



ANBOT

Ich/Wir

.....
Name/Firma

.....
Geburtsdatum/Firmenbuchnummer

.....
Staatsbürgerschaft

.....
Adresse

biete/n hiemit dem Land Salzburg, vertreten durch das Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 6 – Infrastruktur und Verkehr, Referat 6/8 Landesstraßenverwaltung, Michael-Pacher-Straße 36, 5020 Salzburg den Abschluss des nachfolgenden Kaufvertrages an (bitte zutreffendes Kaufobjekt auch ankreuzen):

Variante 1: Einheit 2

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück 69/19 mit 25 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 2: Einheit 3

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/20 mit 24 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 3: Einheit 4

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/21 mit 24 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 4: Einheit 5

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/22 mit 23 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 5: Einheit 6

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/23 mit 24 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 6: Einheit 7

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/24 mit 26 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 7: Einheit 8

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/25 mit 24 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 8: Einheit 9

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/26 mit 24 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 9: Einheit 10

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/27 mit 26 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 10: Einheit 11

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/28 mit 25 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 11: Einheit 12

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/29 mit 25 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 12: Einheit 13

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/30 mit 26 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 13: Einheit 14

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/31 mit 26 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 14: Einheit 15

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/32 mit 26 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 15: Einheit 16

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/33 mit 27 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 16: Einheit 17

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/34 mit 26 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 17: Einheit 18

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/35 mit 26 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 18: Einheit 19

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/36 mit 26 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 19: Einheit 21

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/38 mit 57 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 20: Einheit 22

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/39 mit 56 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 21: Einheit 23

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/40 mit 56 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 22: Einheit 24

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/41 mit 56 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 23: Einheit 25

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/42 mit 56 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 24: Einheit 26

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/43 mit 56 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 25: Einheit 27

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/44 mit 56 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 26: Einheit 28

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
69/45 mit 58 m², 1/1 Anteil

gebotener Kaufpreis:

Variante 27: Unbestimmte Einheit aus dem Bieterkreis „PKW-Freiabstellplatz“
(Einheiten 2 – 19)

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
und Ausmaß unbestimmt, 1/1 Anteil

Anzahl:

gebotener Kaufpreis je Einheit:
.....

Variante 28: Unbestimmte Einheit aus dem Bieterkreis „Garageneinheit,
(Einheiten 21 – 28)

Kaufobjekt:

Einlagezahl 50, Grundbuch 56109 Unterburgau, Grundstück
und Ausmaß unbestimmt, 1/1 Anteil

Anzahl:

gebotener Kaufpreis je Einheit:

.....

Im Falle der Annahme des Angebotes kommt zustande der folgende, entsprechend der
von der Verkäuferin angenommenen Variante anzupassende

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1. Land Salzburg, vertreten durch das Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 6 – Infrastruktur und Verkehr, Referat 6/8 Landesstraßenverwaltung, Michael-Pacher-Straße 36, 5020 Salzburg, als Verkäuferin einerseits und*
- 2. ****, als „kaufende Partei“ andererseits*

mit folgenden Bestimmungen:

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

- 1. Das Land Salzburg, vertreten durch das Amt der Salzburger Landesregierung, Abteilung 6 – Infrastruktur und Verkehr, Referat 6/8 Landesstraßenverwaltung, Michael-Pacher-Straße 36, 5020 Salzburg, ist:*
 - a. grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft im Grundbuch 56109 Unterburgau, EZ 50, bestehend unter anderem aus dem Grundstück 69/10. Aufgrund der Vermessungsurkunde des Geometer Dipl.-Ing. Gunther Fally, GZ 19201/22/T wird das Grundstück 69/10 geteilt in das:*
 - i. Grundstück 69/18 im Ausmaß von 122 m²*
 - ii. Grundstück 69/19 (Einheit 2) im Ausmaß von 25 m²*
 - iii. Grundstück 69/20 (Einheit 3) im Ausmaß von 24 m²*
 - iv. Grundstück 69/21 (Einheit 4) im Ausmaß von 24 m²*
 - v. Grundstück 69/22 (Einheit 5) im Ausmaß von 23 m²*
 - vi. Grundstück 69/23 (Einheit 6) im Ausmaß von 24 m²*
 - vii. Grundstück 69/24 (Einheit 7) im Ausmaß von 26 m²*
 - viii. Grundstück 69/25 (Einheit 8) im Ausmaß von 24 m²*
 - ix. Grundstück 69/26 (Einheit 9) im Ausmaß von 24 m²*
 - x. Grundstück 69/27 (Einheit 10) im Ausmaß von 26 m²*
 - xi. Grundstück 69/28 (Einheit 11) im Ausmaß von 25 m²*
 - xii. Grundstück 69/29 (Einheit 12) im Ausmaß von 25 m²*
 - xiii. Grundstück 69/30 (Einheit 13) im Ausmaß von 26 m²*

- xiv. Grundstück 69/31 (Einheit 14) im Ausmaß von 26 m²
- xv. Grundstück 69/32 (Einheit 15) im Ausmaß von 26 m²
- xvi. Grundstück 69/33 (Einheit 16) im Ausmaß von 27 m²
- xvii. Grundstück 69/34 (Einheit 17) im Ausmaß von 26 m²
- xviii. Grundstück 69/35 (Einheit 18) im Ausmaß von 26 m²
- xix. Grundstück 69/36 (Einheit 19) im Ausmaß von 26 m²
- xx. Grundstück 69/37 im Ausmaß von 29 m²
- xxi. Grundstück 69/38 (Einheit 21) im Ausmaß von 57 m²
- xxii. Grundstück 69/39 (Einheit 22) im Ausmaß von 56 m²
- xxiii. Grundstück 69/40 (Einheit 23) im Ausmaß von 56 m²
- xxiv. Grundstück 69/41 (Einheit 24) im Ausmaß von 56 m²
- xxv. Grundstück 69/42 (Einheit 25) im Ausmaß von 56 m²
- xxvi. Grundstück 69/43 (Einheit 26) im Ausmaß von 56 m²
- xxvii. Grundstück 69/44 (Einheit 27) im Ausmaß von 56 m²
- xxviii. Grundstück 69/45 (Einheit 28) im Ausmaß von 58 m²

2. Vertragsgegenständlich und in der Folge kurz Kaufobjekt genannt, ist das mittels vorgenannter Vermessungsurkunde neu gebildete Grundstück **, Grundbuch 56109 Unterburgau.

Die Zufahrt zum Kaufobjekt erfolgt über öffentliches Gut.

3. Der aktuelle Grundbuchstand des Kaufobjektes (vor Durchführung der Vermessungsurkunde des Geometer Dipl.-Ing. Gunther Fally, GZ 19201/22/T) lautet wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 56109 Unterburgau EINLAGEZAHL 50
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee
***** ABFRAGEDATUM 09.08.2023

Letzte TZ 147/2014

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

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
35/24		Wald(10)	1114	
35/34		Sonst(70)	126	
35/35		Sonst(70)	73	
61/13	G	Sonst(10)	* 7070	
61/14	G	Gärten(10)	* 681	
61/17	G	Wald(10)	* 610	
69/8	G	Sonst(10)	* 2233	
69/10	G	Sonst(10)	(* 1453) Änderung in Vorbereitung	
69/12		Sonst(10)	25651	
69/14	G	Sonst(10)	* 2353	
74/3	G	Sonst(10)	* 552	
90/12		Sonst(10)	1355	
114/1		Sonst(10)	26665	
114/5		Sonst(10)	11900	
117/1		Sonst(10)	3591	
GESAMTFLÄCHE			(85427) Änderung in Vorbereitung	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

- 1 c 1587/1994 Zuschreibung Gst 35/25 aus EZ 35,
einbezogen in Gst 114/1 - AB A-431/93
- d 1587/1994 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 35/1 35/26 aus EZ 1,
35/24 aus EZ 35, 35/19 35/21 35/22 35/36 aus EZ 37, 35/38 aus EZ 99,
einbezogen in Gst 114/1 - AB A-431/93
- 2 a 2741/1994 Zuschreibung Gst 35/24 aus EZ 35 - AB A-431/93
- 3 a 237/2005 AB A-74/04 (P 138/04) §§ 15 ff LTG: Zuschreibung Teil 5 aus
Gst 61/1 (EZ 1) zum Gst 114/5
- 4 a 1131/2010 Teilung Gst 117 in 117/1 117/2 117/3 117/4, Abschreibung Gst
117/2 und Teil 2 aus Gst 117 nach EZ 110, Einbeziehung Teil 2 in Gst
69/13, Abschreibung Gst 117/3 nach EZ 1 (A 698/10 § 15 LiegTeilG)
- 5 a 1802/2010 Flächenänderung bezüglich Gst 61/13 61/14 61/17 69/8 69/10
69/12 69/14 74/3 90/12 114/5 114/6 114/7 114/12 gem § 15 LTG lt
Gegenüberstellung Seite 10 11 12 13, ABNr 1072/10 (P 780/10)
- 6 a 1810/2010 Flächenänderung bezüglich Gst 114/6 117/4 (Teilung 114/6 in
114/6 114/8 114/9 114/10 114/11 114/13 114/14, 117/4 in 117/4 117/5
117/6 117/7 117/8) gem § 15 LTG lt Gegenüberstellung Seite 4 5, ABNr
1015/10 (P 1012/10)
- 7 a 2713/2010 Teilung Gst 115 in 115/1 115/2 115/3 (P 1069/10)
- 8 a 2772/2010 Abschreibung Gst 114/12 114/14 74/4 zu EZ 32
- 11 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Land Salzburg (Landesstraßenverwaltung)

ADR: Michael-Pacher-Straße 36, Salzburg 5020

b 3351/2005 Amtsbestätigung 2005-05-18 Eigentumsrecht (BGBl I Nr 50/2002)

***** C *****

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Thalgau.

4. Das Kaufobjekt ist vollkommen frei von grundbücherlichen Lasten.

II. KAUFVEREINBARUNG

Das Land Salzburg verkauft und übergibt hiemit das im Punkt I. näher beschriebene Kaufobjekt an **** und diese kauft und übernimmt hiemit das vorgenannte Kaufobjekt von der Verkäuferin im heutigen Zustand, mit der Baulichkeit im heutigen Bauzustand, in den bestehenden bzw. durch die Vermessung festgelegten Grenzen, mit allem rechtlichen und faktischen Haus- und Grundzugehör, mit allen Rechten und Pflichten, also so, wie die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher besaß und benützte und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

III. KAUFPREIS

(1) KAUFPREISHÖHE:

Der vereinbarte Kaufpreis beträgt€ *****.

Festgestellt wird, dass im Kaufpreis keine Umsatzsteuer enthalten ist und vom Verkäufer auch keine Umsatzsteuer vorgeschrieben wird.

(2) FÄLLIGKEIT/TREUHANDVEREINBARUNG:

Der gesamte Kaufpreis sowie die Kontoführungsspesen des Treuhandkontos in Höhe von € 50,-- sind binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung durch die kaufende Partei zur Zahlung fällig, und zwar mit ausschließlicher schuldbefreiender Wirkung zu Händen des Schriftenverfassers Notar Dr. Georg Zehetmayer auf dessen Treuhandkonto IBAN: **** bei der Notartreuhandbank Aktiengesellschaft, lautend auf „KV Land Salzburg /*****“.

Die Gegenfertigung des Kaufvertrages durch das Land Salzburg erfolgt erst nach Bezahlung des gesamten Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr auf die jeweiligen Treuhandkonten des Vertragerrichters.

Notar Dr. Georg Zehetmayer wird von den Vertragsparteien einseitig unwiderruflich beauftragt, nach vertragskonformer grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages zunächst die Immobilienertragsteuer an das zuständige Finanzamt abzuführen und sodann den verbleibenden Restkaufpreis an das Land Salzburg auf das von diesem dazu schriftlich bekanntzugebenden Konto zu überweisen.

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Treuhanderlag nicht verzinst wird.

Der Treuhänder wird von beiden Vertragsteilen einseitig unwiderruflich zur widmungsgemäßen Verwendung der Treuhänderrangordnung beauftragt.

Für die mit dem Schriftenverfasser vereinbarte Treuhandschaft gelten die nachstehenden Bedingungen und Feststellungen:

- *Der Schriftenverfasser, öffentl. Notar Dr. Georg Zehetmayer, wird von den Vertragsparteien zum Treuhänder bestellt.*
- *Die Treuhandvereinbarung unterliegt den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften in der geltenden Fassung.*
- *Die Vertragsparteien wurden vom Notar über den Versicherungsschutz dieser Treuhandschaft informiert.*
- *Änderungen und Ergänzungen der Treuhandvereinbarung bedürfen der Schriftform, eine Auflösung des Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Notars gebunden.*
- *Die Vertragsparteien verzichten hiemit auf einen Rücktritt, einen Widerruf oder eine Aufhebung des Treuhandauftrages oder des dieser Treuhandschaft zugrundeliegenden Rechtsfalles, ab Beginn der Erfüllung bis zur Beendigung der Treuhandschaft.*
- *Die Vertragsparteien entbinden den Notar - soweit er nach den vorgenannten Richtlinien Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat - von der Verschwiegenheitspflicht.*
- *Die Vertragsparteien erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Notars diese Treuhandschaft durch den Substituten, dann durch den Kanzleinachfolger bzw. durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar, fortgesetzt und beendet wird.*
- *Die Vertragsparteien erteilen ferner ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den Treuhänder und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.*
- *Die Vertragsparteien stimmen zu, dass der Notar die allenfalls beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet.*
- *Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass Erklärungen in Vertretung des Notars als Treuhänder nur durch einen bestellten und amtsbefugten Substituten abgegeben werden dürfen.*
- *Als Frist für die Erfüllung der vom Notar übernommenen Aufträge wird der dem Tag der allseitigen Vertragsunterfertigung folgende Jahrestag bestimmt.*

(3) VERZINSUNG:

Bei Zahlungsverzug sind fällige Beträge mit 4 % jährlich zu verzinsen. Eine laufende Verzinsung, Wertsicherung oder grundbücherliche Sicherstellung des Kaufpreises bis zum Eintritt der Fälligkeit wird nicht vereinbart.

Sollte die kaufende Partei – aus welchem Grund auch immer – den Kaufpreis, die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragunggebühr nicht innerhalb der obgenannten Frist auf die jeweiligen Treuhandkonten des Schriftenverfassers einzahlen, kann das Land Salzburg ohne Setzung einer Nachfrist durch einseitige Erklärung vom Vertrag zurücktreten. In diesem Fall hat die Käuferin die Differenz zwischen dem Bestbot und dem Zweitbot, mindestens jedoch einen Betrag in Höhe von 3 % des Bestpreises binnen 8 Werktagen nach schriftlicher Aufforderung durch das Land Salzburg an dieses zu bezahlen.

(4) FREMDFINANZierter KAUFPREIS(-TEIL):

Sollte der Kaufpreis zur Gänze oder teilweise fremdfinanziert werden, so nehmen die Verkäuferin und die Käuferin als Treugeber zur Kenntnis, dass eine Haftungserklärung seitens des Treuhänders gegenüber dem Finanzier erst:

- nach beglaubigter Unterfertigung der notwendigen Pfandbestellungsurkunde durch Pfandbesteller und Pfandnehmer sowie Aushändigung einer grundbuchs-fähigen Urkunde an den Treuhänder und
- nach Bezahlung oder Sicherstellung der aufgrund des Rechtsvorganges zur Vorschreibung gelangenden Grunderwerbsteuer erfolgen kann.

(5) RICHTLINIEN FÜR NOTARIELLE TREUHANDSCHAFTEN:

Die Treugeber sind in Kenntnis, dass die Abwicklung der Treuhandschaft gemäß den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer vom 08.06.1999 über die Vorgangsweise bei notariellen Treuhandschaften idgF die Verwendung personenbezogener Daten betreffend ihrer Person erfordert.

Die Treugeber erteilen die ausdrückliche Zustimmung, dass der Vertragserrichter und die Notartreuhandbank AG Informationen zu dem anzulegenden NTB-Anderkonto (nämlich Notar, Kontonummer, Bezeichnung, Währung und Kontosaldo) sowie Namen / Firma, Adresse, Email-Adresse, Funktion in der Treuhandschaft (Käufer, Verkäuferin / Zahlungsempfänger, Finanzierer), Referenzen (zB Aktenzeichen) und Kontonummer der Treugeber zu den in Punkt 35a.5.3, 38a.5.4 und 38a.5.5 THR 1999 genannten Zwecken (Informationen über Kontobewegungen und Zahlungsempfänger) verwenden und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an der Treuhandschaft beteiligten Treugebern (Käufer, Verkäuferin / Zahlungsempfänger, Finanzierer) mitteilen.

Die Vertragsparteien bestätigen mit Unterfertigung dieses Treuhandauftrages, dass sie über die Zugehörigkeit der Notartreuhandbank Aktiengesellschaft als anerkanntes Kreditinstitut im Sinne des § 109 a (5) NO zu einem Einlagensicherungssystem im Sinne des § 37 a BWG sowie die Möglichkeit, nähere Informationen zur Einlagensicherungseinrichtung auf der Website der Notartreuhandbank Aktiengesellschaft (www.notartreuhandbank.at – Überschrift „gesetzliche Einlagensicherung“) zu erhalten, informiert wurden.

IV. GRUNDVERKEHRSBEHÖRDLICHE BESTIMMUNGEN

Variante 1: Der/Die Rechtserwerber/in erklärt hiermit im Sinne des § 50 Abs. 1 Z. 3 lit. b erster Aufzählungspunkt S.GVG 2023, dass er/sie österreichischer Staatsbürger/in und somit kein/e Ausländer/in im Sinne von § 21 Abs. 1 SGGV 2023 ist.

Variante 2: Der/Die Rechtserwerber/in erklärt hiermit im Sinne des § 50 Abs. 1 Z. 3 lit. b zweiter Aufzählungspunkt S.GVG 2023, Staatsbürger/in von/des/der (Staatsname) zu sein und den Erwerb des/der vertragsgegenständlichen Rechte/s in Ausübung und unter Erfüllung der Voraussetzungen der Freizügigkeit der Arbeitnehmer/der Niederlassungsfreiheit/des freien Dienstleistungsverkehrs/des

Aufenthaltsrechts/des freien Kapitalverkehrs (hier sollte noch jene Freiheit angeführt werden, welche konkret in Anspruch genommen wird) vorzunehmen.

Variante 3: ***** erklärt durch ihre diesen Kaufvertrag unterfertigenden Organe an Eidesstatt, dass sie nicht Ausländerin im Sinne des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 2023 ist, namentlich dass sich der satzungsgemäße Sitz der Gesellschaft in ***, sohin im Inland und ihre Geschäftsanschrift in **** befindet, sich ihr Gesellschaftskapital bzw. –vermögen weder ausschließlich noch überwiegend in ausländischem Eigentum befindet und weder ihr Vermögen noch ihre Erträge nach dem satzungsgemäßen Zweck ausschließlich oder überwiegend Ausländern im Sinne des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 2023 zukommen noch ihre Verwaltung ausschließlich oder überwiegend Ausländern im Sinne des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 2023 obliegt. *****

Der/Die Rechtserwerber/in erklärt, das Kaufobjekt weder selbst noch durch Dritte entgegen den jeweils geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen als Zweitwohnung zu nutzen oder als Zweitwohnung nutzen zu lassen.

Anmerkung: Zusätzlich für Kaufverträge betreffend eine Garageneinheit

Variante 1: *Der/Die Rechtserwerber/in erklärt hiemit, dass der Rechtserwerb des Kaufobjektes der Anzeigepflicht nach den Bestimmungen des § 14 des Salzburger GVG 2023, aber keiner Erklärspflicht nach §§ 16f des Salzburger GVG 2023 unterliegt, da es sich beim Kaufobjekt um eine Garage handelt.*

Variante 2:

*Der/Die Rechtserwerber/in erklärt hiemit weiters, dass der Gegenstand des Rechtsgeschäfts der Erweiterung eines bestehenden Hauptwohnsitzes oder sonst ständigen Wohnsitzes durch die kaufgegenständliche Garage, dient und die Nutzung bis zum **** aufgenommen werden wird. Der/Die Rechtserwerber/in erklärt weiters, die erklärte Nutzung innerhalb der von ihm angegebenen oder von der zuständigen Grundverkehrsbehörde bestimmten Frist nach Maßgabe allfälliger Auflagen, Bedingungen und/oder Befristungen aufzunehmen und dies der zuständigen*

Grundverkehrsbehörde bis längstens einen Monat nach deren Ende durch Vorlage geeigneter Urkunden nachzuweisen.

Dem Erwerber sind folgende Rechtsvorschriften bekannt und er wurde über diese ausführlich belehrt:

- a) die Bestimmungen über die Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes nach § 52 SGGV 2023
- b) die Befugnisse und Pflichten der Organe im Rahmen der Überwachung nach § 55 SGGV 2023
- c) die Pflichten der Rechtserwerber im Rahmen der Überwachung nach § 56 SGGV 2023
- d) die Möglichkeit der gerichtlichen Versteigerung eines Grundstücks oder Rechts, wenn dem Auftrag des Grundverkehrsbeauftragten, innerhalb einer angemessenen Frist den der Bewirtschaftungs- oder Nutzungsverpflichtung oder Nutzungserklärung entsprechenden Zustand herzustellen, nicht entsprochen wird (§ 58 SGGV)
- e) das Verbot von Schein- und Umgehungsgeschäfte nach § 60 SGGV
- f) die Strafbestimmungen nach § 63 SGGV, wonach Verwaltungsübertretungen gemäß § 63 Abs 1 SGGV von der/dem Grundverkehrsbeauftragten bei vorsätzlichen Übertretungen mit einer Geldstrafe von mindestens 10.000 € und höchstens 50.000 € und bei fahrlässig begangenen Übertretungen mit einer Geldstrafe bis zu 10.000 € zu bestrafen sind.

Die Vertragsparteien bestätigen, vom Vertragserrichter den Wortlaut vorstehender Bestimmungen ausgefolgt erhalten zu haben.

V. GRUNDERWERBSTEUERSELBSTBERECHNUNG/ GRUNDBUCHSEINTRAGUNGSGEBÜHR

Der Treuhänder wird von den Vertragsparteien beauftragt, die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr nach §§ 11 ff. Grunderwerbsteuergesetz

selbst zu berechnen und an das zuständige Finanzamt abzuführen. Die kaufende Partei verpflichtet sich, binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung durch die kaufende Partei die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr an den Urkundenverfasser auf das von diesem bekanntzugebende Steuer-Treuhandkonto einzubezahlen.

Sollten die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr von der kaufenden Partei nicht fristgerecht bezahlt werden, so wird der Schriftenverfasser lediglich die elektronische Abgabenerklärung, nicht jedoch die Selbstberechnung gegenüber dem Finanzamt vornehmen.

*Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr ist der vereinbarte Kaufpreis in Höhe von € **** da keine außergewöhnlichen Verhältnisse vorliegen, die offensichtlich Einfluss auf die Gegenleistung gehabt haben; die kaufende Partei hat keine sonstigen Leistungen übernommen und es wurden von der Verkäuferin keine Nutzungen vorbehalten.*

Beide Vertragsparteien bestätigen, dass der vereinbarte Kaufpreis dem Verkehrswert des Kaufobjektes entspricht.

VI. REALLAST

Anmerkung: Nur für Kaufverträge betreffend eine Garageneinheit

- 1.) Die ob dem Grundstück 69/10 errichteten, in den Hang eingebauten und überschütteten Garagen haben eine statische Stützwirkung für die darüber liegende Landesstraße B152. Es ist daher die Erhaltung dieser Garagen in einem Ausmaß, dass die Stützwirkung dieser Baulichkeiten zugunsten der Landesstraße B152 gewährleistet ist, sicherzustellen.*
- 2.) Zur Absicherung dieser erforderlichen Erhaltung der auf dem Kaufobjekt errichteten, in den Hang eingebauten und überschütteten Garagen durch den jeweiligen Eigentümer verpflichtet sich hiemit die kaufende Partei für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz und Eigentum des Kaufobjektes dem Land Salzburg sowie dessen Rechtsnachfolgern im Besitz und Eigentum des Grundstückes 69/12 (Landesstraße B152), Grundbuch 56109 Unterburgau gegenüber, die auf dem Kaufobjekt errichteten, in den Hang eingebauten und*

überschütteten Garagen samt Zubehör in einem ordnungsgemäßen und den behördlichen Vorschriften entsprechenden Zustand zu erhalten und alle behördlichen Vorschriften und Auflagen zu erfüllen, sodass die statische Stützwirkung dieser Garagen für die darüber liegende Landesstraße B152 jederzeit gewährleistet ist.

Sämtliche Kosten für die dazu notwendige Erhaltung der Garagen in einem den behördlichen Vorschriften entsprechenden Zustand, nötigenfalls auch die Erneuerung der Garagen trägt die kaufende Partei im Besitz und Eigentum des Kaufobjektes.

Der Eigentümer des Kaufobjektes bestellt demgemäß für sich und seine Rechtsnachfolger im Besitz und Eigentum des Kaufobjektes zugunsten des Grundstückes 69/12 eine entsprechende Reallast der Erhaltung der auf dem Kaufobjekt befindlichen Garagen, welche Reallast hiermit vom Land Salzburg vertraglich bindend angenommen wird und vereinbarungsgemäß grundbücherlich sicherzustellen ist.

- 3.) Jede beabsichtigte bauliche Veränderung der auf dem Kaufobjekt errichteten Garagen ist dem Land Salzburg anzuzeigen und nur nach entsprechender Genehmigung und nur unter möglicherweise notwendigen Auflagen möglich.*
- 4.) Ein gesondertes Entgelt für die Einräumung dieser Reallast wird weder vereinbart noch geleistet, da diese im Kaufpreis bereits entsprechend berücksichtigt wurde.*

VII. GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäuferin haftet der Käuferin nicht für eine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufobjektes, welches die kaufende Partei selbst hinreichend zu kennen erklärt, wohl aber dafür:

- 1. dass das Kaufobjekt – ausgenommen von der in VI. genannten Reallast (**Nur für Kaufverträge betreffend eine Garageneinheit**) – frei von grundbücherlichen Lasten und in keinem schlechteren als dem zuletzt gemeinsam festgestellten Zustand in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht;*
- 2. dass am Kaufobjekt keine Bestandrechte oder sonstigen außerbücherlichen Rechte dritter Personen (mit Ausnahme allfälliger Ver- und Entsorgungsleitungen) bestehen;*

3. *dass die dinglich wirkenden Abgaben hinsichtlich des Kaufobjektes bezahlt sind und*
4. *für die ob dem Kaufobjekt errichtete Garage eine Baugenehmigung vorliegt und eine Benützungsbewilligung bzw. ein Überprüfungsbescheid erteilt wurden (Nur für Kaufverträge betreffend eine Garageneinheit).*

Für das Kaufobjekt liegt ein naturschutzrechtlicher Konsens vor. Der Käufer ist in Kenntnis, dass sich das Kaufobjekt im Landschaftsschutzgebiet „Schafberg-Salzkammergutseen“ befindet und daher jede Veränderung des Kaufobjektes der naturschutzrechtlichen Bewilligung bedarf.

Das Kaufobjekt ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Gilgen als „Grünland -Sonstige nicht als Bauland oder Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche“ ausgewiesen.

Die Verkäuferin übernimmt keine Gewährleistung für eine bestimmte Ertragserzielungsmöglichkeit oder für die Eignung und Machbarkeit sonstiger Bebauungen, Umbauten oder baulicher Erweiterungen (udgl.).

Der Käufer ist in Kenntnis davon, dass das Kaufobjekt weder über eine Stromversorgung, noch über eine Abwasserleitung oder Wasserleitung verfügt. Die Stromversorgung ist grundsätzlich über die Netz OÖ GmbH möglich; die einzelnen Anschlüsse müssen bei entsprechender Machbarkeit aber auf Kosten des Käufers von diesem selbst noch hergestellt werden.

Die vorstehenden Zusagen beziehen sich auf den vereinbarten Übergabszeitpunkt.

Der Käufer ist weiters in Kenntnis des Exposé in der veröffentlichten Fassung.

Auf weitere Gewährleistungszusagen der Verkäuferin, insbesondere hinsichtlich einer Freiheit des Kaufobjektes von Kontaminationen, Kriegsrelikten oder Bodendenkmälern wird seitens der kaufenden Partei ausdrücklich verzichtet.

Die kaufenden Partei hat das Kaufobjekt eingehend besichtigt. Das Grundstück, die etwaigen Bebauungen (samt Bauzustand), Bewuchs sowie die Nachbarparzellen bzw. die Umgebungsbebauung sind der kaufenden Partei bekannt.

VIII. ÜBERGABSZEITPUNKT

Die Übergabe des Kaufobjektes erfolgt - nach Bezahlung des gesamten Kaufpreises samt Nebengebühren - mit dem Zeitpunkt der Gegenfertigung des Kaufvertrages durch das Land Salzburg.

Von diesem Zeitpunkt an treffen Gefahr und Zufall sowie Nutzen und Vorteil in Ansehung des Kaufobjektes die kaufende Partei, von da an trägt diese auch die Steuern und öffentlichen Abgaben hierfür.

Die bestehenden Kaufobjekte werden wie besichtigt übergeben.

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass – abweichend von den Bestimmungen der §§ 69 ff VersVG – die derzeit für den Kaufgegenstand bestehende Elementar- und Haftpflichtversicherung zum Zeitpunkt der Übergabe des Kaufgegenstandes an den Käufer endet, sodass der Käufer allein für das Bestehen eines Versicherungsverhältnisses ab dem Zeitpunkt der Übergabe des Kaufgegenstandes Sorge zu tragen hat.

IX. GESCHÄFTSGRUNDLAGE

Beide Vertragsparteien stellen fest, dass die vereinbarten Verpflichtungen und Bedingungen die von beiden Seiten akzeptierte Geschäftsgrundlage für den Abschluss dieses Rechtsgeschäftes darstellen und kein Vertragsteil die Aufhebung dieses Vertrages wegen Irrtums oder aus einem sonstigen Grunde, insbesondere wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage, verlangen wird, wenn der andere Vertragsteil die aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtungen und Verbindlichkeiten ordnungsgemäß erfüllt.

X. GRUNDBUCHSEINTRAGUNG

Die Vertragsparteien erteilen ihre Zustimmung dazu, dass auf Grund dieses Kaufvertrages folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:

Ob der dem Land Salzburg zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 50, Grundbuch 56109 Unterburgau (nach Durchführung der Vermessungsurkunde des Geometer Dipl.-Ing. Gunther Fally, GZ 19201/22/T):

- 1) die Abschreibung des Grundstückes ** vom Gutsbestand der Liegenschaft, die Eröffnung einer neuen Einlagezahl hiefür im Grundbuch 56109 Unterburgau und hierauf die Einverleibung des Eigentumsrechtes für ***
- 2) die Einverleibung der Reallast der Erhaltung der Garagen gemäß Vertragspunkt VI. ob dem Grundstück **, EZ Neu für Grundstück 69/12, Grundbuch 56109 Unterburgau (Nur für Kaufverträge betreffend eine Garageneinheit).

XI. KOSTEN UND GEBÜHREN

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren werden von der kaufenden Partei bezahlt.

Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen Vertretung zahlt jede Vertragspartei selbst.

XII. IMMOBILIENERTRAGSSTEUER

Die Verkäuferin beauftragt den Vertragsverfasser mit der Berechnung der Immobilienertragsteuer über Finanz Online. Die anfallende Immobilienertragsteuer wird in einer gesonderten Erklärung vom Land Salzburg einbekannt.

XIII. VOLLMACHT

Die Vertragsparteien erteilen Herrn Mag. Markus Jungwirth, geb. 02.10.1986, Notarsubstitut, Pflegerplatz 4, A-5400 Hallein Vollmacht zur beglaubigten Unterfertigung von Nachträgen zu diesem Kaufvertrag, die für dessen grundbücherliche Durchführung erforderlich sind. Mag. Markus Jungwirth ist ausdrücklich zur Doppelvertretung berechtigt.

XIV. DATENSCHUTZERKLÄRUNG

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie aus der weiteren Abwicklung ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragsparteien stimmen zu, dass diese Daten an die zuständigen Behörden und Gerichte sowie an all jene, für die eine gesonderte Ermächtigung erteilt wird, weitergegeben werden können.

XV. NEBENBESTIMMUNGEN

- (1) Die Vertragsparteien sind in Kenntnis ihrer gemäß § 9 GrEStG 1987 bestehenden solidarischen Haftung für die zu diesem Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer.*
- (2) Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.*
- (3) Die Vertragsparteien vereinbaren für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis - sofern keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen die Gerichtswahl für unzulässig erklären - die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Seekirchen am Wallersee.*

(4) *Das Original dieses Vertrages übernimmt nach grundbücherlicher Durchführung die kaufende Partei; die Verkäuferin erhält eine unbeglaubigte Abschrift.*

(5) *Die Parteien wurden informiert*

a) *darüber, dass das Eigentum auf die kaufende Partei erst mit Eintragung des Eigentumsrechtes im Grundbuch übergeht (§ 431 ABGB) und dass diese Eintragung erst nach Bezahlung der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr und Vorliegen etwa notwendiger Genehmigungen möglich ist,*

b) *über die Forthftung des Kaufobjektes für Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben; hiezu versichert die Verkäuferin, dass keinerlei Rückstände an derartigen Abgaben bestehen.*

*****, am *****

Verkäuferin Land Salzburg

kaufende Partei

Mit diesem Anbot halte ich mich für mich und für meine Rechtsnachfolger gegenüber dem Land Salzburg im Hinblick auf die erforderlichen Genehmigungsbeschlüsse sowohl der Salzburger Landesregierung als auch des Salzburger Landtages bis zum 30.9.2025 gebunden.

Bis zu diesem Zeitpunkt hat daher die Annahme dieses Angebotes durch den Anbotnehmer, vertreten durch Notar Dr. Georg Zehetmayer, in schriftlicher Form zu erfolgen, widrigenfalls ich an dieses Anbot nicht mehr gebunden bin.

Im Falle der Annahme dieses Angebotes durch das Land Salzburg werden folgende Gebühren und Kosten zur Zahlung fällig:

1. Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % des Kaufpreises;
2. gerichtliche Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises;
3. Vertragserrichtungskosten sowie Kosten der grundbücherlichen Durchführung von Notar Dr. Georg Zehetmayer.

Unterschrift