



Zahl: 03/2020



MARKTGEMEINDE STREM

Lindenstraße 1

A-7522 Strem

Burgenland

Tel.: +43(0)3324/7204-0

Fax: +43(0)3324/7204-4

Mail: post@strem.bgld.gv.at

Österreichs

Kommenschütz
Gemeinde 2009



Strem, am 7. April 2020

EINLADUNG

zu der am **Mittwoch**, dem **15. April 2020**, um **19.00 Uhr** im **Gemeindeamt Strem** stattfindenden

GEMEINDERATSSITZUNG

Tagesordnung:

- 1.) **Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung der Mitglieder des Gemeinderates sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2.) **Genehmigung der Verhandlungsschriften der Gemeinderats-Sitzungen 1/2020 und 2/2020**
- 3.) **Rechnungsabschluss 2019**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 4.) **Abschluss von Kaufverträgen über den Verkauf von Baugrundstücken in der KG Strem**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 5.) **Verkauf Pflegekompetenzzentrum Strem – Abschluss eines Kaufvertrages mit dem Bestbieter**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 6.) **1. Nachtragsvoranschlag 2020**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 7.) **Flächenwidmungsplan – 12. Digitale Änderung**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 8.) **Allfälliges**


Bernhard DEUTSCH
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem



ZUSTELLSCHEIN
ZUR GEMEINDERATSSITZUNG 3/2020
AM 15.04.2020

Nr.	Funkt.	Name	Anschrift	Datum	Unterschrift
1.	GV	Deutsch Herbert	7522 Sumetendorf 4	07.04.2020	herbertdeutsch@gmx.at
2.	GR	Garger Tina	7522 Hauptstraße 36	07.04.2020	tina_garger@hotmail.de
3.	GR	Grenzl Josef	7522 Bergstraße 2	07.04.2020	Grenzl Josef
4.	GV/OV	Gratzer Claudia	7522 Sumetendorf 8	07.04.2020	c.gratzer@aon.at
5.	GR	Karner Anita	7522 Hauptstraße 39	07.04.2020	anita.karner@yahoo.de
6.	GV/OV	Kopfer Engelbert	7522 Deutsch Ehrendorf 28	07.04.2020	engelbert.kopfer@samariterbund.net
7.	GR	Kopfer Markus	7522 Deutsch-Ehrendorf 1	07.04.2020	markus.kopfer@gmx.at
8.	GR	Laky Josef	7522 Strem, Hauptstraße 55	07.04.2020	laky.josef@hotmail.com
9.	GR	Marakovits Kurt	7522 Deutsch Ehrendorf 80	07.04.2020	kurt.marako@gmx.at
10.	GV/OV	Nemeth Edmund	7522 Steinfurt 52	07.04.2020	ENemeth@gmx.at
11.	GR	Radakovits Manuel	7522 Steinfurt 48	07.04.2020	manuel.radakovits@me.com
12.	GR	Szakasits Brigitte	7522 Bahnhofstraße 13	07.04.2020	brigitte.szakasits@gmx.at
13.	GR	Witamawas Matthias	7522 Lindenstraße 9	07.04.2020	matthias.witamawas@uniqa.at
14.	GR	Wukitsevits Rainer	7522 Steinfurt 30	07.04.2020	rainer_wukitsevits@gmx.at
15.	Ersatz/GR	Pendl Ernst	7522 Lindenstraße 33	07.04.2020	office@cfr-pendl.at
16.	Ersatz/GR	Traupmann Veronika	7522 Bergstraße 8	07.04.2020	jtraupmann@gmx.at

Strem, am 07.04.2020

Der Bürgermeister





**MARKTGEMEINDE
STREM**

**Lindenstraße 1
A-7522 Strem Burgenland**

Tel.: +43(0)3324/7204-0

Fax: +43(0)3324/7204-4

Mail: post@strem.bgld.gv.at



Österreichs

Klimaschutz-
Gemeinde 2009

VERHANDLUNGSSCHRIFT
zur
GEMEINDERATSSITZUNG 03/2020

am Mittwoch, dem 15. April 2020, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes der Marktgemeinde Strem.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:50 Uhr

Anwesend: Bgm. Bernhard Deutsch
Vbgm. Edmund Nemeth
GV Herbert Deutsch
GRⁱⁿ Tina Garger
GVⁱⁿ Claudia Gratzner
GR Josef Grengl
GR Josef Laky
GR Rainer Wukitsevits
GV Engelbert Kopfer
GR Matthias Witamwas
GR Manuel Radakovits
GRⁱⁿ Brigitte Szakasits
GR Markus Kopfer
GRⁱⁿ Anita Karner
Ersatz-GR Ernst Pendl

Entschuldigt: GR Kurt Marakovits

SchriftführerInnen: OAR Josef Weinhofer, Bettina Derkits, BSc MSc

Sonstige Personen: Weisz Helmut

Es wird festgestellt, dass die heutige Gemeinderatssitzung am 07.04.2020 ordnungsgemäß und rechtzeitig eingeladen wurde und aufgrund der Anzahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder beschlussfähig ist.

Als Protokollunterfertiger für die heutige Gemeinderatssitzung werden GRⁱⁿ Anita Karner und GRⁱⁿ Brigitte Szakasits namhaft gemacht.

Nachdem **TOP 1.) Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung der Mitglieder des Gemeinderates sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit** bereits erledigt wurde, wird in die weitere Tagesordnung eingegangen.

* * *

www.strem.at



2.) Genehmigung der Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzungen 01/2020 und 02/2020

Es wird festgestellt, dass die Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzungen 01/2020 und 02/2020 (inkl. Besondere Verhandlungsschrift) ordnungsgemäß erstellt und vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und den beiden Protokollunterfertigern unterfertigt wurden.

Die Verhandlungsschriften sind 8 Amtstage vor dieser Sitzung des Gemeinderates während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht für die Mitglieder des Gemeinderates auflegen.

Gegen den Inhalt dieser Verhandlungsschriften ist weder mündlich noch schriftlich Einwand erhoben worden.

Der Vorsitzende stellt an die Gemeinderäte die Frage, ob es zu den Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzungen 01/2020 und 02/2020 irgendwelche Einwände gibt.

Nachdem es keine Einwände zu den Verhandlungsschriften gibt, werden diese ohne Änderung genehmigt.

* * *

3.) Rechnungsabschluss 2019

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Der Rechnungsabschluss der Marktgemeinde Strem für das Haushaltsjahr 2019 wurde durch zwei Wochen, vom 07.02.2020 bis einschließlich 21.02.2020 im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht aufgelegt.

Innerhalb der Auflagefrist, in der es jedem wahlberechtigten Gemeindemitglied freisteht, zum Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2019 beim Gemeindeamt schriftlich Einwendungen einzubringen, wurden keine Einwendungen eingebracht.

Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2019 wird vom Schriftführer in all seinen Einzelheiten behandelt und ausführlich erklärt.

Der Schriftführer verliest den Entwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Rechnungsabschluss der Marktgemeinde Strem für das Haushaltsjahr 2019 wird wie folgt festgesetzt:

a) Kassenabschluss

		Anfangsstand	Endstand
Raiffeisenkasse	Kto.Nr. 200030	45.321,46	-107.238,19
Barkasse		474,73	844,49
RBB-Sparbuch	Bgm. Pension	66.191,75	0,00
Sparbuch FVV Strem		4.449,00	5.233,27
RBB-Sparbuch	Kautionen Wohnungen	400,04	400,04

RBB-Sparbuch	Spendenkonto	4.077,52	0,00
Raiffeisenkasse	BK ASZ	30.967,23	37.059,80
Raiffeisenkasse	Tilgungsrücklage	20.005,93	20.005,93
RBB-Sparbuch	PV Anlage 1	9.896,11	11.379,16
RBB-Sparbuch	PV Anlage 2	11.716,82	2.106,63
RBB-Sparbuch	PV Anlage 3	25.679,22	5.733,43
RBB-Sparbuch	PV Anlage 5	0,00	1.641,77
RBB-Sparbuch	PV Anlage 6	0,00	1.306,07
RBB-Sparbuch	PV Anlage 7	0,00	1.367,90
RBB-Sparbuch	PV Anlage 8	0,00	100,00
Gesamtsumme		219.179,81	-20.059,70

b) im ordentlichen Haushalt

Einnahmen – Soll	2.253.287,62
Ausgaben – Soll	<u>1.999.554,49</u>
Soll – Überschuss	253.733,19

c) im außerordentlichen Haushalt

Einnahmen – Soll	737.681,61
Ausgaben – Soll	<u>698.298,39</u>
Soll – Überschuss	39.383,22

d) im Gesamthaushalt

Einnahmen – Soll	2.990.969,23
Ausgaben – Soll	<u>2.697.852,88</u>
Soll – Überschuss	293.116,35

e) in der durchlaufenden Gebarung

Einnahmen – Ist	1.401.971,62
Ausgaben – Ist	<u>1.319.055,66</u>
Ist – Überschuss	82.915,96

f) die Vermögensaufstellung lt. Vermögensverzeichnis mit

Aktivvermögen	13.921.567,97
Passivvermögen	<u>7.629.241,40</u>
Nettovermögen	6.292.326,57

Hebesätze und Verordnungen, die während des Finanzjahres in Geltung standen:

Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A)	500,00 v. H.
Grundsteuer für sonstige Grundstücke (B)	500,00 v. H.

Verordnungen:

Lustbarkeitsabgabe
 Hundeabgabe
 Kanalanschlussgebühr
 Kanalbenützungsgebühr
 Friedhofsgebühr
 Gebühr für die Benützung der Altstoffsammelstelle

Der Stand der Rücklagen war per 01.01.2019 EUR 471.460,33. Diese wurden im Finanzjahr 2019 um EUR 16.219,65 erhöht, um € 401.345,98 vermindert und beträgt somit mit 31.12.2019 EUR 86.334,00.

Der Stand der eingegangenen Bürgschaften war per 01.01.2019 EUR 342.628,37. Im Finanzjahr 2019 wurden diese um den Betrag der erfolgten Tilgung in der Höhe von EUR 110.851,91 vermindert und betrugen mit 31.12.2019 EUR 231.776,46.

Nachweis der tatsächlich besetzten Dienstposten nach § 17 Abs. 2 (10):

Die Dienstposten im Finanzjahr 2019 waren wie folgt besetzt:

- **1 Dienstposten der Verwendungsgruppe B, Dienstklasse VII/6**
- **1 Dienstposten der Verwendungsgruppe gv2, Entlohnungsstufe 2**
- **1 Dienstposten der Verwendungsgruppe c, Entlohnungsstufe 8**
- **1 Dienstposten der Verwendungsgruppe c, Entlohnungsstufe 4**
- **1 Dienstposten der Verwendungsgruppe p3, Entlohnungsstufe 16**
- **1 Dienstposten der Verwendungsgruppe p3, Entlohnungsstufe 18**
- **1 Dienstposten der Verwendungsgruppe p5, Entlohnungsstufe 12**
- **1 Dienstposten der Verwendungsgruppe p5, Entlohnungsstufe 5**
- **1 Dienstposten der Verwendungsgruppe KV Kinderg. Grp.I2, Entlohnungsstufe 3**

Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2019 wird als Beilage A zum integrierten Bestandteil dieser Verhandlungsschrift erhoben.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages.

4.) Abschluss von Kaufverträgen über den Verkauf von Baugrundstücken in der KG Strem

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Die Firma Malli & Partner GmbH, Gabersdorf, will die Baugrundstücke 4484/5, 4484/4, 4484/3, 4483/4 in der KG Strem zum Kaufpreis von € 15,00 pro Quadratmeter erwerben darauf Doppelhaushälften errichten.

Der Schriftführer verliest den Kaufvertragsentwurf und die Treuhandvereinbarung.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde Strem schließt mit der Firma Malli & Partner GmbH, Gabersdorf, einen Kaufvertrag über die Grundstücke 4484/5, 4484/4, 4484/3, 4483/4 sowie eine Treuhandvereinbarung gemäß Beilage B dieser Niederschrift ab. Die Beilage B bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages.

* * *

5.) Verkauf des Pflegekompetenzzentrums Strem; Abschluss eines Kaufvertrages mit dem Bestbieter

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Das Büro DAX WUTZLHOFFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH, Rusterstraße 62, Stiege 1, Dachgeschoss, 7000 Eisenstadt, haben das Verwertungsverfahren für den Verkauf des Pflegekompetenzzentrums Strem durchgeführt.

Nach der ersten Abgabefrist am 13.3.2020 haben zwei Interessenten ein Angebot abgegeben:

- a) Oberwarter Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, Oberwart: € 6.000.000,00
- b) R&S Beteiligungsmanagement GmbH, 1100 Wien, QBC 4 – Am Belvedere 4 € 5.100.000,00

Am 2.4.2020 gab es dann eine Nachverhandlungsrunde mit den beiden Bietern, die im Gespräch ihre Pläne mit dem PKZ vorstellten.

Die beiden Bieter wurden dann zu einer letztmaligen Angebotsabgabe bis 8.4.2020, 12:00, aufgefordert.

Nach neuerlicher Angebotsabgabe am 8.4.2020, 12:00 Uhr, liegen nun folgende Angebote vor:

- a) Oberwarter Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, Oberwart: € 6.100.000,00
- b) R&S Beteiligungsmanagement GmbH, 1100 Wien, QBC 4 – Am Belvedere 4 € 6.100.000,00

Da beide Angebot gleich waren wurde eine neuerliche Angebotsrunde mit Abgabetermin 14.4.2020, 12:00 Uhr, festgesetzt. Diese ergab nun folgende Angebote:

- a) Oberwarter Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, Oberwart: € 6.125.000,00
- b) R&S Beteiligungsmanagement GmbH, 1100 Wien, QBC 4 – Am Belvedere 4 haben diesmal kein Angebot abgegeben.

Der genaue Ablauf des Verwertungsverfahrens, das Letztangebot der Oberwarter Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft sowie das Mail über das Zurückziehen der R&S Beteiligungsmanagement GmbH sind in der Beilage C der Niederschrift angefügt.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde Strem schließt mit der Oberwarter Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, 7400 Oberwart, Rechte Bachgasse 61, einen Kaufvertrag betreffend das Pflegekompetenzzentrum Strem laut Beilage D dieser Niederschrift ab. Die Beilage D bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift. Der Kaufvertrag ist dem Amt der Bgld. Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages.

* * *

6.) 1. Nachtragsvoranschlag 2020

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Auf Grund des anstehenden Verkaufes des Pflegekompetenzzentrum Strem ist es erforderlich, einen Nachtragsvoranschlag zu erstellen.

Der 1. Nachtragsvoranschlagsentwurf der Marktgemeinde Strem für das Haushaltsjahr 2020 wurde im Gemeindevorstand in der Sitzung vom 17.3.2020 beraten und dem Gemeinderat zur weiteren Behandlung und Beschlussfassung weitergeleitet.

Innerhalb der Auflagefrist (19.3.2020 – 2.4.2020), in der es jedem wahlberechtigten Gemeindeglied freistand, zum 1. Nachtragsvoranschlag 2020 beim Gemeindeamt schriftlich Einwendungen einzubringen, wurden keine Einwendungen eingebracht.

Der 1. Nachtragsvoranschlag 2020 und der geänderte Mittelfristige Finanzplan 2020-2024 werden erläutert.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der 1. Nachtragsvoranschlag 2020 (inkl. der VA 2020-Summen) und der MFP 2020-2024 der Marktgemeinde Strem wird laut Beilage D dieser Niederschrift mit folgenden Gesamtsummen festgesetzt:

Finanzierungshaushalt:

Mittelaufbringung	€ 7.982.600,00
Mittelverwendung	€ 7.897.300,00
Differenz	€ 85.300,00

Ergebnishaushalt:

Mittelaufbringung	€ 10.124.800,00
Mittelverwendung	€ 8.105.100,00
Differenz	€ 2.019.700,00

Die 1. Nachtragsvoranschlag 2020 bildet als Beilage E einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages

* * *

7.) Flächenwidmungsplan – 12. Digitale Änderung

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Es liegen schon einige Wünsche von GemeindebürgerInnen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes in Evidenz und auch die Marktgemeinde Strem hat einige Interessen, eine Änderung durchzuführen.

So soll kundgemacht werden, dass binnen Monatsfrist etwaige Bauvorhaben oder Grundteilungen beim Gemeindeamt Strem bekanntgegeben werden.

Der Schriftführer verliest den Kundmachungsentwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem ändert den Flächenwidmungsplan (12. Digitale Änderung) für das gesamte Gemeindegebiet und verlautbart dies mit einer Kundmachung laut Beilage F dieser Niederschrift. Die Kundmachung wird an den Amtstafeln und auf der HomePage der Gemeinde veröffentlicht werden.
Die Beilage F bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.**

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages

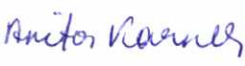
* * *

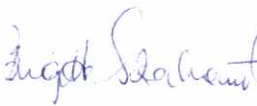
8.) Allfälliges

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Da nichts Weiteres vorgebracht wird, schließt der Bürgermeister um 19:50 Uhr die Gemeinderatssitzung 3/2020.


OAR Josef Weinhofer
Schriftführer


GRⁱⁿ Anita Karner
Beglaubiger


GRⁱⁿ Brigitte Szakasits
Beglaubiger


Bernhard Deutsch
Bürgermeister

Aktenvermerk:

Diese Niederschrift wurde in der Gemeinderats-Sitzung 4/2020 am
genehmigt.

mit/ohne Änderungen

Grunderwerbsteuer angezeigt/selbstberechnet über Finanz

Online zu Erfassungsnr: /2020

am

Mag. Alexander Gerngross

Rechtsanwalt

Hauptstraße 31, 8141 Premstätten

Tel.Nr.: 03136/55 40 100, FaxNr.: 03136/55 40 111

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Strem

Lindenstraße 1, 7522 Strem

vertreten durch ihre nach der Gemeindeordnung befugten Organe

als Verkäuferin einerseits

und der

Malli und Partner GmbH, FN 285084t

Oberlupitscheni 41, 8451 Heimschuh

vertreten durch den Geschäftsführer Peter Malli, geb. 03.04.1969

als Käuferin andererseits

wie folgt:

I. VERTRAGSGEGENSTAND

Die Marktgemeinde Strem ist aufgrund der Verhandlungsschrift vom 08.06.1956 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 8 KG 31049 Strem, einkommend beim Grundbuch des Bezirksgerichtes Güssing, bestehend unter anderem aus den Grundstücken 4483/4 Landw im unverbürgten katastralen Ausmaß von 1215 m²,

4484/3 Landw im unverbürgten katastralen Ausmaß von 1211 m², 4484/4 Landw im unverbürgten katastralen Ausmaß von 1211 m² und 4484/5 Landw im unverbürgten katastralen Ausmaß von 1210 m².

Die Grundstücke 4483/4, 4484/3, 4484/4 und 4484/5, je der Liegenschaft EZ 8 KG 31049 Strem im Gesamtausmaß von 4847 m² bilden den Vertragsgegenstand.

II. GRUNDBUCHSTAND

Der Grundbuchstand der vertragsgegenständlichen Liegenschaft stellt sich wie folgt dar:

KATASTRALGEMEINDE 31049 Strem				EINLAGEZAHL	8
BEZIRKSGERICHT Güssing					

Letzte TZ 1565/2020					
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012					
***** A1 *****					
GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE	
54		Gärten(10)	48		
104/1		GST-Fläche	1201		
		Bauf.(10)	94		
		Sonst(10)	567		
		Sonst(50)	540	Angergasse 1	
105		GST-Fläche	* 149		
		Bauf.(10)	59		
		Gärten(10)	90		
108		GST-Fläche	1355		
		Sonst(10)	357		
		Sonst(50)	998		
203		Sonst(70)	1254		
357		Gärten(10)	526		
365		GST-Fläche	* 514		
		Bauf.(10)	3		
		Gärten(10)	511		
1311/5		Landw(10)	* 279		
1402/2	G	Landw(10)	* 70		
2876		GST-Fläche	1122		
		Landw(10)	307		
		Wald(10)	815		
2877		Wald(10)	270		
2878		Landw(10)	250		
2879		Wald(10)	97		
2880		Wald(10)	123		
3534		Landw(30)	242		
4246	G	GST-Fläche	* 9021		
		Bauf.(10)	109		
		Sonst(50)	8912		
4316	G	GST-Fläche	* 1831		
		Bauf.(10)	2		
		Sonst(70)	1829		
4333	G	Landw(10)	* 6388		
4334	G	GST-Fläche	* 8486		
		Bauf.(10)	189		
		Sonst(80)	8297		
4447	G	GST-Fläche	* 4642		
		Landw(10)	3202		
		Sonst(10)	1440		

4483/2	G Landw(10)	*	1202	
4483/4	G Landw(10)	*	1215	
4484/1	G Landw(10)	*	1202	
4484/2	G Landw(10)	*	1202	
4484/3	G Landw(10)	*	1211	
4484/4	G Landw(10)	*	1211	
4484/5	G Landw(10)	*	1210	
4484/6	G Landw(10)	*	1365	
4485/1	G Landw(10)	*	1202	
4485/2	G Landw(10)	*	1202	Birkengasse 12
4487/2	G Landw(10)	*	1202	
4487/3	G Landw(10)	*	1201	
4487/4	G Landw(10)	*	1202	
4487/5	G Landw(10)	*	1121	
4487/7	G Landw(10)	*	1154	
4487/8	G Landw(10)	*	1166	
4487/9	G Landw(10)	*	1151	
4487/10	G Landw(10)	*	1106	
4487/11	G Landw(10)	*	1081	
GESAMTFLÄCHE			60474	

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)

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

Sonst(80): Sonstige (Friedhöfe)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

1 a 3312/1992 Urkunde 1992-06-03 Zuschreibung Gst 1402/2 aus EZ 254

3 a 1616/1993 Kaufvertrag 1992-10-26 Zuschreibung Gst 202 203
aus EZZ 511 674

12 a 2981/2006 Erhaltung der Wegkapelle Antoniuskapelle auf Gst 1402/2 im
öffentlichen Interesse

24 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Gemeinde Strem

ADR: Lindenstraße 1, Strem 7522

a Verhandlungsschrift 1956-06-08 (GA 5) Eigentumsrecht

b 1961/2017 Adressenänderung

***** C *****

2 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 15.04.2020 09:36:14

III. KAUF

Die Marktgemeinde Strem, im Folgenden kurz „Verkäuferin“ genannt, verkauft und übergibt an die Malli und Partner GmbH, FN 285084t, im Folgenden kurz „Käuferin“ genannt, und diese kauft und übernimmt von Ersterer den oben angeführten Vertragsgegenstand in ihr Alleineigentum, mit allen Rechten und Pflichten, so wie der Vertragsgegenstand liegt und steht, samt allen erd-, mauer-, niet- und nagelfest

verbundenen Bestandteilen, samt dem rechtlichen und natürlichen Zubehör, mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin diesen besessen und benützt hat bzw. hierzu berechtigt gewesen wäre.

IV. KAUFPREIS

Der für das Kaufobjekt vereinbarte Gesamtkaufpreis beträgt € 15,00/m², sohin
€ 72.705,00
(in Worten: Euro zweiundsiebzigtausendsiebenhundertfünf).

Die Marktgemeinde Strem erklärt auf die Umsatzsteuer-Option gemäß § 6 Abs 2 UStG zu verzichten.

Die Käuferin verpflichtet sich, den Gesamtkaufpreis bis längstens 30.06.2020 im Rahmen einer Treuhandregelung auf das vom Vertragserrichter einzurichtende Treuhandkonto bei der Volksbank Steiermark AG, lautend auf „KV Malli – MG Strem“ zur Einzahlung zu bringen.

Für den Fall des Zahlungsverzuges ist die Verkäuferin berechtigt, 4 % Verzugszinsen p.a. in Rechnung zu stellen. Eine Verzinsung oder Wertsicherung des Kaufpreises wird nicht vereinbart.

Sollte der Kaufpreis nicht binnen 14 Tagen nach Eintritt des Zahlungsverzuges auf dem Treuhandkonto des Vertragserrichters eingelangt sein, steht der Verkäuferin das Recht zu, diesen Vertrag binnen einer weiteren Frist von 14 Tagen mittels eines eingeschriebenen Briefes an den Vertragserrichter für aufgelöst zu erklären. In diesem Fall ist das diesem Vertrag zu Grunde liegende Rechtsgeschäft als nicht zu Stande gekommen anzusehen.

Der Vertragserrichter wird von den Vertragsteilen einseitig nicht widerruflich beauftragt und bevollmächtigt, die anfallende Immobilienertragsteuer zur Weiterleitung an das zuständige Finanzamt einzubehalten und den verbleibenden Betrag binnen zwei Wochen auf ein von der Verkäuferin bekannt zu gebendes inländisches Konto zu überweisen, wenn nachstehende Voraussetzungen kumulativ vorliegen bzw. erfüllt sind:

- Vorliegen des gegenständlichen von sämtlichen Vertragsteilen beglaubigt unterfertigten Kaufvertrages im Original beim Vertragsserrichter
- Vorliegen des Beschlusses hinsichtlich der Anmerkung der Rangordnung über die beabsichtigte Veräußerung im Original beim Vertragsserrichter
- Vorliegen der rechtskräftigen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bzw. einer Bestätigung darüber, dass dieses Rechtsgeschäft keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf bzw. einer allenfalls ersetzenden Baulandbestätigung beim Vertragsserrichter
- Vorliegen der erfolgten Selbstberechnung hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr oder Vorliegen der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung hinsichtlich des gegenständlichen Kaufvertrages im Original beim Vertragsserrichter

V. RANGANMERKUNG DER BEABSICHTIGTEN VERÄUSSERUNG

Die Verkäuferin verpflichtet sich gleichzeitig mit Unterfertigung des Kaufvertrages ein Gesuch für die Ranganmerkung der beabsichtigten Veräußerung zu unterfertigen. Die Verkäuferin erklärt sich damit einverstanden, dass die einzige Ausfertigung des Ranganmerkungsbeschlusses dem Vertragsserrichter Mag. Alexander Gerngross, Rechtsanwalt, Hauptstraße 31, 8141 Premstätten, ausgefolgt wird.

VI. GRUNDERWERBSTEUER/EINTRAGUNGSGBÜHR

Die Käuferin verpflichtet sich die Grunderwerbsteuer in Höhe von	€	2.544,68
sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr in Höhe von gerundet	€	<u>800,00</u>
gesamt somit	€	3.344,68

bis längstens 30.06.2020 auf das Fremdgeldkonto des Vertragsserrichters bei der Volksbank Steiermark AG, BIC: VBOEATWWGRA, IBAN: AT15 4477 0355 4326 0000 zur Einzahlung zu bringen.

Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass der Vertragsserrichter berechtigt ist, die Grunderwerbsteuer gemäß § 11 GrEStG im Wege der Selbstberechnung zu ermitteln und abzuführen und den Abgabenbehörden für den Fall einer Überprüfung gemäß § 15 GrEStG Auskunft zu erteilen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Vertragsserrichter umgehend bei einer nachträglichen Gewährung von weiteren Gegenleistungen gemäß § 10 Abs 3 GrEStG in Kenntnis zu setzen, ihm die diesbezüglichen Unterlagen vorzulegen,

damit der Vertragsserrichter fristgerecht die erforderliche weitere Abgabenerklärung gemäß § 10 GrEStG beim Finanzamt erstatten kann. Für den Fall einer Nachversteuerung der für diesen Erwerbsvorgang zu entrichtenden Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr verpflichtet sich die Käuferin, diese unverzüglich an die Abgabenbehörde zu leisten und die Verkäuferin für den Fall der Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten.

Die Vertragsparteien werden davon in Kenntnis gesetzt und stimmen ausdrücklich zu, dass der Vertragsserrichter die Grunderwerbsteuerselbstberechnung erst nach Wertstellung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr auf dessen Konto vornehmen wird. Sollte die Grunderwerbsteuer nicht bis zum 15. des zweitfolgenden Monats nach Entstehung der Steuerschuld auf dem Konto des Vertragsserrichters wertgestellt sein, wird der Vertragsserrichter keine Grunderwerbsteuerselbstberechnung vornehmen, sondern – um Säumnisfolgen zu vermeiden – fristgerecht eine Abgabenerklärung erstatten.

Der Vertragsserrichter wird von den Vertragsparteien unwiderruflich beauftragt und bevollmächtigt, jeweils bei Fälligkeit die Begleichung der vom zuständigen Finanzamt vorgeschriebenen Grunderwerbsteuer bzw. vom zuständigen Bezirksgericht vorgeschriebenen gerichtlichen Eintragungsgebühr zu begleichen, sofern die Käuferin die vorgeschriebenen Beträge auf das Konto des Vertragsserrichters zur Einzahlung gebracht hat.

VII. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

Die Vertragsparteien bestätigen mit der Unterfertigung dieses Kaufvertrages, vom Vertragsserrichter über den Anfall einer Steuer für Grundstücks- und Liegenschaftsgewinne (Immobilienvertragsteuer) und über weitere mögliche steuerliche Auswirkungen informiert zu sein. Für diese Steuern und Abgaben haftet zur Gänze die Verkäuferin. Der Vertragsserrichter und die Käuferin übernehmen diesbezüglich keinerlei Haftung.

Die Verkäuferin beauftragt den Vertragsserrichter eine Prüfung der Steuerpflicht der Immobilienvertragsteuer für das gegenständliche Rechtsgeschäft und eine allfällige Abfuhr der Immobilienvertragsteuer für die Verkäuferin im Rahmen der Selbstberechnung nach Anweisung des Betrages für die Immobilienvertragsteuer durchzuführen. Die Verkäuferin bestätigt gemäß § 30c Abs 2 Z 2 EStG durch Unterfertigung der „Checkliste zur Abfuhr der Immobilienvertragsteuer“ gegenüber dem Vertragsserrichter die Richtigkeit und

Vollständigkeit ihrer der Selbstberechnung zu Grunde liegenden Angaben und der von ihr vorgelegten Unterlagen. Den Vertragsserrichter trifft keine Haftung für die Bemessung der Immobilienvertragssteuer aufgrund falscher oder unvollständiger Unterlagen der Verkäuferin.

VIII. ÜBERGABE

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käufer erfolgt mit Einlangen des Gesamtkaufpreises auf dem Treuhandkonto des Vertragsserrichters. Die Käuferin hat ab diesem Zeitpunkt die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Kosten, Steuern und Gebühren und sonstige öffentlichen Abgaben zu tragen. Die erfolgte Übergabe ist dem Grundbuch gegenüber nicht nachzuweisen.

Bis zum Zeitpunkt der Übergabe hält die Verkäuferin die Käuferin hinsichtlich allfälliger Steuern, öffentlicher Abgaben und sonstiger Auslagen vollkommen schad- und klaglos.

IX. GEWÄHRLEISTUNG

Der Käuferin ist der Vertragsgegenstand aus eigener Wahrnehmung bekannt. Sie kennt dessen Lage, Ausmaß und Beschaffenheit. Die Verkäuferin übernimmt keinerlei Haftung für ein bestimmtes Ausmaß, das Erträgnis, die Verwendbarkeit, den Zustand oder eine sonstige Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes. Sie haftet aber jedenfalls dafür, dass der Vertragsgegenstand bestand- und geldlastenfrei, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten sowie Rechten Dritter in das Eigentum der Käuferin übergeht und keine unterirdischen Tanks vorhanden sind.

Die Verkäuferin erklärt, dass zum Tage der Vertragsunterfertigung keine den Vertragsgegenstand betreffenden Verwaltungs- und sonstigen öffentlichen Abgaben ausstehen und dass keine verwaltungs-, baurechtlichen oder sonstigen Verfahren, die nicht in diesem Vertrag genannt sind, welcher Art auch immer, bezüglich des Vertragsgegenstandes anhängig sind.

Die Verkäuferin leistet schließlich Gewähr für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Altlasten und gefährlichen Abfällen im Sinne des Altlastensanierungs- und Wasserrechts-

gesetzes. Die Verkäuferin sichert zu, dass auf dem Kaufgegenstand keine Ablagerungen, wie z.B. Ablagerung von Abfällen, Müll oder Versickerung von gefährlichen Flüssigkeiten und dergleichen erfolgten, die zu einer Sanierungs- oder Entsorgungspflicht aufgrund öffentlich-rechtlicher oder zivilrechtlicher Bestimmungen (etwa durch einen behördlichen Auftrag) führen. Die Verkäuferin verpflichtet sich unter einem, die Käufer aus derartigen Maßnahmen und Vorkommnissen schad- und klaglos zu halten.

Die Haftung der Verkäuferin hinsichtlich der Altlasten und der gefährlichen Abfälle im Sinne des Altlastensanierungs- und Wasserrechtsgesetzes ist jedoch jedenfalls beschränkt bis zur Höhe des Kaufpreises. Weiters besteht diese Haftung lediglich für die Dauer von fünf Jahren ab der Übergabe des Vertragsgegenstandes an die Käuferin.

Festgehalten wird, dass die Aufschließung mit Strom an der Grundstücksgrenze vorhanden ist und keine diesbezüglichen Kosten aushaften. Die Kanalanschlussgebühren sind von der Käuferin zu tragen.

Gemäß der Internetabfrage unter www.umweltbundesamt.at/umweltschutz/altlasten/vfka/ am 15.04.2020 sind die Grundstücke 4483/4, 4484/3, 4484/4 und 4484/5, je der KG 31049 Strem derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet.

Die Zufahrt zum Vertragsgegenstand erfolgt über die Birkengasse (öffentliches Gut).

X. WIEDERKAUFSRECHT

Einvernehmlich wird festgehalten, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke laut Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem als Bauland-Wohngebiet gewidmet sind und die Käuferin die Grundstücke zum Zweck der Errichtung von Einfamilienwohnhäusern – mit der Grundstücksadresse Siedlungsgebiet Strem West, Birkengasse – erwirbt.

Die Käuferin verpflichtet sich daher gegenüber der Marktgemeinde Strem, mit den Bautätigkeiten bis spätestens 31.12.2020 zu beginnen und binnen drei weiteren Jahren bezugsfertig zu stellen.

Sollte die Käuferin diesen Verpflichtungen nicht fristgerecht und vollinhaltlich nachkommen, so steht der Verkäuferin am Vertragsgegenstand das Wiederkaufsrecht in

der Weise zu, dass sie berechtigt ist, den Vertragsgegenstand bzw. Teile davon, um den in Punkt IV. vereinbarten Kaufpreis von € 15,00 (fünfzehn Euro) pro Quadratmeter einzulösen.

Zwischen den Parteien wird vereinbart, dass die Verkäuferin im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes für keinerlei Verbindlichkeiten der Käuferin zu haften hat, insbesondere nicht für solche, welche mit Bauführungen auf dem Kaufobjekt durch die Käuferin zusammenhängen. Die Käuferin verpflichtet sich, die Verkäuferin für den Fall der Inanspruchnahme von dritter Seite völlig klag- und schadlos zu halten.

Die grundbücherliche Sicherstellung dieses Wiederkaufsrechtes wird nach Rechtsbelehrung durch den Vertragserrichter ausdrücklich nicht vereinbart.

X. INLANDSERKLÄRUNG

Bei der Käuferin handelt es sich um eine österreichische Kapitalgesellschaft ohne ausländische Beteiligung.

XI. GESELLSCHAFTERBESCHLUSS

Einvernehmlich wird festgehalten, dass hinsichtlich dieses Kaufvertrages soweit erforderlich ein Gesellschafterbeschluss (Käuferin) vorliegt.

XII. KOSTEN, GEBÜHREN, ALLGEMEINES

Für sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, öffentlichen Abgaben und Gebühren aller Art haften die Vertragsparteien grundsätzlich zur ungeteilten Hand. Die Vertragsparteien vereinbaren jedoch im Innenverhältnis, dass diese Kosten – mit Ausnahme der Immobilienertragsteuer und der Kosten deren Berechnung und Abfuhr – von der Käuferin getragen werden. Die Immobilienertragsteuer und die Kosten deren Berechnung und Abfuhr werden von der Verkäuferin getragen. Die Kosten der Beglaubigung der Unterschriften auf dem Kaufvertrag, dem Ranganmerkungs-gesuch sowie einer allfällig notwendigen Pfandurkunde der finanzierenden Bank sind von der Käuferin direkt an den Notar zu bezahlen.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages werden von den Vertragsparteien jeweils selbst getragen.

Die vereinbarten Kosten des Schriftenverfassers für die Vertragserrichtung, Grundbuchsdurchführung sowie alle Bezug habenden Nebenleistungen sind binnen 2 Wochen nach Vertragsunterfertigung fällig, die Barauslagen werden nach Grundbuchsdurchführung gesondert bekannt gegeben. Bei Nichteinhaltung der Zahlungsfrist ist der Vertragserrichter berechtigt eine eventuelle Pauschalierung aufzuheben und die tarifmäßigen Einzelleistungen abzurechnen.

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche die Käuferin nach Abschluss der grundbücherlichen Durchführung erhält. Die Verkäuferin erhält auf Wunsch eine einfache Vertragsabschrift.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, ebenso ein Abgehen von dieser Vertragsbestimmung bedürfen der Schriftform.

XIII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die Vertragsteile erklären somit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages ohne ihr weiteres Einvernehmen auf Antrag eines Vertragsteiles ob der Liegenschaft EZ 8 KG 31049 Strem die Grundstücke 4483/4, 4484/3, 4484/4 und 4484/5 jeweils lastenfrei abgeschrieben hiefür eine neue EZ in der KG 31049 Strem eröffnet und ob dieser das Eigentumsrecht für die

Malli und Partner GmbH, FN 285084t

einverleibt werden kann.

XIV. RECHTSWIRKSAMKEIT

Die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages ist aufschiebend bedingt durch das Vorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bzw. einer Bestätigung darüber,

dass dieses Rechtsgeschäft keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf bzw. einer allenfalls ersetzenden Baulandbestätigung.

Die Verkäuferin bestätigt durch Unterfertigung dieses Kaufvertrages, dass eine aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 87 Abs 2 Z 4 der Burgenländischen Gemeindeordnung 2003 nicht erforderlich ist.

XV. ANFECHTUNGSVERZICHT

Sämtliche Vertragsteile stellen einvernehmlich und unwiderruflich fest, dass sie sich über den wahren Wert des Gegenstandes dieses Vertrages Kenntnis verschafft haben und erachten Leistung und Gegenleistung beiderseits als angemessen.

Die Vertragsteile erklären selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistungen und Gegenleistungen, sich zum Abschluss dieses Rechtsgeschäftes im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB verstanden zu haben, und dass daher die Schadloshaltung oder Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes iSd § 935 ABGB ausgeschlossen ist.

Die Vertragsteile verzichten auf eine Anfechtung dieses Rechtsgeschäftes wegen Irrtums oder jeglichem sonstigen Rechtsgrund und nehmen diesen Verzicht gegenseitig an.

XVI. VOLLMACHT

Sämtliche Vertragsteile erteilen hiermit Herrn Mag. Alexander Gerngross, Rechtsanwalt, 8141 Premstätten, Hauptstraße 31, Vollmacht, in ihrem Namen erforderlich oder nützlich erscheinende Vertragsergänzungen oder –änderungen vorzunehmen, z.B. Einverleibungsbewilligungen, im Namen sämtlicher Vertragsteile zu verfassen, selbstkontra-hierend zu unterfertigen, sämtliche Maßnahmen zu ergreifen, die dem Vollmachts-nehmer zur Besorgung dieses Rechtsgeschäftes notwendig, förderlich oder nützlich erscheinen, insbesondere die Gebühren- und Grundverkehrsverfahren abzuführen und

Anträge an das Grundbuchsgericht zu stellen bzw. zurückzuziehen oder Rechtsmittel zu erheben; der Vollmachtsnehmer ist ermächtigt, bei allen Behörden im Namen der Vertragsparteien Anträge zu stellen, Entscheidungen in Empfang zu nehmen, Rechtsmittel zu erheben oder zurückzuziehen, soweit diese Aktionen zur Vervollständigung dieses Rechtsgeschäftes dienlich erscheinen.

Für die Marktgemeinde Strem:

.....
Bürgermeister Bernhard Deutsch

.....
Gemeinderat Edmund Nemeth

.....
Gemeinderat Herbert Deutsch

.....
Peter Malli als Geschäftsführer der Malli und Partner GmbH

TREUHANDVEREINBARUNG zum Kaufvertrag vom2020

Marktgemeinde Strem (Verkäuferin) – Mali und Partner GmbH (Käufer)
betreffend die Grundstücke 4483/4, 4484/3, 4484/4 und 4484/5
der Liegenschaft EZ 8 KG 31049 Strem

Die Vertragsteile haben zur Kenntnis genommen, dass der Vertragserrichter und Treuhänder Mitglied der Treuhand-Revision der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer ist. Die Vertragsteile bestätigen, dass der Vertragserrichter den Vertragsteilen das Informationsblatt über das Treuhandbuch der Steirischen Rechtsanwälte zur Kenntnis gebracht und ihnen eine Ausfertigung desselben überlassen hat.

Von den Vertragsparteien wird zur Kenntnis genommen, dass das Statut der Treuhandrevision der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer Vertragsbestandteil des dem Vertragserrichter erteilten Treuhandauftrages ist.

Die Vertragsteile wurden vom Vertragserrichter darüber belehrt, dass eine Verfügung über den Treuhandbetrag abweichend von dem in der Treuhandvereinbarung festgelegten Fälligkeitsspunkt oder abweichend von den darin festgelegten Bedingungen nur mit Zustimmung des (r) Treugeber(s), aller aus der Treuhandvereinbarung Berechtigten und gegebenenfalls des finanzierenden Kreditinstitutes zulässig ist.

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung auf Akteneinsicht durch die Revisionsbeauftragten der freiwilligen Treuhand-Revision der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer und entbinden den Vertragserrichter ausdrücklich von der Wahrung seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht über die Abwicklung der Treuhandschaft gegenüber den Revisionsbeauftragten.

Die Vertragsteile erklären ihr ausdrückliches Einverständnis, dass der Vertragserrichter der Steiermärkischen Rechtsanwaltskammer sämtliche Daten über die gegenständliche Treuhandschaft bekannt gibt, soweit vom Käufer eine Treuhandabwicklung begehrt wird.

Im Falle der Beendigung der Rechtsanwaltschaft des Treuhänders (wie beispielhaft Verzicht auf die Rechtsanwaltschaft, Erlöschen der Rechtsanwaltschaft, Ruhen, etc.) wird die nach dem gegenständlichen Statut gemeldete und noch nicht erledigte Treuhandschaft durch Rechtsanwalt Mag. Klaus Köck, Hauptstraße 31, 8141 Premstätten – mit dessen Einverständnis – nach dem gegenständlichen Statut fortgesetzt und ordnungsgemäß beendet.

Die Steiermärkische Rechtsanwaltskammer hat in Ermangelung eines übernehmenden Treuhänders im Sinne des vorherigen Absatzes das Recht und die Verpflichtung, einen Rechtsanwalt oder eine Rechtsanwalts-Gesellschaft – mit dessen/deren Einverständnis – als Treuhänder für die Fortsetzung und ordnungsgemäße Beendigung der Treuhandschaft nach dem gegenständlichen Statut zu bestimmen.

Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, dass für die Eröffnung eines Treuhandkontos bei der Treuhandbank des Vertragserrichters, Volksbank Steiermark AG, für die Eröffnung, Abwicklung, Führung und Schließung des Treuhandkontos ein Entgelt in Höhe von € 86,00 pro Quartal verrechnet wird. Für die Bezahlung dieses Entgeltes haften die Vertragsteile zur ungeteilten Hand. Im Innenverhältnis wird vereinbart, dass dieses Entgelt von den Käufern zu tragen ist.

Erklärung zur Einlagensicherung:

Die Vertragsteile nehmen zu Kenntnis, dass der Treuhänder seine Treuhandkonten bei der Volksbank Steiermark AG führt und für diese Treuhandkonten den Informationsbogen nach § 37a BWG unterzeichnet hat. Den Vertragsteilen ist 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) auch Einlagen auf diesen Treuhandkonten umfasst. Sofern die Vertragsteile bei der Volksbank Steiermark AG andere Einlagen halten, sind diese jeweils zusammen mit den Treuhandgeldern in die maximale Deckungssumme von derzeit € 100.000,00 pro Einleger einzurechnen, und es besteht keine gesonderte Einlagensicherung.

Zwischen den Parteien dieser Vereinbarung wird ausdrücklich vereinbart, dass der Treuhänder auch im Streitfall zwischen den Vertragsteilen die Bestimmungen des Vertrages hinsichtlich der Auszahlung des Kaufpreises sowie der grundbücherlichen Durchführung jedenfalls einhalten wird.

Weiters wird ausdrücklich vereinbart, dass der Treuhänder von den Vertragsparteien einseitig nicht widerruflich beauftragt wird, die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages jedenfalls erst nach vollständigem Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto und der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr auf dem Fremdgeldkonto vorzunehmen.

Erklärung zum Datenschutz:

Die Vertragsteile bestätigen die Kenntnisnahme des Informationsblattes zur Datenschutzerklärung, in welchem alle erforderlichen Informationen zur Verarbeitung der Daten und zu den Rechten der Vertragsteile angeführt sind, und welches den Vertragsteilen ausgehändigt wurde.

Premstätten, am2020

.....
Bernhard Deutsch
als Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

.....
Peter Malli als Geschäftsführer der
Malli und Partner GmbH

.....
Mag. Alexander Gerngross, Treuhänder

ANGEBOTSBLATT LAST AND BEST OFFERv2
PROJEKT PFLEGEKOMPETENZZENTRUM STREM
(Pflege- und Altersheim)

Eigentümer: Marktgemeinde Strem, Lindenstraße 1, 7522 Strem

Kontaktperson: Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH
7000 Eisenstadt, Rusterstraße 62/1/DG

RA Mag. Johannes Wutzlhofer, LL.M.
Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH
7000 Eisenstadt, Rusterstraße 62/1/DG
Tel: +43-05-9004 - 200; Fax: +43-05-9004 - 299
e-mail: wutzlhofer@daxundpartner.at

Einreichfrist Angebot: 14.04.2020, 12 Uhr

Ort der Einreichung: Bei der Kontaktperson (Per E-Mail möglich)

Bieter (Firma):

OSG, Oberwarter gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH

Zustelladresse (Bewerber, bevollmächtigter Vertreter des Bieters)

OSG, Rechte Bachgasse 61, 7400 Oberwart

1. ANGEBOT

Ich/Wir,

OSG, Oberwarter gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. GenmbH

Rechte Bachgasse 61, 7400 Oberwart, FN 126479z, UID: ATU 58834907

(genaue Bezeichnung und Anschrift des Kaufinteressenten samt allenfalls vorhandener Firmenbuchnummer etc), in dieser Angelegenheit vertreten durch

KommR Dr. Alfred Kollar - Obmann

(genaue Bezeichnung der für den Kaufinteressenten handelnden natürlichen Person wie Rechtsanwälte, Notare, Geschäftsführer udgl. samt Geburtsdatum und Anschrift), sind in Kenntnis der mir von Ihnen zugestellten Verwertungsbedingungen und die einen Bestandteil derselben bildenden Beilage ./1 Entwurf des Kaufvertrages). Wir unterwerfen uns unwiderruflich und bedingungslos diesen Verwertungsbedingungen. Weiters haben wir die Gelegenheit erhalten, den Kaufgegenstand zu besichtigen und konnten uns vor Ort auch über den Umfang und die Qualität einen Überblick verschaffen.

2. VERTRAGSBEDINGUNGEN (Zutreffendes ist anzukreuzen)

Wir akzeptieren den Inhalt der Ausschreibungsunterlagen
uneingeschränkt ☒ JA

3. ANGEBOTSPREIS

3.1 Wir bieten den folgenden Kaufpreis exkl. USt. für Grundstücke GSt Nr 454/1 inneliegend EZ 861, KG 31049 Strem

Gesamtpreis

EUR 6.125.000.-

4. ANGEBOTSERKLÄRUNG

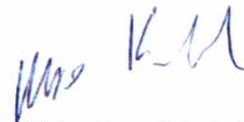
Wir erklären, dass wir die Verwertungsbedingungen als ausreichend und klar für die Erstellung des Angebotes befunden haben. Wir erklären außerdem, dass unserem Angebot nur unsere eigene Preisermittlung zugrunde liegt, dass weder mit anderen Bietern für die Stadtgemeinde Eisenstadt nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des Wettbewerbs verstoßende Abreden über Preisbildungen oder Ausfallentschädigungen getroffen wurden, noch Preisbildung oder Kartellabreden, soweit es sich nicht um rechtswirksam eingetragene Kartelle handelt, vorliegen. Wir erklären verbindlich, sämtliche Angebotsbedingungen anzuerkennen und keine weiteren Kostenersätze /Gebühren/sonstige Zahlungen zu fordern. Der Bieter verzichtet auf eine Anfechtung dieses Angebots wegen Irrtums oder Änderung bzw. Wegfalles der Geschäftsgrundlage.

Oberwart, 14.04.2020

(Ort, Datum)



KommR Dr. Alfred Kollar - Obmann



Mag. Heinz Kornfeind - Prokurist

(Firma unterfertigende Person)

[die unterfertigenden Personen sind neben der Unterschrift auch leserlich anzuführen]



WG: Verwertungsverfahren StremWutzlhofer Johannes, Mag. | Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH 14.04.2020 12:16An: post@strem.bgld.gv.at
Kopie: "Patricia Landauer | Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH"
Von: "Wutzlhofer Johannes, Mag. | Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH" <wutzlhofer@daxundpartner.at>
An: "post@strem.bgld.gv.at" <post@strem.bgld.gv.at>
Kopie: "Patricia Landauer | Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH" <landauer@daxundpartner.at>

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei die Verständigung von R&S, dass sich das Unternehmen aus dem Verwertungsverfahren zurückzieht.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Wutzlhofer

Mag. Johannes Wutzlhofer, LL.M. (Penn State)
Partner

**DAX WUTZLHOFER
UND PARTNER**
RECHTSANWÄLTE GMBH

DAX WUTZLHOFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH

Rusterstraße 62, Stiege 1, Dachgeschoss

7000 Eisenstadt

Zaunergasse 4-6, 1030 Wien

Tel: +43 05/9004-200

Fax: +43 05/9004-299

email: wutzlhofer@daxundpartner.at

website: <http://www.daxundpartner.at/>

Firmenbuchgericht: LG Eisenstadt, FN: 164194m, Sitz: Eisenstadt

Diese Nachricht und allfällige angehängte Dokumente sind vertraulich und nur für den/die Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Adressat sein, ist jede Offenlegung, Weiterleitung oder sonstige Verwendung dieser Information nicht gestattet. In diesem Fall bitten wir, den Absender zu verständigen und die Information zu vernichten. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung. Hinweis gemäß DSGVO: Die DAX WUTZLHOFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH verarbeitet personenbezogene Daten in Übereinstimmung mit den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weiterführende Informationen und die vollständige Datenschutzerklärung nach Art. 13 und Art. 14 DSGVO finden Sie auf unserer Webseite www.daxundpartner.at unter „Datenschutzerklärung“

This message and any attached files are confidential and intended solely for the addressee(s). Any publication, transmission or other use of the information by a person or entity other than the intended addressee is prohibited. If you receive this in error please contact the sender and delete the material. The sender does not accept liability for any errors or omissions as a result of that transmission. Note according to DSGVO: DAX WUTZLHOFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH is processing personal data only conformable with the regulation given by law. Further informations and our personal-data-information you will find on our website www.daxundpartner.at link „Datenschutzerklärung(E20-0029)“

Von: Errol Reichel <errol@reichel.or.at>

Gesendet: Dienstag, 14. April 2020 12:14

An: Wutzlhofer Johannes, Mag. | Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH

<wutzlhofer@daxundpartner.at>; bernhard.deutsch@strem.bgld.gv.at

Betreff: Verwertungsverfahren Strem

Sehr geehrter Herr Mag. Wutzlhofer!

Sehr geehrter Herr Deutsch!

Wir teilen Ihnen mit dieser Mail mit, dass wir zu zum gegenständlichen Verwertungsverfahren kein Angebot für das Pflegekompetenzzentrum Marktgemeinde Strem mehr legen.

Damit haben auch alle vorigen, zu diesem Projekt gelegten Angebote, keine Gültigkeit mehr.

Wir ersuchen Sie um Ihr Verständnis für diese unsere Vorgangsweise.

Aus wirtschaftlichen Überlegungen sind wir zur Ansicht gekommen, uns aus diesem Verfahren zurück zu ziehen und
haben deshalb, zum heutigen Termin, 14. April 2020 , kein Angebot gelegt und werden auch keines mehr legen.

Wir bedanken uns höflichst, dass uns die Möglichkeit geboten wurde an diesem Verwertungsverfahren teilnehmen zu dürfen.

Mit besten Grüßen

Errol M. Reichel
Geschäftsführer

Mobil: +43-664-4109110
Mail: errol@reichel.or.at



R&S Beteiligungsmanagement GmbH
1100 Wien ▪ Am Belvedere 4 ▪ QBC 4
ATU68304907 ▪ FN 406731 i

Gemäß § 12 GrEStG wird erklärt, dass eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer zu FinanzOnline, Erfassungsnummer: am
gemäß § 11 GrEStG vorgenommen wurde und die Grunderwerbsteuer gemäß § 13 abgeführt wird.

KAUFVERTRAG

1. Marktgemeinde Strem

Lindenstraße 1
7522 Strem

(kurz „**Verkäuferin**“ genannt)

und

2. Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

FN 126479z
Rechte Bachgasse 61
7400 Oberwart

(kurz „**Käuferin**“ genannt)

gemeinsam in der Folge die „**Vertragsparteien**“

INHALTSVERZEICHNIS

Präambel	2
1 Vertragsgegenstand	3
2 Kaufpreis, Kaufpreiszahlung	3
3 Treuhandschaft	3
4 Übergabe und Übernahme / Vertragsstichtag	4
5 Gewährleistung	4
6 Energieausweis	5
7 Deviseninländereigenschaft	5
8 Aufsandungserklärung	6
9 Photovoltaikanlage	6
10 Aufsandungserklärung betreffend PV-Anlage	7
11 Schriftformerfordernis	7
12 Salvatorische Klausel	7
13 Immobilienwertsteuer	7
14 Aufschiebende Bedingung	8
15 Sonstige Bestimmungen	8
16 Gerichtsstandsvereinbarung	9
17 Vollmacht	9

Präambel

A. Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin ist Eigentümerin des Grundstücks GST Nr 454/1 inneliegend EZ 861, KG 31049 Strem.

Der Grundbuchsstand stellt sich dar wie folgt:

```

KATASTRALGEMEINDE 31049 Strem EINLAGEZAHL 861
BEZIRKSGERICHT Güssing
*****
Letzte TZ 525/2008
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
454/1 G GST-Fläche * 12080
Bauf.(10) 4224
Sonst(50) 7856 Kapellenstraße 24
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
***** A2 *****
11 a gelöscht
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Strem
ADR: Strem 7522
a 1736/2003 Urkunde und Kaufvertrag 2003-02-03 Eigentumsrecht
b 4522/2003 Veräußerungsverbot
***** C *****
1 a 4522/2003 Schuldschein 2003-12-18
PFANDRECHT EUR 1.352.839,--
4,55 % Z, 10,55 % VuZZ, NGS 270.567,-- für
Raiffeisenbezirksbank Güssing registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
2 a 4522/2003
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 24 BWFG 1991 für Land Burgenland

```

Auf dieser Grundlage schließen die Verkäuferin und die Käuferin (in der Folge kurz die „Vertragsparteien“ genannt) den nachstehenden Kaufvertrag:

1 Vertragsgegenstand

1.1 Den Gegenstand dieses Kaufvertrags bildet nunmehr das der Verkäuferin gehörende Grundstück Nr 454/1 innenliegend EZ 861, KG 31049 Strem, samt den darauf errichteten Gebäuden.

1.2 Das auf dem Grundstück errichtete Gebäude wird als Pflegekompetenzzentrum Strem (Pflege- und Altersheim) betrieben.

1.3 Der derzeitige Grundbuchsstand ist den Vertragsparteien bekannt und wird insbesondere von der Käuferin zustimmend zur Kenntnis genommen. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass es sich bei den im Grundbuch hinsichtlich der Gesamtliegenschaft insgesamt dargestellten Quadratmetern um eine reine Ersichtlichmachung ohne Anspruch auf Richtigkeit der Flächenangaben handelt.

1.4 Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt diesen Kaufgegenstand, wie dieser liegt und steht, mit allen Rechten und Pflichten, Grenzen und Vorteilen, mit denen die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher benützt und besessen hat oder hierzu berechtigt gewesen ist, samt allem, was daran erd-, mauer- und nagelfest ist.

2 Kaufpreis, Kaufpreiszahlung

2.1 Die Vertragsparteien vereinbaren für das Grundstück GSt Nr 454/1 innenliegend EZ 861, KG 31049 Strem einen angemessenen Kaufpreis in Höhe von EUR 6.125.000.

2.2 Der Kaufpreis erliegt binnen 14 Tagen ab Vertragsunterfertigung auf dem Treuhandkonto der DAX WUTZLHOFFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH – die in diesem Fall die Treuhandschaft übernimmt.

2.3 Die Käuferin hinterlegt binnen 14 Tagen nach Unterfertigung dieses Vertrags die Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 214.375 (3,5 % der Gegenleistung), sowie die Eintragungsgebühr in der Höhe von EUR 67.375 (1,1 % der Gegenleistung) auf dem Steuerkonto der DAX WUTZLHOFFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH bei der Raika Güssing, IBAN: AT59 3302 7000 0006 2950, BIC: RLBBAT2E027.

2.4 Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Urkunden und Erklärungen, die im Zuge der Verbücherung dieses Kaufvertrags weiters erforderlich sein oder werden sollten, unverzüglich an die Vertragsverfasserin auszufolgen bzw in gehöriger Form abzugeben.

3 Treuhandschaft

3.1 Die DAX WUTZLHOFFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH, Rusterstraße 62/1/DG, 7000 Eisenstadt, FN 164194m, wird von den Vertragsparteien unwiderruflich zur Treuhänderin bestellt.

3.2 Nach beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrags und nach Einlangen des vollständigen Kaufpreises sowie der Grunderwerbssteuer bei der Treuhänderin hat

diese den gegenständlichen Kaufvertrag beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel in Wien anzuzeigen, die Grunderwerbssteuer selbst zu berechnen und einen entsprechenden Vermerk auf dem Vertrag anzubringen.

3.3 Der auf dem Konto der Treuhänderin eingelangte Kaufpreis ist samt den in der Zwischenzeit auf dem Treuhandkonto angewachsenen Zinsen abzüglich allfälliger Kontoführungsspesen auf ein von der Verkäuferin namhaft zu machendes Konto, unter nachfolgenden Bedingungen auszuzahlen:

- a) Vorliegen des allseitig unterschriebenen Originalkaufvertrags;
- b) Eintragung im Grundbuch

3.4 Darüber hinaus hat die Treuhänderin termingerecht die selbstberechnete Grunderwerbssteuer an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel in Wien abzuführen.

3.5 Der gegenständliche Vertrag wird gemäß dem Treuhandbuch der RAK Burgenland abgewickelt und dieser angezeigt. Die Vertragsparteien stimmen ausdrücklich zu, dass im Rahmen dieser Abwicklung Informationen an die Rechtsanwaltskammer Burgenland weitergeleitet werden müssen.

3.6 Die Vertragsparteien erklären Ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die zur Abwicklung erforderlichen Daten – soweit notwendig - elektronisch gespeichert, verarbeitet und übermittelt werden dürfen.

4 Übergabe und Übernahme / Vertragsstichtag

4.1 Die Übergabe und Übernahme des in Punkt 1.1 näher bezeichneten Vertragsgegenstands in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt am ersten des Monats nach Zahlungseingang am Treuhandkonto (der „**Vertragsstichtag**“), sodass von diesem Zeitpunkt an Nutzen und Vorteil, Last und Gefahr sowie Zufall am Vertragsgegenstand auf die Käuferin übergeht. Der Käuferin stehen ab dem Vertragsstichtag auch alle Besitzvorteile zu.

4.2 Sämtliche den Vertragsgegenstand betreffenden Betriebskosten, öffentliche Abgaben, damit verbundene Steuern und sonstige Lasten sind bis zum Vertragsstichtag von der Verkäuferin zu tragen und verpflichtet sich diese, die Käuferin für eine allfällige Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten.

4.3 Die Verkäuferin verpflichtet sich zur Übergabe sämtlicher bei der Verkäuferin vorhandenen Planunterlagen für das auf der Liegenschaft errichtete Gebäude, die für den Erhalt der Benützungsbewilligung für das Gebäude notwendig sind.

5 Gewährleistung

5.1 Die Käuferin erklärt, den Kaufgegenstand vor Unterfertigung dieses Kaufvertrags eingehend besichtigt zu haben und in dem ihnen bekannten Zustand zu übernehmen.

5.2 Der vereinbarte Kaufpreis gilt für den Kaufgegenstand – nach Maßgabe dieses Kaufvertrags (soweit nicht abweichend geregelt) – frei von bürgerlichen Lasten.

5.3 Die Verkäuferin leistet Gewähr dafür, dass der Kaufgegenstand frei von bürgerlichen Lasten, insbesondere auch frei von Rückständen an Betriebskosten, in das Eigentum der Käuferin übertragen wird, sofern in diesem Vertrag nicht anders geregelt. Allerdings trägt diese über die vertraglichen Zusicherungen hinaus keinerlei gesonderte Gewährleistung für einen bestimmten Bau- oder Ausstattungszustand, für eine bestimmte Beschaffenheit, Verwend- oder Verwertbarkeit bzw für sonstige, nicht ausdrücklich bedungene Eigenschaften des Vertragsgegenstandes.

5.4 Im Grundbuch sind die folgenden Belastungen verzeichnet:

1 a 4522/2003 Schuldschein 2003-12-18
 PFANDRECHT EUR 1.352.839,--
 4,55 % Z, 10,55 % VuZZ, NGS 270.567,-- für
 Raiffeisenbezirksbank Güssing registrierte Genossenschaft
 mit beschränkter Haftung

2 a 4522/2003
 VERAUSSERUNGSVERBOT gem § 24 BWFG 1991 für Land Burgenland

Die Verkäuferin verpflichtet sich zur Beibringung einer Löschungserklärung betreffend die genannten Belastungen bzw. erfolgt die Abdeckung offener Verbindlichkeiten in diesem Zusammenhang Zug um Zug aus dem Kaufpreis.

5.5 Der Käuferin sind die laufenden Bestandverträge der Verkäuferin betreffend das Kaufobjekt bekannt.

5.6 Von der Verkäuferin wird jegliche Gewährleistung oder auch Haftung für Ausmaß, Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit des Kaufgegenstandes, darunter insbesondere auch für das Vorliegen erforderlicher Benützungsbewilligungen, für die Erfüllung behördlicher Auflagen, für den Fortbestand der wesentlichen Vertragsverhältnisse etc. ausdrücklich ausgeschlossen. Die Käuferin erklärt, den Kaufgegenstand und dessen Beschaffenheit genau zu kennen. Allfällige Rückstände und sonstige öffentliche Abgaben an der Liegenschaft, für welche gesetzliche Pfand- oder Vorzugspfandrechte als Sachhaftungen bestehen, werden vorweg aus dem Kaufpreis berichtigt.

5.7 Jegliche Haftung für über die in Punkt 5.1 bis Punkt 5.6 dargestellten hinausgehenden Sachmängel wird ausgeschlossen.

6 Energieausweis

6.1 Festgehalten wird, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 (EAVG 2012) zwingend ein Energieausweis für das Gebäude vorgelegt werden muss.

6.2 Die Vertragsserrichterin weist die Vertragsparteien in diesem Zusammenhang auf die Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 hin, wonach die Nichtvorlage eine Verwaltungsübertretung darstellt und bei Nichtvorlage zumindest ein dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart gilt und die Käufer berechtigt sind, vom Verkäufer die Erstellung eines Energieausweises bzw die ihnen für die Erstellung eines Energieausweises entstehenden Kosten zu verlangen.

7 Deviseninländereigenschaft

7.1 Die Käuferin erklärt an Eidesstatt, österreichische Staatsbürgerin und Deviseninländerin in Österreich zu sein.

8 Aufsandungserklärung

8.1 Die Verkäuferin erteilt sohin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrags, ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten, ob des vertragsgegenständlichen Grundstücks GSt Nr 454/1 innelegend EZ 861, KG 31049 Strem, das Eigentumsrecht für

Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

FN 126479z
Rechte Bachgasse 61
7400 Oberwart

zur Gänze einverleibt werden könne.

9 Photovoltaikanlage

9.1 Auf dem Gebäude auf dem kaufgegenständlichen Grundstück ist eine Photovoltaikanlage (in der Folge kurz „**PV-ANLAGE**“ genannt) im Ausmaß, wie in Beilage .1 dargestellt, errichtet.

9.2 Diese Photovoltaikanlage verbleibt im Eigentum der Verkäuferin.

9.1 Betreffend die PV-ANLAGE, wird der Verkäuferin von der Käuferin das Recht der Dienstbarkeit auf Grundstück GSt Nr 454/1 innelegend EZ 861, KG 31049 Strem, eingeräumt und zwar in dem in Lageplan Beilage .1 ersichtlichen Bereich der Flächen auf dem Seniorenzentrum. Dieses Dienstbarkeitsrecht beinhaltet den Bestand und Betrieb der PV-ANLAGE sowie der Zufahrt und des jederzeitigen Zugangs zu der PV-ANLAGE in Begleitung eines Mitarbeiters der Käuferin. Ein Alarmplan zur Abwicklung wird einvernehmlich zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Ferner gewährt die Käuferin eine mit schweren Lastkraftwagen befahrbare Zufahrt im unbedingt notwendigen Ausmaß. Die Käuferin sichert zu, dass das Dienstbarkeitsrecht im Grundbuch einverleibt werden kann.

9.2 Die Käuferin erklärt sich mit der unentgeltlichen Gewährung und Einverleibung der beschriebenen Rechte einverstanden.

9.3 Die Käuferin anerkennt das Eigentumsrecht der Verkäuferin an der PV-ANLAGE und verpflichtet sich Eingriffe und Handlungen faktischer und rechtlicher Art zu unterlassen, welche geeignet erscheinen, die Rechte der Verkäuferin zu beeinträchtigen.

9.4 Falls die Käuferin die vertragsgegenständliche Liegenschaft oder Liegenschaftsteile bzw. die Gebäude auf die sich dieser Vertrag bezieht, an Dritte überträgt, wobei als Dritte auch mit der Käuferin verbundene Gesellschaften zu sehen sind (in der Folge der oder die „**Erwerber**“ genannt), ist die Käuferin verpflichtet, sämtliche aus dem gegenständlichen Vertrag sich ergebenden Rechte und Pflichten gegenüber der Verkäuferin an den oder die Erwerber zu überbinden.

9.5 Die gegenständliche Dienstbarkeit wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung ist zu jedem 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. mittels eingeschriebenen Briefes unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwei Monaten möglich.

9.6 Von den Vertragsparteien wird ein Kündungsverzicht von 25 Jahren vereinbart.

9.7 Technische und bauliche Änderungen welche unmittelbaren Einfluss auf eine der Einrichtungen der Vertragsparteien haben sind rechtzeitig der jeweils anderen Vertragspartei mitzuteilen.

9.8 Für die Käuferin erkennbare Schäden oder Beschädigungen an der PV-ANLAGE sind der Verkäuferin unverzüglich zu melden.

9.9 Beauftragten Vertretern der Verkäuferin ist der Käuferin der Zutritt zu allen Räumlichkeiten zu gewähren, die für Errichtung, Betrieb und Wartung der PV-ANLAGE erforderlich sind.

10 Aufsandungserklärung betreffend PV-Anlage

10.1 Die Käuferin erteilt sohin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, aufgrund dieses Vertrages ob dem ihr gehörigen Grundstück GSt Nr 454/1 inne liegend EZ 861, KG 31049 Strem die Dienstbarkeit gemäß Punkt 9 dieses Vertrages zu Gunsten der

**Marktgemeinde Strem
Lindenstraße 1
7522 Strem**

10.2 einverleibt werden kann.

11 Schriftformerfordernis

11.1 Festgehalten wird, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Kaufvertrag nicht bestehen.

11.2 Allfällige Änderungen, Ergänzungen oder Mitteilungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

12 Salvatorische Klausel

12.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Kaufvertrags ungültig oder rechtsunwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit und Rechtswirksamkeit der anderen Bestimmungen dieses Kaufvertrages nicht.

12.2 Die Vertragsparteien verpflichten sich, unverzüglich nach Kenntnis der Ungültigkeit oder Rechtsunwirksamkeit die ungültige oder rechtsunwirksame Bestimmung durch eine gültige und rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die zum selben oder einem möglichst ähnlichen wirtschaftlichen Ziel wie die ungültige oder rechtsunwirksame Bestimmung führt.

13 Immobilienertragsteuer

13.1 Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie von der Vertragsserrichterin auf die mit 01.04.2012 neu in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen des 1. Stabilitätsgesetzes 2012 bezüglich der Besteuerung von Immobilien hingewiesen wurden, wonach Veräußerungsgeschäfte von Liegenschaften der Einkommensteuer unterliegen.

13.2 Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich über die allfälligen steuerlichen, insbesondere die einkommensteuerrechtlichen Folgen (einschließlich die Immobilienertragsteuer-Bestimmungen der §§ 30 ff EStG 1988) dieses Rechtsgeschäftes gesondert eingehend informiert haben. Die Vertragsserrichterin empfiehlt den Verkäufern diesbezüglich die Unterstützung eines Steuerberaters oder Wirtschaftstreuhänders in Anspruch zu nehmen.

13.3 Die Verkäuferin beauftragt und ermächtigt die Vertragsserrichterin eine Selbstberechnung hinsichtlich der durch diesen Veräußerungsvorgang ausgelösten Immobilienertragsteuer auf Grundlage der Angaben der Verkäuferin vorzunehmen, sofern auf die Verkäufer diese Bestimmungen zur Anwendung kommen.

13.4 Die Verkäuferin verpflichtet sich, der Vertragsserrichterin spätestens anlässlich der Vertragsunterfertigung sämtliche für die Beurteilung, ob der gegenständliche Rechtsvorgang der Immobilienertragsteuer sowie Selbstberechnung unterliegt und diesfalls die für die Erstellung der Selbstberechnungserklärung notwendigen Informationen und Unterlagen vollständig und wahrheitsgemäß zur Verfügung zu stellen.

14 Aufschiebende Bedingung

14.1 Der gegenständlichen Vertrag wird unter der allenfalls erforderlichen aufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß Bgld Gemeindeordnung abgeschlossen.

15 Sonstige Bestimmungen

15.1 Die Vertragsparteien sind in Kenntnis ihrer gemäß § 9 Grunderwerbsteuergesetz bestehenden solidarischen Haftung für die zu diesem Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer. Wie in Punkt 2.3 dieses Vertrages ausgeführt, werden die Käufer binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung die aller Voraussicht nach zu erwartende Grunderwerbsteuer auf das angegebene Steuerkonto überweisen und ist die Vertragsserrichterin mit der Selbstberechnung beauftragt.

15.2 Sämtliche Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass im Falle liegenschaftsbezogener Versicherungen dem Versicherer die erfolgte Veräußerung unverzüglich anzuzeigen ist.

15.3 Die Vertragsparteien bestätigen, von der Vertragsverfasserin über die Bestimmungen des § 70 Versicherungsvertragsgesetz (VersVG) sowie des Art. 4 Abs. 5 der Allgemeinen Bedingungen der Sachversicherung (ABS) 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) sowie, dass der Versicherer bei vorzeitiger Auflösung des Versicherungsvertrages vom Versicherten eine mit Rücksicht auf die vereinbarte Vertragslaufzeit gewährte Ermäßigung der Prämie zurückfordern kann (Art. 4 Abs. 5 ABS). Die Verkäufer haben einen allfällig geltend gemachten Rückforderungsanspruch aus Eigenem zu tragen und die Käufer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Festgehalten wird, dass der Vertragsverfasserin kein Auftrag zur Abgabe von Erklärungen gegenüber Versicherungen erteilt wurde.

15.4 Die Vertragsparteien verzichten einvernehmlich darauf, dass die Vertragsverfasserin die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile an Ort und Stelle persönlich besichtigt und sich von der Nämlichkeit überzeugt hat. Die Vertragsverfasserin hat keine Kenntnis vom wahren Wert der kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile. Die Vertragsparteien bestätigen jedoch ausdrücklich, dass sie sich über den wahren Wert der kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile erkundigt haben, der Kaufpreis angemessen ist und sie auf eine Anfechtung dieses Kaufvertrages wegen Irrtums oder Verkürzung über die Hälfte verzichten.

15.5 Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach der Verbücherung den Käufern zusteht. Die Verkäufer erhalten eine unbeglaubigte Abschrift und sind berechtigt, auf ihre Kosten beglaubigte Abschriften anfertigen zu lassen.

15.6 Festgehalten wird, dass die Käuferin die Vertragserrichterin mit der Kaufvertragsabwicklung beauftragt hat und in diesem Zusammenhang sämtliche Kosten übernimmt.

16 Gerichtsstandvereinbarung

16.1 Auf den gegenständliche Vertrag ist österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und unter Ausschluss der Bestimmungen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den Internationalen Warenkauf (UNK) anwendbar. Für alle aus dem vorliegenden Vertrag sich ergebenden Streitigkeiten, einschließlich der Frage des gültigen Zustandekommens und der Vor- und Nachwirkungen dieses Vertrages, wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts für den Bezirk Güssing vereinbart.

17 Vollmacht

17.1 Die Vertragsparteien erteilen hiermit der DAX WUTZLHOFFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH, Rusterstraße 62/1/DG, 7000 Eisenstadt, FN 164194m gemäß § 8 RAO, insbesondere auch gemäß § 77 GBG, Auftrag und Vollmacht, sämtliche Schritte zu unternehmen, die der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages dienen, insbesondere zum Einschreiten beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern, der Grundverkehrskommission, zur Entgegennahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie zur Einbringung von Grundbuchsgesuchen und zur Berichtigung und Ergänzung allfälliger, der Verbücherung dieses Vertrages entgegenstehender Fehler.

_____, am _____

Marktgemeinde Strem

_____, am _____

Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

