der Vertrag abgeschlossen wird, auszuhändigen.

Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss trotz Aufforderung kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen angemessenen Kosten binnen dreier Jahre nach Vertragsabschluss vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.

Die kaufende Vertragspartei bestätigt, dass ihr der vorliegende Energieausweis der Purgay + Ocko Bau-Controll GmbH vom 12.11.2019 vor Abgabe ihrer Vertragserklärung übergeben wurde.

2. Kaufvereinbarung und Treuhandabwicklung

a. Die verkaufende Vertragspartei verkauft und übergibt aus Liegenschaft EZ 84 KG 60064 Stübming die Grundstücke .259 und 1198/2, wie diese derzeit liegen und stehen und den Vertragsparteien aus eigener Ansicht bekannt sind, samt allem rechtlichen und natürlichen Zubehör, mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Vertragspartei das Vertragsobjekt besitzt bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um den nachfolgend angeführten Kaufpreis an die kaufende Vertragspartei und übernimmt diese die vertragsgegenständlichen Grundstücke in ihr Eigentum.

Der Kaufpreis ist mit EUR

(#) zwischen den Vertragsparteien vereinbart.

b. Die Kaufliegenschaft wurde nicht betrieblich genutzt. Eine Option zur steuerlichen Behandlung dieses Grundstücksgeschäftes als steuerpflichtig im Sinne des § 6 Abs 2 UStG wird nicht begehrt. Eine Umsatzsteuer kann von der verkaufenden Partei daher nicht zusätzlich zum vereinbarten Kaufpreis verlangt werden, wie auch der kaufenden Vertragspartei kein Vorsteuerabzug zusteht.

c. Kaufpreiszahlung mit Treuhandabwicklung: Dieser Kaufpreisbetrag ist längstens binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung bei der hiermit von sämtlichen Vertragsparteien unwiderruflich beauftragten Treuhänderin Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H., FN 267966v, 8700 Leoben, Krottendorfer Gasse 5/I, auf das für diesen Geschäftsfall eingerichtete Immobilien-Treuhandkonto bei der Volksbank Stmk AG: BIC: VBOEATWWGRA, IBAN:# zu erlegen, dies mit dem einseitig unwiderruflichen und unaufkündbaren Treuhandauftrag - den die Treuhänderin durch Errichtung dieses Vertrages auch annimmt - den Kaufpreis erst dann zur Auszahlung zu bringen, wenn die geldlastenfreie Einverleibung (ausgenommen ein allfälliges Finanzierungspfandrecht der kaufenden Vertragspartei) des Eigentumsrechtes für die kaufende Vertragspartei durch Grundbuchsbeschluss vorliegt, wobei die Rechtskraft des Bewilligungsbeschlusses nicht abzuwarten ist.

d. Alle Vertragsparteien verzichten im Hinblick auf die Veräußerung durch die öffentlich-rechtliche Pensionsversicherungsanstalt auf eine Grundbuchssperre durch eine Rangordnung der Veräußerung, wobei dieser Verzicht insbesondere auch gegenüber der Vertragserrichterin und Treuhänderin als abgegeben gilt.

e. Allfällige Zinsen des Treuhanderlages abzüglich aller für das Treuhandkonto und dessen Abwicklung anfallenden Bank- und Überweisungsspesen gebühren der verkaufenden Vertragspartei. Sollte sich durch die Spesenbelastung des Treuhandkontos in Verbindung mit dem derzeitigen (niedrigen) Zinsniveau ein Minussaldo realisieren, ist die kaufende Vertragspartei zur Abdeckung bis zur Höhe des Nominalkaufpreises verpflichtet.

f. Im Falle des Erlagsverzuges der kaufenden Vertragspartei trotz Setzung einer 14-tägigen Nachfrist durch den Treuhänder ist die verkaufende Vertragspartei ohne weitere Nachfristsetzung zum Rücktritt von dieser Vereinbarung berechtigt, wie auch Verzugszinsen

von 10% verlangt werden können.

g. Die Treuhandschaft wird nach dem Statut der Treuhandrevision der Stmk Rechtsanwaltskammer abgewickelt und werden weitere Treuhandbedingungen noch in der von den Vertragsparteien und der VertragserrichterIn zu unterfertigenden gesonderten Treuhandvereinbarung festgehalten. Die Vertragsparteien bestätigen, dass Ihnen das Informationsblatt über das Treuhandbuch der steirischen Rechtsanwälte überlassen wurde.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis und werden darüber belehrt, dass eine Verfügung über den Treuhandbetrag abweichend von dem in der Treuhandvereinbarung festgelegten Zeitpunkt oder abweichend von den darin festgelegten Bedingungen nur mit Zustimmung des Treugebers, aller aus der Treuhandvereinbarung Berechtigten und gegebenenfalls des finanzierenden Kreditinstitutes zulässig ist.

Der Rechtsanwalt hat daher demjenigen Kreditinstitut, bei dem das für den jeweiligen Treuhandfall verwendete Anderkonto geführt wird, vor Veranlassung einer Überweisung vom Treuhandkonto einen vollständig ausgefüllten und ordnungsgemäß gefertigten Kontoverfügungsauftrag zu übermitteln. Die Vertragsparteien verpflichten sich daher umgehend, den mit gesondertem Formular auszufüllenden Kontoverfügungsauftrag zu fertigen und dem Treuhänder zur Verfügung zu stellen.

Der Treugeber erklärt ausdrücklich, dass er der Akteneinsicht durch die Revisionsbeauftragten der freiwilligen Treuhand-Revision der Stmk Rechtsanwaltskammer zustimmt und er den Rechtsanwalt von der Wahrung seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhandschaft gegenüber den Revisionsbeauftragten ausdrücklich entbindet.

Nachdem der vertragserrichtende Rechtsanwalt als Treuhänder verpflichtet ist, nach Erledigung seiner Treuhandschaft vom Treugeber umgehend eine schriftliche Entlassung aus seiner Treuhandverpflichtung einzufordern, verpflichtet sich der Treugeber zur Ausstellung einer solchen Treuhandentlassungserklärung nach Beendigung der Treuhandschaft.

3. Übergabe und Vertragsstichtag

a. Als Stichtag für den Übergang von Nutzungen und Lasten, Gefahr und Zufall wird der Tag

der tatsächlichen Übergabe vereinbart.

b. Die tatsächliche Übergabe erfolgt nach Rechtskraft des Vertrages, nach Treuhanderlag des gesamten Kaufpreises, nach Vorliegen der Zustimmungserklärung bzw. Löschungsbewilligung der Vorkaufsberechtigten.

c. Mit dem Tag dieser tatsächlichen Übergabe gilt die Liegenschaft außerbücherlich als übergeben und gilt der diesem Termin nachfolgende Monatsletzte als Stichtag für die Verrechnung von öffentlichen Abgaben, Steuern und Gebühren.

4. Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich und einseitig unwiderruflich fest, dass die ausbedungenen Gegenleistungen dem gemeinen Wert der verkauften Sache entsprechen. Sie erklären, selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistungen und Gegenleistungen, sich zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB verstanden zu haben und dass daher die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte im Sinne des § 934 ABGB ausgeschlossen ist.

5. Haftung, Gewährleistung

a. Der kaufenden Vertragspartei ist der Vertragsgegenstand aus eigener Wahrnehmung und Besichtigung bekannt.

b. Die verkaufende Vertragspartei leistet keine Haftung und Gewähr für Ausmaß, Lage, Grenzen, Beschaffenheit, Verwendbarkeit und Erträgnis, auch nicht für den Bauzustand der übergebenen Gebäude oder für sonstige bestimmte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes, jedoch dafür, dass der Vertragsgegenstand frei von bücherlichen Lasten ist, und der Beschreibung gemäß Vertragspunkt 1. entspricht.

c. Eine Untersuchung des Kaufgegenstandes auf Kontamination mit Altlasten bzw. umweltverunreinigenden Stoffen durch die verkaufende Vertragspartei hat nicht stattgefunden. Die verkaufende Vertragspartei kann hierfür auch keine Haftung, weder aus öffentlich-rechtlichen noch privatrechtlichen Tatbeständen, übernehmen und wird eine solche ausgeschlossen.

6. Grunderwerbssteuer / Einverleibungsgebühr

a. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die Grunderwerbssteuer der kaufenden Vertragspartei vom Wert der Gegenleistung, mindestens aber vom Grundstückswert, zu berechnen ist.

b. Die kaufende Vertragspartei bestätigt, dass sie keine nahe Angehörige im Sinne des § 26a Gerichtsgebührengesetz ist, daher die Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Kaufpreis) zu berechnen ist und dieser Kaufpreis angesichts der Lage, der Gestaltung und des Umfeldes der Vertragsliegenschaft nach Ihrer Ansicht dem Verkehrswert entspricht.

c. Gerichtliche Einverleibungsgebühr: Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass im Sinne des § 26 Gerichtsgebührengesetz für die gerichtliche Eintragungsgebühr (1,10 Prozent) der gemeine Wert maßgeblich ist und sofern keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen bei einem Kauf vom Kaufpreis zuzüglich allfälliger weiterer Gegenleistungen auszugehen ist.

7. Grundverkehrsbehördliche Genehmigung, Rechtswirksamkeit

a. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass dieses Rechtsgeschäft zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bzw zumindest einer Negativbestätigung bedarf. Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist daher bis zum Vorliegen der rechtskräftigen Genehmigung bzw Negativbestätigung aufschiebend bedingt.

b. Ferner ist die Rechtswirksamkeit des Vertrages aufschiebend bedingt mit dem Vorliegen einer Löschungsbewilligung bzw Zustimmungserklärung der Vorkaufsberechtigten Republik Österreich (Österreichische Bundesforste).

c. Festgehalten wird, dass der Kaufpreis das Dreitausendfache der Höchstbeitragsgrundlage gemäß § 45 Abs. (1) ASVG nicht übersteigt, sodass dieser Kaufvertrag keiner Genehmigung gemäß § 447 Abs. (1) ASVG bedarf.

8. Vollmacht, Gebühren und Kosten

a. Zur Tragung sämtlicher mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern ist - unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung nach außen - die kaufende Vertragspartei im Innenverhältnis verpflichtet.

Die Kosten der Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H. für die Vertragserrichtung und gesamte Grundbuchsdurchführung betragen netto EUR 5.000,00 zuzüglich 20,00 % Umsatzsteuer, somit EUR 6.000,00 zuzüglich der anfallenden Barauslagen (Beglaubigungsgebühren, Archiviumsgebühren, Pauschalgebühren Grundbuchsgericht).

b. Die Kosten der Lastenfreistellung (Hinsichtlich Vorkaufsrecht) sind von der verkaufenden Vertragspartei zu tragen, ebenfalls allfällige Kosten für die Mitteilung, Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienertragssteuer

c. Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit unwiderruflich und über ihren Tod hinaus die Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H. 8700 Leoben, Krottendorfer Gasse 5/I Firmenbuch 267966v (Rechtsanwaltscode P630229) zur Erstellung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages.

Diese Bevollmächtigung erstreckt sich hinsichtlich sämtlicher Vertragsparteien, alle Erklärungen und Ergänzungen dieses Vertrages vorzunehmen, die zu einer etwa erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung und zur grundbücherlichen Durchführung notwendig sind.

Diese Vollmacht ermächtigt weiters zur wiederholten Erwirkung von Ranganmerkungen für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich des Vertragsgegenstandes, sowie zur Abgabe von Erklärungen gegenüber der Finanzverwaltung, der Grundverkehrsbehörde, Gerichten und jenen Behörden, die öffentliche Förderungen verwalten, sowie zur Empfangnahme von Bescheiden, Beschlüssen und Urkunden aller Art sowie auch zur Erhebung allfälliger Rechtsmittel.

9. Selbstberechnung Grunderwerbssteuer und Immobilienertragssteuer

a. Die Vertragserrichterin Dr. Klaus Hirtler Rechtsanwalt Gesellschaft m.b.H. ist von der kaufenden Vertragspartei mit der Grunderwerbssteuer-Selbstbemessung und der grundbücherlichen Einverleibungsgebühr von 1,10 % beauftragt und verpflichtet sich die kaufende Vertragspartei somit, den Grunderwerbssteuerbetrag (3,5 % der Berechnungsgrundlage) und die gerichtliche Einverleibungsgebühr binnen acht Tagen nach Vertragsunterfertigung an die Vertragserrichterin auf deren allgemeines Fremdgeld-Anderkonto Volksbank Steiermark AG IBAN AT384477052152070036 BIC

VBOEATWWGRA zu bezahlen, dies mit der Weisung, diesen Betrag fristgerecht an die zuständigen Behörden weiterzuleiten.

b. Aufgrund der für die kaufende Vertragspartei vorzunehmenden Grunderwerbssteuerselbstberechnung besteht auch grundsätzlich die Verpflichtung, unter einem für die verkaufende Vertragspartei die Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer (IMMO-EST) durchzuführen.

Diesbezüglich erklärt die Verkäuferin im Zusammenhang mit dem Erhebungssystem der Immobilienertragsteuer und weist die Vertragserrichterin zu entsprechenden Angaben in der abzugebenden Erklärung an, dass sie gemäß § 25 ASVG iVm §§ 32 ASVG eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ist, somit gemäß § 1 Abs. (3) Z 2 KStG prinzipiell mit ihren Einkünften im Sinne des § 21 Abs. (2) und 3 KStG beschränkt steuerpflichtig ist. Dies vorausgeschickt erklärt die Verkäuferin weiters, dass sie als Sozialversicherungsträger eine Versorgungs- oder Unterstützungseinrichtung einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ist und der zu veräußernde Kaufgegenstand sowie die aus der Veräußerung resultierenden Einkünfte im Rechenwerk der Verkäuferin enthalten sind, sodass der gegenständliche Kaufvertrag von der beschränkten Körperschaftsteuerpflicht gemäß § 21 Abs. (3) Z 4 KStG iVm § 21 Abs. (2) Z 3 vierter Teilstrich KStG nicht umfasst ist und demnach auch keine Immobilienertragsteuer anfällt und gemäß § 30c Abs. (4) erster Teilstrich EStG eine Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer unterbleibt.

10. Aufsandungserklärung, Einverleibungsbewilligung

Die Vertragsparteien Pensionsversicherungsanstalt und die kaufende Vertragspartei erteilen die ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuch der KG 60064 Stübming folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden:

In EZ 84 die Abschreibung der Grundstücke .259 und 1198/2,
die Eröffnung der neuen Einlage EZ hierfür und die Einverleibung
des Eigentumsrechtes für

ANTEIL: 1/1 (absolut)

.....

GEB:

ADR:

11. Zustimmung zu Datenverarbeitung

Die Vertragsparteien erklären sich einverstanden, dass alle ihre personenbezogenen Daten im Rahmen dieser Vertragsabwicklung elektronisch erfasst und gespeichert werden, dass gegenüber Finanzbehörden, Grundbuch, Grundverkehr, und anderen Behörden und Institutionen bekannt gegeben werden, dass diese Daten automationsunterstützt verarbeitet werden und Übermittlungen an alle mit der Vertragsabwicklung relevante Behörden und Stellen erfolgen dürfen, des Weiteren alle zur grundbücherlichen Durchführung erforderlichen Urkunden und Dokumente in das elektronische Urkundenarchiv Archivium gespeichert werden.

12. Schlussbestimmungen

a. Die Urschrift dieses Vertrages erhält die kaufende Vertragspartei, die verkaufende Vertragspartei erhält eine unbeglaubigte Abschrift dieses Vertrages.

b. Abänderungen zu diesem Vertrag oder Zusätze, wie auch das Abgehen von der Schriftform, bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

c. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des für 8625 Turnau sachlich zuständigen Gerichtes.

d. Die Vertragsparteien wurden von der VertragserrichterIn darauf hingewiesen, dass das Eigentum erst mit Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch übergeht und diese Eintragung erst nach Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern (bzw Selbstberechnungserklärung) nach Bezahlung der Grunderwerbsteuer und Vorliegen notwendiger Genehmigungen dieses Vertrages möglich ist.

e. Die Vertragsparteien werden auf versicherungsrechtliche Bestimmungen hingewiesen, wonach der Versicherer sowie der Erwerber berechtigt sind, allfällige mit der Liegenschaft in Zusammenhang stehende Versicherungsverhältnisse innerhalb eines Monats nach dem Erwerb, der mit Einverleibung des Eigentumsrechts im Grundbuch erfolgt, zu kündigen sowie auf den Umstand, dass der Versicherer für den Fall, dass er mit Rücksicht auf die vereinbarte Vertragszeit eine Ermäßigung der Prämie gewährt hat, bei vorzeitiger Auflösung des Vertrages die Nachzahlung des Betrages fordern kann, um den die Prämie höher bemessen worden wäre, wenn der Vertrag nur für den tatsächlich bestandenen Zeitraum

abgeschlossen worden wäre.

f. Allfällige steuerliche Folgen des Verkaufes und Kaufes sind von Verkäufer- und Käuferseite selbst zu prüfen, da die Vertragserrichterin steuerlich und abgabenrechtlich beratend nicht tätig wird.

, am