



# Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

3385 Markersdorf, Marktplatz 4

Bez. St. Pölten, NÖ

Email: [gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at](mailto:gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at)

[www.markersdorf-haindorf.gv.at](http://www.markersdorf-haindorf.gv.at)

Tel: 02749/2261, Fax: 02749/2261-8

Lfd. Nr. 01/2022

Seite 1

## Verhandlungsschrift über die SITZUNG des Gemeinderates

am Montag, 10. Jänner 2022, im Gasthaus Kleemann, Marktplatz 8, 3385 Markersdorf

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 19.50 Uhr

Die Einladung erfolgte am 05. Jänner 2022 durch E-Mail.

### ANWESEND WAREN:

1. Bürgermeister: Mag. Friedrich Ofenauer

2. Vizebürgermeister: Gerlinde Birgmayr

die Mitglieder des Gemeinderates

3. GGR Mag. Johannes Kern

4. GGR Harald Fendt

5. GGR Roman Stauffer

6. GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky

7. GGR Martin Steindl

8. GR Thomas Brunner

9. GR Manuel Steinwendtner

10. GR Mag. Christoph Reiter

11. GR Dipl. Ing. Sonja Blab

12. GR Franziska Riegler

13. GR Dipl. Ing. Christian Rabacher

14. GR Ing. Manfred Ratzinger

15. GR Alois Heimberger

16. GR Armin Häusler

17. GR Andreas Fajtl

18. GR Dr. Matthias Bleyl

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. Schriftführer: Josef Fraunbaum

### ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

1. GR Gabriele Wieseneder

### NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

---

**Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer**

**Die Sitzung war öffentlich**

UID: ATU 59075217, Bankverbindung: SPK Niederösterreich Mitte West AG, BIC: SPSPAT21XXX, IBAN: AT62 2025 6009 0000 0019

Öffnungszeiten: Mo. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr, Mi. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr  
Di. und Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Bürgermeister-Sprechstunden: Montag von 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr und Freitag von 08.00 Uhr bis 09.00 Uhr

## Tagesordnung

1. Protokoll
2. Zentrumsentwicklung  
Kaufvertrag

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Anträge und Sitzungsunterlagen wurden allen Gemeinderäten am 05.01.2022 per E-mail zugestellt.

### zu 1: Protokoll

Das Protokoll vom 13.12.2021 wurde am 23.12.2021 allen Gemeinderäten per E-mail zugestellt. Da keine Einwendungen erhoben werden, ist das Protokoll genehmigt.

### zu 2: Zentrumsentwicklung

#### Kaufvertrag

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 13. September 2021 wurde die Umsetzung des Projektes Zentrumsentwicklung an die GEDESAG vergeben und auch der dafür notwendige Kaufvertrag zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und der GEDESAG über den Verkauf von zwei Drittel der Grundstücke 76-80 und 86/5, alle KG Markersdorf, beschlossen. In diesem Kaufvertrag waren hinsichtlich der genauen Flächen Platzhalter eingesetzt, weil die Teilungspläne für das Baufeld Nord (neues Grundstück Nr. 80) und das Baufeld Süd (neues Grundstück Nr. 86/5) erst in Arbeit waren und noch nicht vorlagen. Mittlerweile wurde der Kaufvertrag, der dem Beschluss vom 13. September 2021 betreffend Vergabe der Umsetzung der Zentrumsentwicklung entspricht, unterfertigt.

Von Seiten der Abteilung Gemeinden ist auf Grund des Antrages auf Genehmigung des Kaufvertrages die Mitteilung erfolgt, dass – auch wenn die verkaufsgegenständlichen Flächen nicht wesentlich verändert wurden – für die Gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung ein Gemeinderatsbeschluss notwendig ist, der mit den im Originalkaufvertrag (**Anhang A**) enthaltenen Angaben genau übereinstimmt.

Es ist daher erforderlich nunmehr – gemäß den vertraglichen Vereinbarungen – und zwar unter Zugrundelegung der Kaufvertragsurkunde, einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluss zu fassen.

#### Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Kaufvertrag (**Anhang A**), abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Marktplatz 4, 3385 Markersdorf und der Gemeinnützigen Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft, Bahnzeile 1, 3500 Krems, wird genehmigt.

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: 16 Stimmen für den Antrag*

*2 Stimmenenthaltungen*

*(GR Ing. Ratzinger und GR Dr. Bleyl)*

---

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt

abgeändert

nicht genehmigt

Bürgermeister:



Schriftführer:



Gemeinderat:



Rechtsanwalt  
**Mag. Franz Müller**  
Roseggerstraße 16/2  
3500 Krems an der Donau  
Tel. 02732/82194

SELBSTBERECHNUNG gem. § 11 GrEStG  
durch Rechtsanwalt Mag. Franz Müller,  
3500 Krems an der Donau, zu Erfassungs-  
Nr.

## KAUFVERTRAG

### [MARKERSDORF-HAINDORF]

abgeschlossen zwischen

der **Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**  
3385 Markersdorf-Haindorf, Marktplatz 4  
in der Folge „Verkäuferin“ genannt, einerseits,

und

der **Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft**  
FN 31971t  
3500 Krems an der Donau, Bahnzeile 1  
in der Folge „Käuferin“ genannt, andererseits,

wie folgt:

### I. PRÄAMBEL

Die GEDESAG plant gemeinsam mit der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf auf Grundstück 86/5, inliegend in der EZ. 101 sowie auf dem aus den Grundstücken 76, 77, 78, 79 und 80 neugeformten Grundstück 80, inliegend in der EZ. 244, je Kat.Gem. 19518 Markersdorf, das Bauprojektes „MARKERSDORF-HAINDORF“, die Errichtung von 28 barrierefreien Mietwohnungen ohne Kaufoption für Senioren, Junge sowie Familien, eines neuen Gemeindeamts und Marktplatz, einer Ordination, einer Bankstelle, einer Trafik samt Post, Co-Working-Büros jeweils samt Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie öffentlich zugängliche Flächen als Begegnungszone.

Zur besseren Bebaubarkeit erfolgt im Zuge des Erwerbes die Neuformung der Grundstücke durch Teilungsplan der Vermessung Dipl.Ing. Paul Thurner vom 20.09.2021, GZ. 11727A-2021 sowie Zuschreibung sämtlicher Grundstücke in die EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf.



Nach Abschluss der Bauphase soll mittels gesondertem Wohnungseigentumsvertrag Wohnungseigentum begründet werden und die Geschäftslokale sowie das Gemeindeamt samt Marktplatz zur ausschließlichen Nutzung der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, hingegen sämtliche Wohnungen der GEDESAG zur ausschließlichen Nutzung jeweils zuzüglich zugeordneter Stellplätze zugeordnet werden.

## II. VERTRAGSGRUNDLAGEN

### 1) Grundbuchstand

KATASTRALGEMEINDE 19518 Markersdorf EINLAGEZAHL 101  
BEZIRKSGERICHT St. Pölten

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 2561/2014

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
86/5	G GST-Fläche Bauf.(10) Gärten(10)	(* 1803) 853 950	Änderung der Fläche in Vorbereitung Feuerweggasse 2

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

2 a 2561/2014 BEV 3271/2013/19 Änderung hins Gst 86/5

3 e 2561/2014 Tauschvertrag 2013-11-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 99  
aus EZ 17, Einbeziehung in Gst 86/5

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

ADR: Marktplatz 4, Markersdorf 3385

e 24308/2012 Kaufvertrag 2012-10-03 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

\*\*\*\*\*

KATASTRALGEMEINDE 19518 Markersdorf EINLAGEZAHL 244  
BEZIRKSGERICHT St. Pölten

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 2976/2003

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
76	GST-Fläche Bauf.(10) Bauf.(20)	(462) 332 130	Löschung in Vorbereitung
77	GST-Fläche Bauf.(10) Bauf.(20) Gärten(10)	(477) 349 23 105	Löschung in Vorbereitung Marktplatz 3
78	GST-Fläche Bauf.(10) Gärten(10)	(453) 47 406	Löschung in Vorbereitung Feuerweggasse 1
80	Landw(10)	(182)	Änderung der Fläche in Vorbereitung
GESAMTFLAECHE		(1574)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

ADR: Marktplatz 4, Markersdorf-Haindorf 3385

a 2426/1907 1702/1926 405/1967 Tauschvertrag 1907-06-22 Kaufvertrag  
1925-09-30 Kaufvertrag 1966-01-20 Eigentumsrecht

b Stand 1970 Z-Verfahren Markersdorf Eigentumsrecht

c 4685/1972 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 4

d 4685/1972 Veräußerungsverbot

e gelöscht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 4685/1972 Schuldschein 1972-04-25

PFANDRECHT

960.000,--

1 % Z, 6 % VZ, NGS 96.000,-- für Bundesland

Niederösterreich

2 a 4685/1972

VERÄUSSERUNGSVERBOT gem WBFG 1968 für

Bundesland Niederösterreich

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

\*\*\*\*\*

KATASTRALGEMEINDE 19518 Markersdorf

EINLAGEZAHL 121

BEZIRKSGERICHT St. Pölten

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 2974/2003

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR G BA (NUTZUNG)

FLÄCHE GST-ADRESSE

79 GST-Fläche

(127) Löschung in Vorbereitung

Bauf.(10)

100

Bauf.(20)

27 Marktplatz 4

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

ADR: Marktplatz 4, Markersdorf-Haindorf 3385

a 2384/1972 Kaufvertrag 1971-02-18 Eigentumsrecht

b gelöscht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

\*\*\*\*\*

## 2) Vermessungsurkunde

Mit Teilungsplan der Vermessung Dipl.Ing. Paul Thurner vom 20.09.2021, GZ. 11727A-2021, erfolgt

1. die Unterteilung des in der EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf inliegenden Grundstückes 86/5 in das Stammgrundstück 86/5 im neugeformten Ausmaß von 1860 m<sup>2</sup> und das Trennstück ② im Ausmaß von 0 m<sup>2</sup>

2. die Unterteilung des in der EZ. 84 Kat.Gem. 19518 Markersdorf inne liegenden Grundstückes 86/6 in das Stammgrundstück 86/6 im Restausmaß von 318 m<sup>2</sup>, das Trennstück ① im Ausmaß von 53 m<sup>2</sup> und das Trennstück ③ im Ausmaß von 4 m<sup>2</sup>
3. die Einbeziehung der in der EZ. 84 Kat.Gem. 19518 Markersdorf inne liegenden Trennstücke ① im Ausmaß von 53 m<sup>2</sup> und ③ im Ausmaß von 4 m<sup>2</sup> in das Grundstück 86/5
4. die Einbeziehung des in der EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf inne liegenden Trennstückes ② im Ausmaß von 0 m<sup>2</sup> in das Grundstück 86/6.

Mit rechtskräftigen Bescheid der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf vom 28.09.2021 wurde die Vereinigung der in der EZ. 244 inne liegenden Grundstücke 76 Bauflächen (Gebäude) Bauflächen (Gebäudenebenflächen) im bürgerlichen Ausmaß von 462 m<sup>2</sup>, 77 Bauflächen (Gebäude) Bauflächen (Gebäudenebenflächen) Gärten (Gärten) im bürgerlichen Ausmaß von 477 m<sup>2</sup>, 78 Bauflächen (Gebäude) Gärten (Gärten) im bürgerlichen Ausmaß von 453 m<sup>2</sup> und 80 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) im bürgerlichen Ausmaß von 182 m<sup>2</sup> sowie des in der EZ. 121 Kat.Gem. 19518 Markersdorf inne liegenden Grundstücks 79 Bauflächen (Gebäude) Bauflächen (Gebäudenebenflächen) im bürgerlichen Ausmaß von 127 m<sup>2</sup> auf das neugeformte Grundstück 80 bewilligt. Der entsprechende Antrag wurde bereits beim zuständigen Vermessungsamt St. Pölten gestellt.

### 3) Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages sind

- ❖ 2/3-Anteile der Liegenschaft EZ. 244 Kat.Gem. 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 80 im neugeformten, vereinigten Ausmaß von 1666 m<sup>2</sup>;
- ❖ 2/3-Anteile der Liegenschaft EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 86/5 Bauflächen (Gebäude) Gärten (Gärten) im neugeformten Ausmaß von 1.860 m<sup>2</sup>.

### 4) Widmung

Die Grundstücke sind bebaut und laut Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf derzeit als Bauland-Kerngebiet gewidmet. Über Antrag der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf sollen die vertragsgegenständlichen Flächen gemäß § 16 Abs 1 Z 9 NO Raumordnungsgesetz 2014 („NÖ ROG 2014“) in „Kerngebiet für nachhaltige Bebauung“ umgewidmet werden.

### 5) Übernahme von Lasten

Die Käuferin hat nachstehende (außerbürgerliche) Lasten für die nachfolgenden Liegenschaften, über die sie von der Verkäuferin informiert wurde, zu übernehmen:





#### **Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens („Servitutsweg“)**

- ❖ EZ 3, Kat.Gem. 19518 Markersdorf, BG St. Pölten mit der GSt.Nr. 75;
- ❖ EZ 49, Kat.Gem. 19518 Markersdorf, BG St. Pölten mit der GSt.Nr. 82/1;
- ❖ EZ 106, Kat.Gem. 19518 Markersdorf, BG St. Pölten mit der GSt.Nr. 81/3.

#### **Dienstbarkeit der Leitung („öffentlicher Schmutzwasserkanal“)**

- ❖ EZ 3, Kat.Gem. 19518 Markersdorf, BG St. Pölten mit der GSt.Nr. 75;
- ❖ EZ 49, Kat.Gem. 19518 Markersdorf, BG St. Pölten mit der GSt.Nr. 82/1;
- ❖ EZ 106, Kat.Gem. 19518 Markersdorf, BG St. Pölten mit der GSt.Nr. 82/2.

Die genaue Situierung des vorgenannten Servitutsweges sowie des Schmutzwasserkanals ist dem diesen Vertrag als Beilage ./1 beigefügten Lage-Höhe-Plan zu entnehmen.

Die Vertragsparteien kommen überein, dass angestrebt werden soll, die vorgenannten außerbücherlichen Belastungen in weiterer Folge grundbücherlich zu manifestieren.

#### **Dienstbarkeit der Elektrischen Leitung samt Trafostation**

Die Käuferin in Kenntnis der außerbücherlichen Dienstbarkeit der elektrischen Leitung samt Errichtung und Bestand einer Trafostation am Vertragsgegenstand zugunsten der Netz Niederösterreich GmbH (vormals EVN). Festgehalten wird, dass die Trafostation von der zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung gelegenen Situierung seitens der Netz Niederösterreich GmbH auf deren Kosten verlegt werden wird.

Die derzeitige Positionierung sowie die zukünftige ergeben sich aus dem, diesem Vertrag als Beilage ./1 beigefügten Lage-Höhe Plan.

#### **6) Nutzungsverträge Sendeanlagen**

Am Dach des Lagerhausturm haben die

- ❖ T-Mobile Austria GmbH, FN 171112k, sowie die
- ❖ A1 Telekom Austria AG (vormals Mobilkom Austria AG), FN 280571f, Sendeanlagen errichtet und mit der Verkäuferin Nutzungsverträge abgeschlossen, die von der Käuferin nicht zu übernehmen sind.

### **III. KAUFVEREINBARUNG**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt der Käuferin, und Letztere kauft und übernimmt von Ersterer

- ❖ 2/3-Anteile der Liegenschaft EZ. 244 Kat.Gem. 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 80 im neugeformten, vereinigten Ausmaß von 1666 m<sup>2</sup>;

❖ 2/3-Anteile der Liegenschaft EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 86/5 Bauflächen (Gebäude) Gärten (Gärten) im neugeformten Ausmaß von 1.860 m<sup>2</sup>,

mit allem Zubehör und mit allen Rechten, wie die Verkäuferin diesen Kaufgegenstand bisher selbst besessen hat oder doch besitzen konnte, mit den darauf befindlichen Baulichkeiten, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 250.000,00, in Worten /:Euro zweihundertfünfzigtausend:/.

Hinsichtlich der umsatzsteuerrechtlichen Behandlung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes hält die Verkäuferin fest, dass sie zu keiner Umsatzbesteuerung des damit verbundenen Umsatzes gemäß § 6 Abs 2 UStG 1994 optiert.

#### **IV. KAUFPREISZAHLUNG**

Der zwischen den Vertragsteilen beiderseits vereinbarte Kaufpreis von € 250.000,00 in Worten /:Euro zweihundertfünfzigtausend:/ ist binnen 14 Tagen nach rechtswirksamem Zustandekommen dieses Vertrages von der Käuferin an die Verkäuferin zu bezahlen.

Für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragsparteien 4 % Zinsen ab Fälligkeitsdatum.

Sofern der volle Kaufpreis nicht innerhalb von 14 Tagen ab Eintritt der Fälligkeit des Kaufpreises bei der Zahlstelle eingelangt ist, steht der Verkäuferin unbeschadet sonstiger Ansprüche bis zum Einlangen des fälligen Kaufpreises das Rücktrittsrecht mit sofortiger Wirkung zu. Der Rücktritt hat schriftlich an die im Vertrag genannte Adresse der Käuferin zu erfolgen und wird wirksam, sobald das Rücktrittsschreiben von der Verkäuferin zur Post gegeben wurde.

Der fristgerechte Erlag des Kaufpreises ist dem Grundbuchsgericht nicht nachzuweisen.

#### **V. ÜBERGABE**

##### **1) Übergabezeitpunkt**

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt am Letzten des jeweiligen Kalendermonats in dem die allseitige notariell beglaubigte Vertragsunterfertigung erfolgt ist, nach vollständigem Erlag des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, durch gemeinsa-

me Begehung des Vertragsgegenstandes und Unterfertigung eines Übergabeprotokolls („STICHTAG“).

Als Verrechnungsstichtag für die mit dem Vertragsgegenstand in Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben, Gebühren, und sonstiger Aufwendungen wird – unbeschadet des Umstandes, dass im Außenverhältnis für bestimmte wiederkehrende Aufwendungen die Einverleibung des Eigentumsrechts der Käuferin am Vertragsgegenstand im Grundbuch maßgeblich ist – einvernehmlich der STICHTAG vereinbart. Von diesem Tag an stehen sämtliche Erträge sowie alle Lasten und laufenden Kosten (mit Ausnahme der Nutzungsentgelte und Lasten und Kosten aus den bestehenden Verträgen mit T-Mobile Austria GmbH, FN 171112k sowie mit der A1 Telekom Austria AG, FN 280571f, siehe dazu Punkt VI 4. Absatz) im Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand der Käuferin zu bzw. sind von dieser zu tragen. Die Verkäuferin hat solche öffentlichen Abgaben und Gebühren, die sich auf den Vertragsgegenstand beziehen, aber erst nach dem STICHTAG vorgeschrieben werden und aus der Zeit davor stammen, aus eigenem zu bezahlen. Rückzahlungen (Guthaben) sowie Einnahmen, die den Zeitraum vor dem STICHTAG betreffen, stehen der Verkäuferin zu.

## **2) Räumung**

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes erfolgt in dem Zustand, in dem der Vertragsgegenstand besichtigt wurde, wobei die allfällig zwischenzeitig entfernten Fahrnisse nicht zu ersetzen sind. Die Verkäuferin hält die Käuferin für allfällige Eigentumsansprüche an Fahrnissen von Dritten schad- und klaglos.

## **3) dingliche Haftung**

Die Käuferin wird darauf aufmerksam gemacht, dass ungeachtet des hier vereinbarten STICHTAGS für etwaige Abgabenrückstände ein gesetzliches, dingliches Pfandrecht am Vertragsgegenstand, das im Grundbuch nicht eingetragen sein muss, besteht, und sie ungeachtet der hier im Innenverhältnis getroffenen Regelung für allfällige Rückstände von der betreffenden Abgabenbehörde in Anspruch genommen werden kann. Dies betrifft u.a. Rückstände aus der Grundsteuer, Abgaben gemäß der NÖ Bauordnung, des NÖ Kanalgesetzes, des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes, des NÖ Gebrauchsabgabengesetzes und des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes. Die Verkäuferin erklärt, die Käuferin für sämtliche den Vertragsgegenstand betreffende Steuer- und/oder Abgabenrückstände unverzüglich auf erste Anforderung schad- und klaglos zu halten.

# **VI. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Käuferin hat den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt, sodass daher Ausmaß und Zustand des Vertragsgegenstandes bekannt sind. Für eine andere bestimmte Be-



schaffenheit des Vertragsgegenstandes, wie insbesondere für die Grenzen und das Flächenausmaß, sowie für den Bauzustand desselben, Verwendbarkeit oder ein bestimmtes Erträgnis des Vertragsgegenstandes, wird durch die Verkäuferin jedoch keine Gewähr geleistet (Ausschluss von Gewährleistung und Schadenersatz für Sachmängel).

Die Vertragsparteien verzichten darauf, dass der Vertragserrichter den Vertragsgegenstand an Ort und Stelle besichtigt, sich von seinen Gegebenheiten überzeugt und in den Bauakt Einsicht nimmt.

Die Käuferin hat mit Ausnahme der im Vertragspunkt „Übernahme von Lasten“ angeführten Belastungen keinerlei Lasten, insbesondere also keine Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Reallasten oder Steuerrückstände zu übernehmen, sondern leistet die Verkäuferin für die Lastenfreiheit des Vertragsgegenstandes hiemit ausdrücklich Gewähr.

Die Verkäuferin leistet weiters dafür Gewähr, dass bei der Übergabe des Vertragsgegenstandes mit Ausnahme der im Vertragspunkt „Nutzungsverträge Sendeanlagen“ dritten Personen keine Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsrechte zustehen und sohin der Vertragsgegenstand auch bestandsfrei ist.

Ausdrücklich vereinbart wird, dass die bestehenden und der Käuferin bekannten Verträge mit der T-Mobile Austria GmbH, FN 171112k, sowie mit der A1 Telekom Austria AG (vormals Mobilkom Austria AG), FN 280571f, über die Errichtung und den Bestand von Sendeanlagen am Dach des Lagerhausturmes von der Käuferin nicht übernommen werden, sondern dass die Verkäuferin weiterhin wirtschaftlich Begünstigte bzw. Belastete dieser Verträge bleibt. Sohin stehen die Einnahmen (Nutzungsentgelte) aus den vorgenannten Verträgen ausschließlich der Verkäuferin alleine zu und hat die Verkäuferin jedoch sämtliche sich aus den Verträgen ergebende Lasten alleine zu tragen und die Käuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Weiters verzichtet die Käuferin auf allfällig ihr zukommende Rechte zur Kündigung der vorgenannten Verträge; faktischer Vertragspartner der T-Mobile Austria GmbH, FN 171112k, sowie mit der A1 Telekom Austria AG, FN 280571f, bleibt ausschließlich die Verkäuferin.

Die Verkäuferin garantiert, dass der Vertragsgegenstand zum Zeitpunkt der Übergabe an die Käuferin – mit Ausnahme jener Stoffe, die gemäß § 4 Deponieverordnung 2008 unter die Deponieklassen 1. „Bodenaushubdeponie“, 2. „Inertabfalldeponie“ fallen – in keiner Weise durch Materialien, Baureste, Altlasten, archäologische Relikte und/oder Kriegsrelikte belastet ist, die auf Grund gesetzlicher Vorschriften eine besondere Behandlung, Sicherung, Sanierung oder Entsorgung erfordern. Die Verkäuferin hat, sollte eine Kontaminierung dennoch im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages vorgele-

gen haben, unverzüglich die notwendigen Entsorgungen, Sicherstellungen und Sanierungen auf eigene Kosten durchzuführen.

Sollte die Entsorgung durch die Verkäuferin – aus welchen Gründen auch immer – nicht erfolgen, so hat die Verkäuferin der Käuferin die dieser entstehenden Kosten der Entsorgung zu ersetzen. Eine darüberhinausgehende Haftung der Verkäuferin wird einvernehmlich ausgeschlossen.

Die Verkäuferin leistet auch Gewähr dafür, dass hinsichtlich des Vertragsgegenstandes die Aufschließungsabgabe zumindest für die Bauklasse I entrichtet wurde, keine unerledigten baubehördlichen Aufträge vorliegen und keine baubehördlichen Verfahren anhängig sind und der tatsächliche Zustand des Vertragsgegenstandes dem baurechtlichen Konsens entspricht, alle baubehördlichen Genehmigungen und Kollaudierungen bzw. Fertigstellungsmeldungen vorliegen, sowie dafür, dass keine Gerichts- oder Verwaltungsverfahren, mit Ausnahme des Umwidmungsverfahrens, sowie des Verfahrens zur Erlassung einer Verordnung zur Festlegung des Bezugsniveaus iSd § 4 Z 11a Niederösterreichische Bauordnung 2014, anhängig sind bzw. eingeleitet, angedroht oder angekündigt wurden.

## **VII. VORKAUFRECHT**

### **1. VORKAUFRECHT VERKÄUFERIN**

Die Käuferin räumt der Verkäuferin das Vorkaufsrecht an dem Vertragsgegenstand für alle Veräußerungsarten gemäß §§ 1072ff ABGB unter den dort genannten Bedingungen ein. Die Käuferin verpflichtet sich darüber hinaus, vor einer Veräußerung des Vertragsgegenstands die Zustimmung der Verkäuferin einzuholen.

Der Einlösungspreis für den unentgeltlichen Erwerb der Liegenschaftsanteile wird durch zwei Sachverständige aus dem Realitätenfach als Mittelwert des Sachwertes der Liegenschaft im Vergleichsverfahren ermittelt, wobei ein Sachverständiger von der Grundstückseigentümerin und Käuferin und einer von den Vorkaufsberechtigten zu bestellen ist.

Die Verkäuferin erklärt hiemit ausdrücklich die Einräumung des Vorkaufsrechts für sich und ihre Rechtsnachfolger anzunehmen.



## **2. VORKAUFRECHT KÄUFERIN**

Die Verkäuferin räumt der Käuferin das Vorkaufsrecht an dem in ihrem Eigentum stehenden Anteilen an der EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf für alle Veräußerungsarten gemäß §§ 1072ff ABGB unter den dort genannten Bedingungen ein.

Der Einlösendpreis für den unentgeltlichen Erwerb dieser Liegenschaftsanteile wird durch zwei Sachverständige aus dem Realitätenfach als Mittelwert des Sachwertes der Liegenschaft im Vergleichsverfahren ermittelt, wobei ein Sachverständiger von der Grundstückseigentümerin und Verkäuferin und einer von den Vorkaufsberechtigten zu bestellen ist.

Die Käuferin erklärt hiemit ausdrücklich die Einräumung des Vorkaufsrechts für sich und ihre Rechtsnachfolger anzunehmen.

## **VIII. WEITERE VERTRAGSBESTIMMUNGEN**

### **1. RECHTSWIRKSAMKEIT**

Ausdrücklich festgehalten wird, dass dieser Kaufvertrag zu seiner Rechtswirksamkeit der rechtskräftigen Widmung des Vertragsgegenstands in Kerngebiet für nachhaltige Bebauung sowie gemäß § 90 NÖ Gemeindeordnung 1973 der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung bedarf. Die Käuferin wird umgehend nach allseitig beglaubigter Vertragsunterfertigung die erforderliche aufsichtsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages durch das Amt der NÖ Landesregierung einholen.

### **2. ANGEMESSENHEIT**

Beide Vertragsteile erklären hiemit ausdrücklich, dass ihnen der Wert des Kaufgegenstandes und die Angemessenheit des Kaufpreises bekannt ist, sie vereinbaren daher die Bestimmungen des § 934 ABGB nicht anzuwenden und erklären unter Hinweis auf die ihnen bekannte Bestimmung des § 935 ABGB hiemit ausdrücklich auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten, zu verzichten.

### 3. EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNGEN

#### 1) Grundverkehrsgesetz

Die Käuferin erklärt durch die vertretungsbefugten Mitglieder des Vorstandes gemäß § 26 Abs. 2 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 LGBl 6800 an Eides Statt, dass sich der Sitz der Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft in Österreich befindet und sich deren Gesellschaftskapital bzw. Anteile am Vermögen ausschließlich in inländischem Besitz befindet und sohin die Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft keine ausländische Person gemäß § 3 Z 6b NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 LGBl 6800 ist.

#### 2) Deviseninländereigenschaft

Die Käuferin erklärt an Eides Statt, Deviseninländer im Sinne des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 2003, BGBl. I Nr. 123/2003 über die Devisenbewirtschaftung (Devisengesetz 2004) in der derzeit geltenden Fassung zu sein.

#### 3) Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung

Die Käuferin erklärt an Eides Statt, das Rechtsgeschäft im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abzuschließen.

Die Käuferin erklärt weiters an Eides Statt, dass die wirtschaftlichen Eigentümer keine politisch exponierten Personen und auch keine Familienmitglieder von politisch exponierten Personen sowie keine solchen nahestehende Person sind.

Letztlich erklärt die Käuferin an Eides Statt, dass das Rechtsgeschäft weder der Geldwäscherei noch der Terrorismusfinanzierung dient.

#### 4) Gemeinnützigkeit

Die diese Urkunde für die Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft unterfertigenden Organe erklären weiters an Eides Statt, dass die Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft eine gemeinnützige Bauvereinigung im Sinne der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes in der derzeit geltenden Fassung ist und die Gemeinnützigkeit anerkannt ist.

#### 5) Gemeinderat

Die diese Urkunde für die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf unterfertigenden Organe erklären, dass gegenständlicher Vertrag vom Gemeinderat genehmigt wurde.



#### **4. GERICHTSSTANDSVEREINBARUNG**

Die vertragsschließenden Parteien vereinbaren in allen Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis gemäß § 104 JN das Bezirksgericht St. Pölten als das für diese Streitigkeiten zuständige Gericht.

#### **5. ENERGIEAUSWEIS**

Die Vertragsteile werden auf die Vorlage- und Aushändigungspflicht gemäß § 4 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG) hingewiesen. Demnach hat die Verkäuferin der Käuferin rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und binnen 14 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages diesen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben der Käuferin auszuhändigen. Wenn der Energieausweis nicht vorgelegt wird, gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises kann nicht durch Vereinbarung ausgeschlossen werden.

Falls der Käuferin der Energieausweis nach Vertragsabschluss trotz Aufforderung nicht übergeben wird, kann sie ihr Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis auf Kosten der Verkäuferin einholen.

Die Verkäuferin wird weiters davon in Kenntnis gesetzt, dass bei Verletzung der Vorlage- oder Aushändigungspflicht Verwaltungsstrafen verhängt werden können.

Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass die auf dem Vertragsgegenstand errichteten Gebäude Abbruchobjekte sind. Die Käuferin erklärt gemäß § 5 EAVG 2012, den Abbruch der Gebäude binnen drei Jahren nach allseitiger Vertragsunterfertigung durchzuführen. Die Pflicht zur Vorlage des Energieausweises entfällt daher.

#### **6. VOLLMACHTSEINRÄUMUNG**

Sämtliche Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen den Urkundenverfasser Mag. Franz Müller, geb. 29.08.1970, Rechtsanwalt, 3500 Krems an der Donau, Roseggerstraße 16/2, für sie Grundbuchsgesuche einzureichen und überhaupt alles vorzunehmen und alle Rechtshandlungen vorzunehmen, soweit dies zur Durchführung des gegenständlichen Vertrages erforderlich ist; gegebenenfalls auch Einheitswerte zu erheben, Rechtsmittel zu ergreifen und insbesondere auch in beiderseitigem und gleichzeitigem Vollmachtsnamen sämtlicher Vertragsparteien, welche die gemeinsame Vertretung hiermit ausdrücklich genehmigen, zur Durchführung des Vertrages Änderun-



gen und Ergänzungen des Vertragstextes vorzunehmen, insbesondere auch gesonderte Aufsandungserklärungen zu verfassen und in beiderseitigem Vollmachtsnamen der Parteien beglaubigt oder unbeglaubigt zu fertigen.

Ein allfälliger Vollmachts- und Auftragswiderruf kann nur durch beide Vertragsparteien gemeinsam und mit Zustimmung des Bevollmächtigten erfolgen. Um dem erteilten Auftrag vollständig nachkommen zu können, wird die Beauftragung und Bevollmächtigung auch mit Wirkung über den Tod der Vertragsparteien hinaus erteilt.

Zwischen dem Urkundenverfasser und der Käuferin besteht ein langjähriges Vertrags- und Vertrauensverhältnis. Aus diesen und standesrechtlichen Gründen kann er daher ausschließlich diese vertreten, auch wenn die Interessenlagen sämtlicher Vertragsparteien berücksichtigt werden.

## **7. ARCHIVIUM**

Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die zur Durchführung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes erforderlichen Urkunden im elektronischen Urkundenarchiv der österreichischen Rechtsanwälte (kurz Archivium genannt) gespeichert werden und den Justiz- und Finanzbehörden zugänglich sind.

## **8. IMMOBILIENERTRAGSTEUER**

- 1) Die Verkäuferin wird darauf aufmerksam gemacht, dass seit 1. April 2012 sämtliche Gewinne aus privaten Grundstückstransaktionen der Einkommensteuerpflicht (Immobilien'ertragsteuer) der Verkäuferin unterliegen. Die Verkäuferin bestätigt hiermit, das Informationsblatt des Vertragserrichters zur Immobilien'ertragsteuer, sowie die Checkliste zur Berechnung dieser Steuer erhalten zu haben.
- 2) Die Verkäuferin beauftragt den Vertragserrichter hiermit unwiderruflich mit der Berechnung der Steuer gemäß § 30 ff des Einkommensteuergesetzes (Immobilien'ertragsteuer). Die Verkäuferin verpflichtet sich dem Vertragserrichter sämtliche für die Berechnung der Immobilien'ertragsteuer erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung zu stellen, die entsprechenden Auskünfte vollständig und richtig zu erteilen und demgemäß die Bestätigung nach § 30c Abs 2 Z 2 Einkommensteuergesetz zu unterfertigen.
- 3) Die Vertragsteile sind in Kenntnis, dass die Berechnung und Abfuhr der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr Voraussetzung für die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käuferin ist. Eine Selbstberechnung der Grunder-

werbsteuer und der Eintragungsgebühr durch den Vertragsrichter zur Beschleunigung der Abwicklung des gegenständlichen Vertrages, kann jedoch seit 01.01.2013 nur mehr gleichzeitig mit der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch den Vertragsrichter erfolgen. Die Verkäuferin verpflichtet sich daher, um eine zügige Abwicklung des Rechtsgeschäftes zu gewährleisten, auch der Käuferin gegenüber durch entsprechende Mitwirkung gemäß Absatz 2) dieses Vertragspunktes die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer zu ermöglichen.

- 4) Der Vertragsrichter beabsichtigt, nachdem ihm alle dafür erforderlichen Unterlagen einschließlich der schriftlichen Bestätigung der Verkäuferin nach § 30c Abs 2 Z 2 Einkommensteuergesetz vorliegen, die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und der Immobilienertragsteuer vorzunehmen, wozu ihn die Vertragsparteien unwiderruflich ermächtigen. Der Vertragsrichter ist bei Vornahme einer Selbstberechnung auf Grund gesetzlicher Anordnung verpflichtet, die Immobilienertragsteuer an das für die Verkäuferin zuständige Finanzamt unter Angabe der Steuernummer der Verkäuferin abzuführen. Soweit der Kaufpreis treuhändig beim Vertragsrichter erliegen sollte, ist der Vertragsrichter berechtigt, aus dem Treuhandbetrag die von ihm berechnete Immobilienertragsteuer an das zuständige Finanzamt abzuführen. Andernfalls ist die Verkäuferin verpflichtet dem Vertragsrichter binnen 14 Tagen ab Bekanntgabe der Höhe der Abgabe diesen Betrag auf das vom Vertragsrichter bekanntgegebene Konto einlangend zu bezahlen.
- 5) Dem Vertragsrichter steht es allerdings jederzeit vollkommen frei, anstelle der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, der Eintragungsgebühr und der Immobilienertragsteuer Abgabenerklärungen unter Angabe der Steuernummer der Verkäuferin an die jeweiligen Behörden zu erstatten. In diesem Falle wird der Verkäuferin durch die zuständige Behörde eine Vorauszahlung der Immobilienertragsteuer direkt vorgeschrieben.
- 6) Die Verkäuferin verpflichtet sich, dem Vertragsrichter die Steuernummer bekanntzugeben. Sofern eine solche noch nicht existiert, ist der Vertragsrichter beauftragt, eine Steuernummer für die Verkäuferin zu beantragen. Der Vertragsrichter ist darüber hinaus berechtigt, auch selbst die erforderlichen Erhebungen bei den Behörden durchzuführen.
- 7) Die Vertragsteile nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass im Zuge dieser Vertragsabwicklung durch das Steuer-, das Bankgeheimnis oder sonstiger Geheim-



haltungsverpflichtungen grundsätzlich geschützte Daten den Vertragsparteien und auch Dritten bekannt werden können. Der Vertragserrichter wird sohin zur Erreichung des Vertragszwecks von einer allfälligen Verschwiegenheitspflicht ausdrücklich durch alle Vertragsteile entbunden.

- 8) Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, dass insbesondere aufgrund steuerrechtlicher Aufrechnungsmöglichkeiten der Abgabenbehörde im Falle der nicht erfolgten Durchführung des Vertrages oder der Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes die Rückzahlung der Abgaben durch die Abgabenbehörde nicht gesichert ist.
- 9) Sämtliche mit der Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer auflaufenden Kosten – samt allenfalls notwendiger Kosten für die Einholung eines Verkehrswertgutachtens – trägt die Verkäuferin alleine und hält diesbezüglich die Käuferin schad- und klaglos.

## **9. GRUNDERWERBSTEUER UND EINTRAGUNGSGEBÜHR**

Die aufgrund dieses Vertrages zu entrichtende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr ist von der Käuferin zu bezahlen. Die Vertragsteile haften gemäß § 9 Zif 4 GrEStG für die anfallende Grunderwerbsteuer unabhängig von der von ihnen im Innenverhältnis getroffenen Regelung kraft gesetzlicher Anordnung als Gesamtschuldner.

Die Grunderwerbsteuer ist gemäß § 4 Abs 1 GrEStG vom Wert der Gegenleistung, mindestens vom Grundstückswert zu berechnen. Die Vertragsparteien erklären hiemit verbindlich, dass die Gegenleistung der gegenständliche Kaufpreis ist und der Grundstückswert nicht über dieser Gegenleistung liegt.

Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragserrichter den einseitig unwiderruflichen Auftrag, die Bemessung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung durchzuführen, sofern dieser auch die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer vornehmen kann. Den Vertragserrichter trifft keine Haftung für die Selbstberechnung auf Basis der von den Vertragsparteien erteilten Angaben. Sollte die Grunderwerbsteuer für den Erwerbsvorgang vom Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten bzw. die Eintragungsgebühr vom Gericht erhöht werden bzw. verringert werden, so ist der entsprechende Betrag von der Käuferin nachzuzahlen bzw. über ihren Antrag auf Rückzahlung durch das Finanzamt bzw. Gericht an die Käuferin zurückzuzahlen.



Die Käuferin verpflichtet sich den vom Urkundenverfasser berechneten Betrag von € 11.500,00 vor allseitiger Vertragsunterfertigung auf das bekanntgegebene Konto zur Überweisung zu bringen. Für den Fall, dass die Käuferin dieser Verpflichtung nicht nachkommt, ist der Urkundenverfasser an seinen Auftrag nicht gebunden.

Festgehalten wird, dass dem Urkundenverfasser der Auftrag zur Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages von der Käuferin erteilt wurde.

## **10. KOSTEN UND GEBÜHREN**

Die Käuferin hat, sofern im gegenständlichen Vertrag nicht bereits Regelungen getroffen wurden, die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern zu tragen und hält diesbezüglich die Verkäuferin schad- und klaglos.

## **11. AUSFERTIGUNGEN**

Diese Vertragsurkunde wird in einer Ausfertigung errichtet. Die Urschrift erhält die Käuferin nach grundbücherlicher Durchführung des gegenständlichen Vertrages. Die Verkäuferin erhält eine Kopie der unterfertigten Vertragsurkunde.

## **IX. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG**

Die Verkäuferin erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde und des Teilungsplanes der Vermessung Dipl.Ing. Paul Thurner vom 20.09.2021, GZ. 11727A-2021, ohne ihr weiteres Befragen, jedoch nicht auf ihre Kosten, folgende grundbücherliche Eintragungen durchgeführt werden können:

- ❖ ob der Liegenschaft EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 86/5 Bauflächen (Gebäude) Gärten (Gärten) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (FN 31971t) zu 2/3-tel Anteilen;
- ❖ ob den der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf gehörigen 1/3-tel Anteilen an der Liegenschaft EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf, die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß den Bestimmungen der §§ 1072 bis 1079 ABGB gemäß Punkt VII.2. dieses Vertrages zugunsten der Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (FN 31971t).

Die Verkäuferin und die Käuferin erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde, ohne ihr weiteres Befragen, jedoch nicht auf Kosten der Verkäuferin, folgende grundbücherliche Eintragungen durchgeführt werden können:

- ❖ ob der Liegenschaft EZ. 244 Kat.Gem. 19518 Markersdorf die lastenfreie Abschreibung des Grundstücks 80 und Zuschreibung dieses Grundstückes zu der der Markt-gemeinde Markersdorf-Haindorf zu 1/3-tel Anteilen und der Gemeinnütziges Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (FN 31971t) zu 2/3-tel Anteilen gehörenden Liegenschaft EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf.

Hingegen erteilt die Käuferin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde, ohne ihr weiteres Befragen, folgende grundbücherliche Eintragungen durchgeführt werden können:

- ❖ ob den der Gemeinnütziges Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (FN 31971t) gehörigen 2/3-tel Anteilen an der Liegenschaft EZ. 101 Kat.Gem. 19518 Markersdorf, die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß den Bestimmungen der §§ 1072 bis 1079 ABGB gemäß Punkt VII.1. dieses Vertrages zugunsten der Verkäuferin.

Markersdorf-Haindorf, den 13. Dezember 2021

Bürgermeister / geschäftsführender Gemeinderat

Bürgermeister / geschäftsführender Gemeinderat



Siegel der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

genehmigt in der Gemeinderatsitzung am 13.09.2021

Gemeinderat

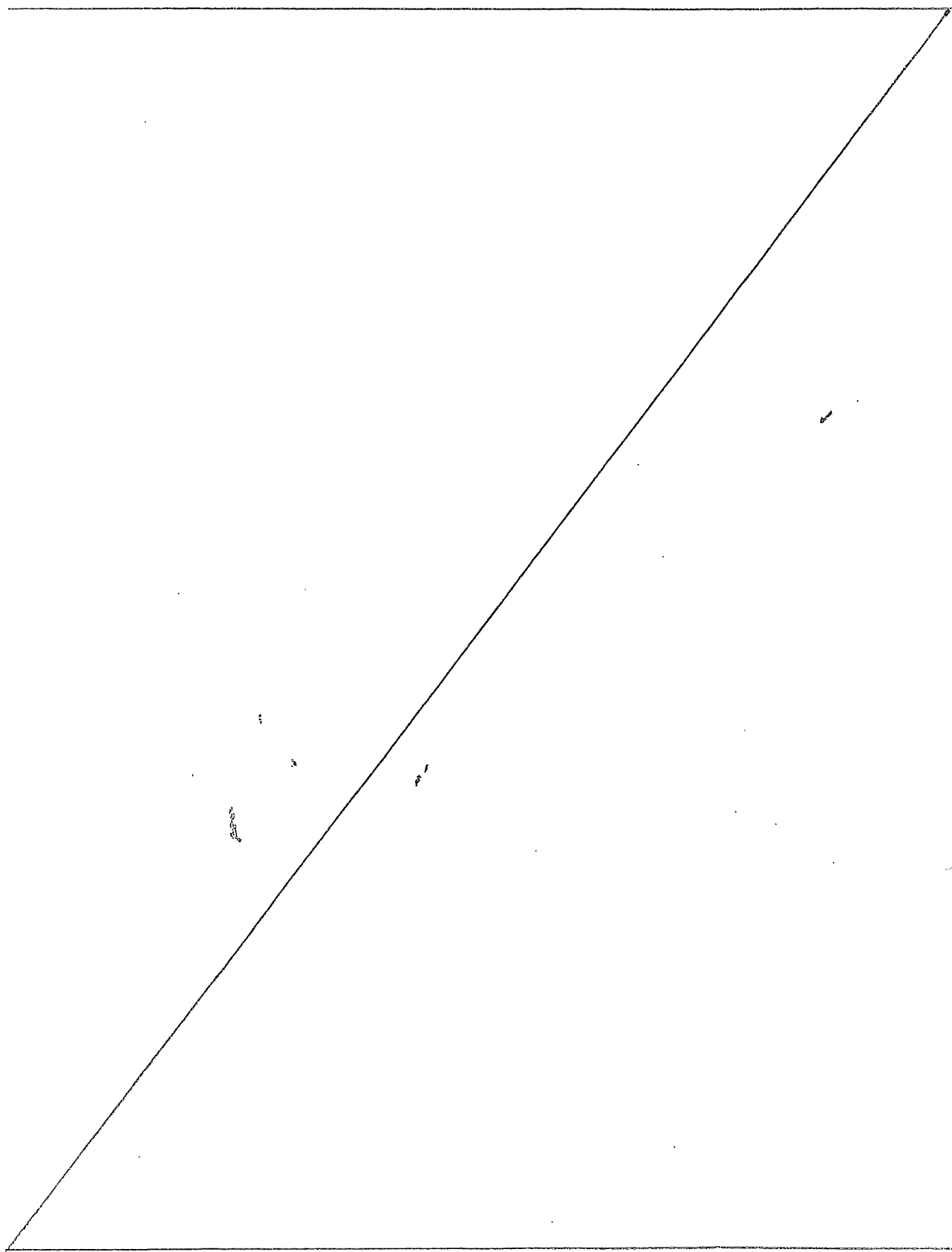
Gemeinderat

Krems an der Donau, den 30. NOV. 2021

Gemeinnütziges Donau-Ennstaler  
Siedlungs-Aktiengesellschaft  
Bahnzeile 1  
2500 Krems a. D.  
FN 31971t

(Gemeinnütziges Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft [FN31971t])

vertreten durch den mit beglaubigter Vollmacht ausgewiesenen Vertreter Mag. Franz Müller, geb. 29.08.1970









BRZ 1988/2021

Die Echtheit der Firmazeichnung -----

a) des Herrn Diplomingenieur Diplomingenieur Peter  
**FORTHUBER**, Master of Business Administration, geboren am  
01.04.1984 (ersten April neunzehnhundertvierundachtzig),  
1020 Wien, Ernst-Melchior-Gasse 2/1/76, als Vorstand -----

b) des Herrn Magister Magister Doktor Erlefried **OLEARCZICK**,  
Master of Business Administration, geboren am 06.01.1965  
(sechsten Jänner neunzehnhundertfünfundsechzig), 3430  
Tulln, Carl-Michael-Ziehrer-Gasse 14/6, als Vorstandsmit-  
glied -----

jeweils der **Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-  
Aktiengesellschaft** mit dem Sitz in Krems an der Donau, FN  
31971t und der Geschäftsanschrift 3500 Krems an der Donau,  
Bahnzeile 1, wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich gemäß Paragraf neunundachtzig a (§ 89a)  
der Notariatsordnung, nach erfolgter Einsichtnahme in das  
elektronisch geführte Firmenbuch des Landes- als Handels-  
gerichtes Krems an der Donau, dass die Genannten am heutigen  
Tage berechtigt sind, die zu FN 31971t im Firmenbuch des  
Landes- als Handelsgerichtes Krems an der Donau registrierte  
**Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft**  
gemeinschaftlich rechtsverbindlich zu zeichnen und zu vertre-  
ten. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei/Parteien erklärt  
hat/haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt/kennen und  
deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----  
Krems an der Donau, am 30.11.2021 (dreißigsten November zwei-  
tausendeinundzwanzig). -----

Gebühr € 14,30 entrichtet. -----



Mag. Nina Siglbrunner  
als Substitutin des öffentlichen Notars  
Dr. Gerhard Muckenhuber MBL  
3500 Krems an der Donau, Ringstraße 20

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nina Siglbrunner".

LEERSEITE



LEERSEITE

Gebühr von € 14,30 entrichtet

**BRZ: 5828/2021**

Die Echtheit der Fertigung für die **Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**, durch Herrn **Magister Friedrich Ofenauer**, geboren am 09.01.1973 (neunten Jänner eintausendneuhundertdreiundsiebzig), 3385 Markersdorf-Haindorf, Eibengasse 15, als Bürgermeister, Herrn **Armin Häusler**, geboren am 06.10.1960 (sechsten Oktober eintausendneuhundertsechzig), 3385 Markersdorf, Gladiolengasse 6, als Gemeinderat, Herrn **Andreas Fajtl**, geboren am 02.09.1986 (zweiten September eintausendneuhundertsechundsachtzig), 3385 Markersdorf, Lindengasse 5/19, als Gemeinderat und Herrn **Magister Johannes Kern**, geboren am 08.07.1973 (achten Juli eintausendneuhundertdreiundsiebzig), 3385 Markersdorf, Schwalbengasse 6, als geschäftsführender Gemeinderat wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte.  
St. Pölten, am 13.12.2021 (dreizehnten Dezember zweitausendeinundzwanzig). -----



*[Handwritten signature]*  
Öffentlicher Notar

